Digeste de droit civil anglais, par Edouard Jenks, M.A., D.C.L. de Middle Temple, doyen et directeur des Etudes [...]

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

{BnF

gallica
BIBLIOTHÈQUE
NUMÉRIQUE

Jenks, Edward (1861-1939). Digeste de droit civil anglais, par Edouard Jenks, M.A., D.C.L. de Middle Temple, doyen et directeur des Etudes juridiques de la Law Society d'Angleterre, etc. ; rédacteur en chef. W. M. Geldart, M.A., B.C.L., C.B.E., de Lincoln's inn, etc. ; R. W. Lee, M.A., D.C.L., K.C. (Quebec) de Gray's inn ; pr. 1923.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF.Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :
*La réutilisation non commerciale de ces contenus est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source.
*La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service.

Cliquer ici pour accéder aux tarifs et à la licence

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

*des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.
*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter reutilisation@bnf.fr.

DIGESTE

DE

DROIT CIVIL ANGLAIS

PAR

EDOUARD JENKS, M.A., D.C.L.

DU MIDDLE TEMPLE, DOYEN ET DIRECTEUR DES ÉTUDES JURIDIQUES
DE LA LAW SOCIETY D'ANGLETERRE ;
ANCIEN FELLOW DU KING'S COLLEGE, CAMBRIDGE

Rédacteur en chef

W. M. GELDART, M.A., B.C.L., C.B.E.

DE LINCOLN'S INN ; ANCIEN PROFESSEUR
DE DROIT ANGLAIS ET FELLOW DU COLLÈGE
ALL SOULS, OXFORD

W. S. HOLDSWORTH, D.C.L., K.C.

DE LINCOLN'S INN ; PROFESSEUR DE DROIT
ANGLAIS ET FELLOW DU COLLÈGE ALL SOULS, OXFORD ;
ASSOCIÉ ÉTRANGER DE L'ACADÉMIE ROYALE
DE BELGIQUE

R. W. LEE, M.A., D.C.L., K.C. (Québec)

DE GRAY'S INN ; PROFESSEUR DE DROIT
ROMANO-HOLLANDAIS A L'UNIVERSITÉ D'OXFORD ET
FELLOW DU COLLÈGE ALL SOULS,
LECTEUR DE JURISPRUDENCE
AU COUNCIL OF LEGAL EDUCATION

Sir J. C. MILES, M.A., B.C.L.

DE L'INNER TEMPLE ; FELLOW ET
DIRECTEUR DES ÉTUDES DE MERTON COLLÈGE, OXFORD,
ANCIEN SOLICITOR AU MINISTÈRE DU TRAVAIL

Avocats

DEUXIÈME ÉDITION

TOME I

TRADUCTION

PAR

THÉOPHILE BAUMANN
Traducteur juré
Docteur en droit

et

P. GOULÉ
Secrétaire général de la Société de
Législation comparée
Docteur en droit

PARIS

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE DROIT & DE JURISPRUDENCE

Ancienne Librairie Chevalier-Marescq et Cie et ancienne Librairie F. Pichon reunies

F. PICHON ET DURAND-AUZIAS, ADMINISTRATEURS

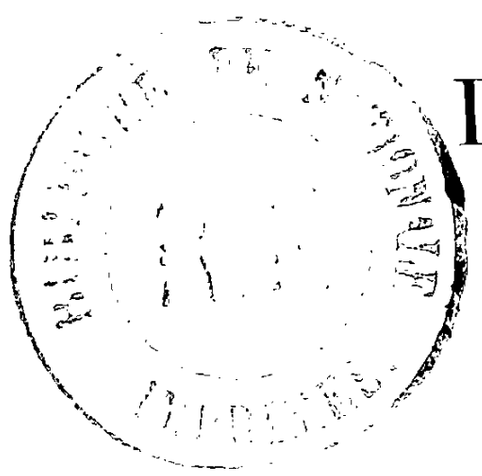
Librairie du Conseil d'Etat et de la Société de Législation comparée

20, RUE SOUFFLOT (5e ARRt)

1923

Tous droits réservés

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



DIGESTE

DE

DROIT CIVIL ANGLAIS

DIGESTE

DE

DROIT CIVIL ANGLAIS

PAR

EDOUARD JENKS, M.A., D.C.L.

DU MIDDLE TEMPLE, DOYEN ET DIRECTEUR DES ÉTUDES JURIDIQUES
DE LA LAW SOCIETY D'ANGLETERRE ;
ANCIEN FELLOW DU KING'S COLLEGE, CAMBRIDGE

Rédacteur en chef

W. M. GELDART, M.A., B.C.L., C.B.E.

DE LINCOLN'S INN ; ANCIEN PROFESSEUR
DE DROIT ANGLAIS ET FELLOW DU COLLÈGE
ALL SOULS, OXFORD

W. S. HOLDSWORTH, D.C.L., K.C.

DE LINCOLN'S INN ; PROFESSEUR DE DROIT
ANGLAIS ET FELLOW DU COLLÈGE ALL SOULS, OXFORD ;
ASSOCIÉ ÉTRANGER DE L'ACADÉMIE ROYALE
DE BELGIQUE

R. W. LEE, M.A., D.C.L., K.C. (Québec)

DE GRAY'S INN ; PROFESSEUR DE DROIT
ROMANO-HOLLANDAIS A L'UNIVERSITÉ D'OXFORD ET
FELLOW DU COLLÈGE ALL SOULS,
LECTEUR DE JURISPRUDENCE
AU COUNCIL OF LEGAL EDUCATION

Sir J. C. MILES, M.A., B.C.L.

DE L'INNER TEMPLE ; FELLOW ET
DIRECTEUR DES ÉTUDES DE MERTON COLLÈGE, OXFORD,
ANCIEN SOLICITOR AU MINISTÈRE DU TRAVAIL

Avocats

DEUXIÈME ÉDITION

TOME I

TRADUCTION

PAR

THÉOPHILE BAUMANN
Traducteur juré
Docteur en droit

et

P. GOULÉ
Secrétaire général de la Société de
Législation comparée
Docteur en droit

PARIS

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE DROIT & DE JURISPRUDENCE

Ancienne Librairie Chevalier-Marescq et Cie et ancienne Librairie F. Pichon réunies

F. PICHON ET DURAND-AUZIAS, ADMINISTRATEURS

Librairie du Conseil d'Etat et de la Société de Législation comparée

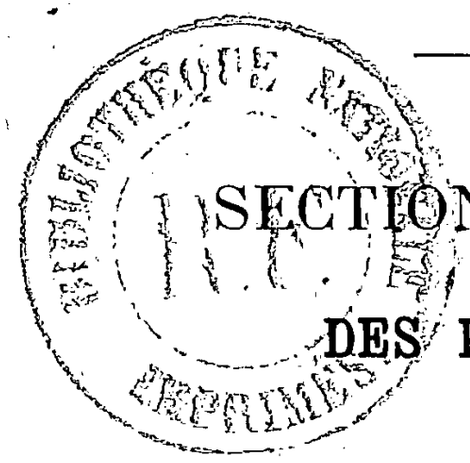
20, RUE SOUFFLOT (5e ARRt)

1923

Tous droits réservés

LIVRE PREMIER

PARTIE GÉNÉRALE



SECTION PREMIÈRE

DES PERSONNES

TITRE PREMIER. — DES PERSONNES NATURELLES

Art. 1. *Capacité juridique.* — La capacité juridique (*legal capacity*) commence pour l'être humain dès sa naissance ; mais à certains égards (art. 63) un enfant simplement conçu « en ventre sa mère » est traité comme déjà né. La capacité juridique n'est pas complète tant que la majorité n'est pas atteinte (*).

* L'expression « capacité juridique » (*legal capacity*) s'emploie en droit anglais dans deux sens différents — dans le sens d'aptitude à être titulaire de droits (que l'on pourrait appeler capacité de jouissance) et dans le sens de capacité d'accomplir des actes juridiques (capacité d'exercice). On peut dire que la première date du moment de la naissance, tandis que la seconde n'est complètement acquise qu'à l'âge de la majorité.

Art. 2. *Majorité.* — La majorité est atteinte au commencement du jour qui précède immédiatement le vingt et unième anniversaire.

Herbert c. *Turball* (1663) 1 Keb. 589.

Art. 3. *Incapacité juridique.* — Sont, en droit civil anglais, plus ou moins frappées d'incapacité juridique, les personnes ci-après énumérées : les individus qui subissent leur peine après condamnation pour trahison ou *felony*, les individus hors-la-loi (*outlaws*), les mineurs, les aliénés (peu importe que leur état ait été constaté par voie d'enquête ou non), les faillis qui n'ont pas obtenu leur décharge, les femmes mariées, les étrangers (Cf. Livre I. Sect. III. Titre I).

(Cf. Lyon-Caen. Traduction de la loi sur la faillite).

Art. 4. *Domicile.* — Toute personne qui, jouissant d'une pleine capacité juridique, réside dans un pays (*country*) avec l'intention d'y établir son foyer

(*home*), acquiert dans ce pays un domicile qu'elle conserve jusqu'à ce qu'elle en acquière un autre ailleurs. Nul ne peut avoir simultanément plus d'un domicile.

La notion de « domicile » qui a une grande importance en matière civile est encore assez vague en droit anglais. La règle formulée ci-dessus est généralement admise ; mais son interprétation donne lieu à de grandes difficultés, et la définition du *home* se transforme sans cesse à mesure que se modifient les habitudes sociales. La question a fait l'objet d'une discussion récente à la Chambre des Lords à propos de l'affaire *Winans* c. *l'Attorney Général* (1904) A. C. 287.

Udny c. *Udny* (1869) L. R. 1 Sc. App. 448. — Cf. Dicey, *Conflict of Laws* 95-8. Westlake, *Traité de Droit international privé* (trad. Goulé), §§ 253 et s

Pour la détermination du domicile le droit anglais considère comme formant un *pays* tout territoire régi par un système distinct de droit privé. C'est ainsi qu'il peut être question d'un domicile *écossais* ou *irlandais*, mais non d'un domicile *britannique*, si ce n'est au sens large.

Art. 5. *Domicile d'un aliéné.* — Un aliéné (*lunatic*) ne peut changer le domicile qu'il avait au moment où il a été traité comme n'ayant plus qu'une capacité diminuée.

Urquhart c. *Butterfield* (1887) 37 Ch. D. 382.

L'époque est incertaine. Probablement à partir de la nomination d'un *committee* ou *quasi-committee* (tuteur) par le Tribunal. — Un individu peut être déclaré frappé d'insanité d'esprit en ce qui concerne ses biens seulement et non sa personne.

Art. 6. *Domicile officiel.* — Tout individu, appartenant à l'armée ou à la marine du Roi, conserve, quel que soit le lieu de sa garnison, ou de son stationnement, le domicile qu'il avait avant son entrée au service, si ce domicile était britannique.

Affaire *Macreight* (1885) 50 Ch. D. 168.

Cette règle s'applique probablement aux troupes dites *régulières*, c'est-à-dire à cette partie de l'armée et de la marine qui est en service actif permanent. Les réservistes et les territoriaux conservent le domicile qu'ils avaient lors de leur incorporation.

Domicile britannique veut dire ici domicile dans l'un quelconque des pays faisant partie de l'Empire britannique : Canada, Jamaïque, etc.

Art. 7. *Domicile de la femme mariée.* — Une femme mariée a pour domicile celui de son mari, même si, en fait, elle vit séparée de lui.

Dolphin c. *Robins* (1859) 7 H. L. C. 390. La question de savoir quels sont les effets de la séparation judiciaire sur le domicile de la femme est controversée (*Re Mackenzie* [1911] 1 Ch. 578).

Art. 8. *Domicile du mineur.* — L'enfant légitime mineur n'a pas d'autre domicile que celui de son père, si ce dernier est vivant. Si le père est décédé et si le mineur habite avec sa mère, son domicile est celui de la

mère, à moins que celle-ci n'ait changé de domicile dans un but frauduleux. L'enfant naturel mineur n'a d'autre domicile que celui de sa mère, si elle est vivante ; si elle est décédée, il a (probablement) pour domicile le dernier domicile de sa mère.

Affaire *Beaumont* (1893) 3 Ch. 490.
Potinger c. *Wightman* (1817) 3 Mer. 67 ; *Urquhart* c. *Butterfield* (1887) 37 Ch. D. 382.

Art. 9. *Domicile de l'orphelin.* — Si l'enfant légitime mineur n'a plus ni père ni mère, il a pour domicile celui qu'avait, lors de son décès, le dernier mourant de ses père et mère. Il est douteux qu'un tuteur (autre que la mère) puisse changer le domicile du pupille.

Quid du domicile du tuteur, s'il y en a un ? (V. Dicey, *op. cit.* 120-4.)
Douglas c. *Douglas* (1871) L. R. 12 Eq. 625.

Art. 10. *Changement du domicile du mineur.* — Un mineur ne peut par son propre fait changer de domicile.

Sharpe c. *Crispin* (1869) L. R. 1. P. et D. 618.

Art. 11. *Domicile d'origine.* — Tout individu qui, sans en acquérir un nouveau, abandonne un domicile acquis par lui de son propre fait, recouvre le domicile qu'il avait au moment de sa naissance.

Udny c. *Udny* (1869) L. R. 1 Sc. App. 448.

Art. 12. *Décès présumé.* — Tout individu dont on est sans nouvelle depuis sept ans est, en droit, présumé mort. Mais il n'existe aucune présomption légale en ce qui concerne la date précise de son décès au cours de ces sept années. La présomption du décès tombera s'il résulte des circonstances qu'il n'y aurait rien d'invraisemblable à ce que l'on n'eût aucune nouvelle du disparu, s'il était vivant.

Affaire *Phene's Trusts* (1870) L. R. 5 Ch. App. 139.
Bowden c. *Henderson* (1854) 2 Sm. et G. 360.

Art. 13. *Morts simultanées.* — Lorsqu'il est établi que deux ou plusieurs personnes ont péri dans la même catastrophe, l'ordre dans lequel elles sont mortes ne se présume pas.

L'application de cette règle présente souvent de graves inconvénients, notamment lorsque les personnes en question ont entre elles d'étroits liens de parenté. Cette règle a pour conséquence pratique que ni l'une ni l'autre de ces personnes ne peut être censée avoir été saisie des droits dont elle bénéficierait si l'on admettait qu'elle eût survécu à l'autre.

Wing c. *Angrave* (1860) 8 H. L. C. 183 ; *In the Goods of Beynon* (1901) 1 P. 141.

TITRE DEUXIÈME. — DES PERSONNES JURIDIQUES

Art. 14. *Associations.* — Les associations sont ou incorporées (*associations corporate*) ou non-incorporées (*associations unincorporate*).

Il n'existe aujourd'hui en droit anglais aucune règle empêchant un nombre quelconque de personnes de s'associer entre elles en vue d'un but licite commun, sauf que plus de dix personnes ne peuvent s'associer en vue d'opérations de banque et que plus de vingt personnes ne peuvent s'associer en vue de tout autre but lucratif, si ce n'est sous la forme d'une association autorisée par le Roi ou par la loi (Companies Act, 1908, art. 1). Mais juridiquement une association non incorporée n'est guère autre chose qu'un groupe d'individus isolés employant des agents communs.

Art. 15. — D'une façon générale un groupement de personnes (*association*) non incorporé ne possède pas de personnalité reconnue par la loi, si ce n'est que :

(*a*) Les biens de certaines catégories d'associations non incorporées sont protégés par les dispositions du droit pénal ;

Larceny Acts, 1861, art. 68 ; 1868, art. 1 ; Trade Union Act, 1871, art. 12.

(*b*) Certaines associations non incorporées, mais enregistrées ou certifiées, dans les formes légales, ont le droit de contraindre leurs *trustees* et agents à dûment administrer les biens sociaux qu'ils détiennent pour elles ;

Sociétés de constructions certifiées avant 1857 (6 et 7 Will IV (1836), c. 32 ; Building Societies Acts 1874, art. 17 et 1894, art 25) ; Sociétés de secours mutuels et de prévoyance (Friendly Societies Act, 1896, art. 47-50) ; Sociétés de Capitalisation (Collecting Societies Act, 1896, art. 15); Sociétés religieuses et d'éducation (Trustee Appointment Act, 1850) ; Institutions Littéraires, Artistiques et Scientifiques (Literary, Artistic and Scientific Institutions Act, 1854) ; Trade Unions (Trade Union Acts 1871 et 1876).

La loi de 1894 sur les Sociétés de constructions a été traduite et commentée par M. Hubert Valleroux, dans l'Annuaire de la S. L. C. de 1895, p. 161.

(*c*) Une association non incorporée, mais reconnue et réglementée par un *Act* du Parlement, est tenue d'indemniser, jusqu'à concurrence de l'actif social, ceux qui ont été victimes d'actes illicites (*wrongful acts*) commis par les agents et employés de la Société en vue de la réalisation de l'objet de cette dernière.

L'existence de cette règle dépend entièrement de la portée générale qu'a la décision citée plus bas, laquelle a été rendue, il est vrai, dans une action intentée à une Trade Union enregistrée. Mais les termes des arrêts de la Chambre des Lords (et on pourrait ajouter :

les principes généraux du droit) la rendent applicable à toutes les catégories d'associations auxquelles la loi reconnaît le droit de posséder des biens. Il y a lieu de remarquer notamment que l'association est tenue sur ses biens sociaux sans qu'il y ait lieu de prouver que les actes incriminés ont été expressément autorisés par l'association.

Taff Vale Ry Co c. *Amalgamated Soc. of Railway Servants* (1901) A. C. 426 ; sous réserve naturellement des dispositions de l'art. 4 de la loi de 1906, *Trade Disputes Act*.

(*d*) Une *Trade Union* ne peut comprendre dans ses statuts, soit dès le début, soit plus tard en les modifiant, quelque chose de tout à fait différent de l'objet d'une *Trade Union*, tel qu'il est défini par les lois sur les *Trade Unions*.

Amalgamated Society c. *Osborne* (1910) A. C. 87.

V. cependant les dispositions de la loi de 1913 *Trade Union Act*.

(*e*) Il peut être interdit à une association non incorporée, et qui n'est pas constituée dans un but illicite, d'exclure un membre, au mépris des règles de l'association, de la participation aux bénéfices de l'association ; ou il peut lui être enjoint de les lui restituer s'il èn a déjà été exclu.

Osborne c. *Amalgamated Society* (1911) 1 Ch. 540.

Cette restitution, dans le cas d'une Trade Union, n'a pas pour but d'accorder des dommages-intérêts pour violation d'un contrat, conformément au *Trade Union Act*, 1871, sect. 4.

Art. 16. *Corporations.* — Des corporations *(personnes juridiques)* ne peuvent être créées qu'avec l'autorisation expresse ou implicite de l'Etat ; mais l'autorisation requise se présume lorsqu'il y a eu exercice, depuis un temps immémorial, des privilèges propres à la personnalité juridique *(corporations par prescription)*.

Case of Sutton's Hospital (1613) 10 Rep. 29.

Art. 17. *Corporation sole ou aggregate.* — Une « corporation » peut à toute époque, par la nature de sa constitution, se composer d'un seul individu (*corporation sole*, corporation individuelle) ou de deux ou plusieurs individus (*corporation aggregate*, corporation plurale). Mais une *corporation plurale*, dont les membres ont été réduits à un seul, ne devient pas de ce fait une *corporation individuelle*.

Nous ne pensons pas qu'il existe de décision expresse à l'appui de la dernière disposition formulée dans cet article ; mais toute autre règle serait inconcevable. La *corporation individuelle* est une notion particulière au droit anglais.

Art. 18. *Corporation sole.* — Le point de savoir si un individu qui est en même temps une *corporation individuelle*, agit en sa qualité d'indi-

vidu (personne naturelle) ou en sa qualité de corporation (personne juridique) constitue dans chaque espèce une question de fait.

Doctor Bentley's Case (1726) 2 Str. 913.

Art. 19. *Domicile d'une « corporation »*. — Le domicile d'une corporation est situé, s'il s'agit d'une corporation commerciale au lieu où elle est administrée et, s'il s'agit de toute autre corporation, au lieu où s'exécutent ses affaires. C'est-à-dire qu'une société commerciale sera domiciliée en Angleterre si les réunions du Conseil d'Administration ont lieu en Angleterre, quel que soit le pays où s'effectuent ses opérations, achats, ventes, exploitations minières, etc.

Jones c. *Scottish Accident Insurance Co* (1886) 17 Q. B. D. 421. V. *Dicey, Conflict of Laws*, 154-6.

Art. 20. *Corporation étrangère*. — Toute *corporation*, qui n'est pas domiciliée en Angleterre est, à l'égard du droit civil anglais, réputée corporation étrangère.

Carron Iron Co c. *Maclaren* (1855) 1 H. L. C., 436.

Une corporation domiciliée en Angleterre peut aussi devenir ennemie si ses agents résident en territoire ennemi ou si elle est en fait entre les mains d'étrangers ennemis (*Daimler Co* c. *Continental Tyre Co*, 1916, 2 A. C. 307. *Revue de Droit int. pr. et de Dr. pén. int.*, 1916, p. 260).

Art. 21. *Pouvoirs d'une corporation étrangère*. — Sous réserve des règles s'appliquant aux navires britanniques, toute corporation étrangère peut acquérir des biens en Angleterre et y ester en justice, soit comme demanderesse, soit comme défenderesse dans la même mesure et de la même manière qu'une corporation anglaise.

Westmann c. *Aktiebolaget Co* (1876) 1 Ex. D. 237.

Art. 22. *Corporations écossaises et irlandaises*. — Une corporation domiciliée en Ecosse ou en Irlande ne peut être actionnée devant les tribunaux anglais, même si elle a des succursales ou des agents en Angleterre.

Watkins c. *Scottish Imperial Co* (1889) 23 Q. B. D. 285 ; *Palmer* c. *the Caledonian Ry. Co* (1892) 1 Q. B. 823.

Apparemment cette règle ne s'applique aujourd'hui que si la procédure implique signification des actes en dehors de la juridiction d'Angleterre [*Logan* c. *Bk. of Scotland* [1904] 2 K. B. 495].

Art. 23. *Constitution d'une corporation*. — La constitution d'une corporation plurale est régie par la charte, l'*Act* du Parlement, les lois, statuts, règlements ou autres documents concernant son incorporation et pour les corporations par prescription, par la coutume immémoriale.

Art. 24. *Administration de la corporation.* — Sauf règle contraire prévue par les documents d'incorporation ou établie par l'usage immémorial, la gestion des affaires d'une corporation plurale appartient à tous ses membres réunis en assemblée générale. Mais à moins d'être réunie à date fixe et régulière, l'assemblée ne peut traiter que des affaires dont les membres ont été avisés en temps raisonnable à l'avance.

Le R. c. *Harris* (1831) 1 B. et Ad. 936; *R.* c. *Langhorn* (1836) 4 A. et E. 538: *Affaire Bridvort Old Brewery Co* (1867) L. R. 2 Ch. App. 191.

Si tous les membres étaient présents à l'assemblée, et déclaraient renoncer à tout avis préalable, peut-être ne seraient-ils pas admis par la suite à soulever d'objection à cet égard (*Le Roi* c. *Chetwynd* (1828) 7 B. et C. 703-4).

Art. 25. *Majorité des voix.* — Sous réserve de ce que prévoient les actes d'incorporation, les décisions des membres réunis en assemblée sont prises à la majorité des voix des membres *(corporators)* présents ; en outre l'assemblée doit réunir la majorité de tous les membres pour que le *quorum* soit atteint.

Affaire Horbury Bridge Co (1879) 11 Ch. D. 115.
R. c. *Bower* (1823) 1 B. et C. 498.

Art. 26. *Pouvoirs de la corporation.* — Sous réserve de ce que prévoient les actes d'incorporation et sous réserve des articles 27 et 28, une corporation jouit en général des mêmes pouvoirs et est soumise aux mêmes obligations qu'un individu, dans la mesure où ces droits et obligations sont susceptibles de s'appliquer à une personne juridique. Mais une corporation d'origine légale (*statutory corporation*), créée par un *Act* du Parlement en vue d'un objet déterminé, a ses pouvoirs limités par l'objet en vue duquel elle a été constituée (incorporée) tel qu'il est défini par cet *Act*.

La théorie des pouvoirs appartenant aux corporations en droit anglais a longtemps fait l'objet d'une controverse, d'ailleurs de caractère purement doctrinal. La solution adoptée ici, et qui nous paraît s'appuyer sur les meilleures autorités est qu'une corporation est présumée jouir tant au point de vue actif que passif de la même capacité que l'individu, pourvu que l'acte ou l'obligation dont il s'agit ne soit pas incompatible avec la nature même d'une corporation.

Eastern Counties Ry. Co c. *Hawkes* (1855) 5 H. L. C. 348; *Ashbury Ry. Co* c. *Riche* (1875) L. R. 7 H. L. C. 693 ; *A. G.* c. *G. E. Ry. Co* (1880) L. R. 5 App. Ca. 473 ; *L. C. C.* c. *A. G.* (1902) A. C. 165. Une corporation peut même intenter une action en diffamation (*South Hetton Coal Co* c. *N. E. News Ass.* (1894) 1 Q. B. 133) ; mais seulement à raison de ses affaires ou de ses biens (*Manchester Corp.* c. *Williams* (1891). 1 Q. B. 94). Il était de règle jusqu'à tout récemment qu'une corporation ne pouvait posséder de biens conjointement avec une autre corporation ou personne. Mais cette incapacité a été supprimée (*Bodies Corporate* (*Joint Tenancy*) *Act*, 1899), v. *Annuaire de la Société de Législation comparée*, 29e année, p. 17. M. A. de Barandiaran).

Art. 27. *Mainmorte.* — A moins d'autorisation spéciale conférée par une licence de la Couronne ou par un *Act* du Parlement, tout transfert de droits sur des biens fonciers consenti à une corporation ou à son profit entraîne déchéance de ces droits au profit de la Couronne ou du seigneur médiat *(mesne lord)*. Nul seigneur ne peut être contraint par voie judiciaire d'accepter une corporation comme vassal pour fonds tenu en vertu d'une copie du registre d'une cour seigneuriale *(by copy of Court roll)* et, à moins d'y être expressément autorisée par un *Act* du Parlement ou par une coutume spéciale, nulle corporation individuelle *(sole)* ne peut acquérir de *personal property*.

Le seigneur médiat est en premier lieu la personne qui, ou dont le prédécesseur en titre, a créé le droit. Si le droit dont s'agit est un droit viager (*life estate*) ou résulte de baux d'une durée déterminée (*terms of years*), cette personne est, en général, facile à trouver. Mais si ce droit est un fief simple il sera probablement impossible de découvrir le seigneur médiat et cela pour les raisons qui seront indiquées au Livre III. Ce seigneur a, à dater du transfert, douze mois pour faire valoir ses droits ; chacun des seigneurs antérieurs a six mois à dater de l'expiration du délai imparti à son successeur immédiat.

Mortmain and Charitable Uses Act 1888, art. 1.
A.-G. c. *Lewin* (1837) C. P. Cooper 54.
Co. Litt. 46 b. ; *Power* c. *Banks* (1901) 2 Ch. 487.

Art. 28. *Actes d'une corporation.* — Sauf les exceptions indiquées ci-dessous * et à l'art. 124, une corporation *aggregate* (autre qu'une société incorporée en conformité des Actes de 1845 ou de 1908 sur les Sociétés anonymes), ne peut effectuer aucun acte de transmission (translatif de droits réels) (*conveyance*) ni conclure aucun contrat si ce n'est avec son sceau social, dûment apposé conformément aux documents d'incorporation. Mais toute corporation est liée par les autres actes de ses représentants, employés et agents conformément aux règles ordinaires du mandat.

* La raison des exceptions à la règle d'après laquelle une corporation plurale ne peut opérer de transfert ni conclure de contrats autrement qu'avec son sceau social, n'est pas très claire. Elles paraissent comprendre : 1° des cas de nécessité urgente et d'extrême importance (*Wells* c. *Kingston upon-Hull* (1875) L. R. 10 C. P. 402) ; 2° les cas dans lesquels une corporation de commerce, incorporée en vue d'un objet déterminé, conclut un contrat directement en vue de cet objet (*South W. Colliery Co* c. *Waddle* (1868) L. R. 3 C. P. 463 et 4 C. P. 617) ; 3° les cas dans lesquels une corporation, ayant reçu le bénéfice d'un contrat exécuté par son cocontractant conclu dans le cours normal de ses affaires est poursuivie en exécution de ce contrat (*Lawford* c. *Billericay R. D. Council* (1903) 1 K. B. 772.

Mayor of Kidderminster c. *Hardwick* (1873) L. R. 9 Ex. 13.
Whitfield c. *S. R. Ry. Co* (1858) El. Bl. et El. 115. *Cornford* c. *Carlton Bk. Ld.* (1899) 1 Q. B. 392. Tel est également le cas lorsque l'intention expresse de nuire est une condition de l'obligation. (*Citizen's Life Assurance Co* c. *Brown* (1904) A. C. 423).

Art. 29. *Contrats avec les membres.* — Tout membre d'une *corporation plurale* peut traiter avec la corporation en sa qualité de simple particulier.

Hill c. *Manchester Waterworks Co* (1833) 5 B. et Ad. 866.

Art. 30. *Expulsion.* — Sous réserve de ce que prévoient les actes d'incorporation, toute *corporation plurale* a le droit de révoquer ses représentants (*officers*) et membres pour des motifs raisonnables. Mais toute personne dont la révocation est proposée doit être entendue pour sa défense.

R. c. *Richardson* (1758) 1 Burr. 517.
R. c. *Saddl'ers Co* (1863) 10 H. L. C. 404.

Les mots *officers of a corporation* (organes de la personne morale) servent à désigner les individus qui, aux termes de l'acte constitutif, sont qualifiés pour représenter la corporation et parler en son nom, tels que le président et (parfois) le sécrétaire. mais non un employé ordinaire, qu'on peut quelquefois désigner sous le nom d' « *official* », jamais sous celui d' « *officer* ».

Art. 31. *Règlements.* — Sous réserve de ce que prévoient les actes d'incorporation, toute *corporation plurale* a le droit d'édicter des statuts *(by-laws)* qui, tant qu'ils n'auront pas été abrogés, lieront la corporation et les membres de la corporation comme tels. Mais les statuts d'une corporation ne sauraient engager les personnes qui n'en font pas partie, à moins d'une autorisation expresse de la loi ou à moins (peut-être) qu'il n'existe un très ancien usage dans ce sens.

Selon toute probabilité les seules corporations qui (indépendamment d'une autorisation expresse de la loi) puissent prétendre rendre leurs statuts opposables aux tiers sont des corporations à l'autorité desquelles sont soumises certaines étendues de territoire. Or il y a aujourd'hui très peu de ces corporations qui ne tiennent pas leurs pouvoirs directement d'un *Act* du Parlement.

Child c. *Hudson's Bay Co* (1723) 2 P. W. 207. L'existence de statuts peut se présumer après un long usage (*R.* c. *Ashwell* (1810) 12 East 22).
Hesketh c. *Braddock* (1766) 3 Burr. 1858.

Art. 32. *Pouvoirs de réglementation.* — Sous réserve de ce que prévoient les actes d'incorporation et sous réserve d'un usage immémorial le pouvoir de faire des statuts appartient à la réunion des membres de la corporation.

R. c. *Westwood* (1830) 7 Bing. 1. Dans cette espèce il a été jugé que des pouvoirs expressément conférés à un comité en vue d'établir des statuts ne privaient pas l'ensemble des membres des droits qui leur appartiennent en tant que collectivité.

Art. 33. *Dissolution.* — Une corporation peut être dissoute : par un *Act* du Parlement (toute corporation) ; par la mort de tous ses membres ou de tous les membres d'un de ses organes essentiels (corporations plurales) ; par la remise dûment enregistrée de ses privilèges et franchises ; par jugement

de révocation rendu sur un bref (*writ*) de *scire facias* (toute corporation simplement créée par lettres patentes ou par une charte), par ordonnance de justice ou autre formalité établie par la loi (sociétés incorporées sous le régime de la loi de 1908 sur les sociétés ou régies par elle).

R. c. *Pasmore* (1789) 3 T. R. 199.
R. c. Osbourne (1803) 4 East, 335.
Eastern Archipelago Co c. *The Queen* (1853) 2 C. L. R. 145.
Companies Act, 1908, art. 172.

Art. 34. *Perte de la capacité juridique.* — Une corporation soumise aux dispositions de la loi de 1908 sur les sociétés perd sa capacité juridique dès le début de la procédure de liquidation *(winding up)*. Mais le liquidateur de la corporation a, sous réserve des dispositions légales, le droit d'administrer les biens et de faire sanctionner par justice les droits de la corporation.

Cette catégorie comprend bon nombre de corporations qui n'ont pas été primitivement incorporées sous le régime des lois sur les sociétés. (*Companies Act*, 1908, art. 268-273 ; *Industrial and Provident Societies Act*, 1876, art. 17).

Re Wiltshire Iron Co, 1868 L. R., 3 Ch. App. 443.
Companies Act 1906, art. 139.

Art. 35. *Actif à la dissolution.* — Lors de la dissolution d'une corporation, ses propres tenures en *franche aumône* et en *socage* font retour aux donateurs ou à leurs héritiers ; et la Couronne est investie de la *personal property* de la corporation.

La controverse relatée dans la note ci-après n'a pas une grande importance pratique. Il est peu probable qu'une corporation possédant des biens soit dissoute avant d'en avoir disposé. Pour les corporations modernes, telles que les sociétés de commerce, on a toujours soin de maintenir l'existence de la corporation jusqu'à ce que ses affaires aient été liquidées. Pour les corporations anciennes la difficulté pratique qu'il y aurait à retrouver les héritiers du donateur aurait pour conséquence d'attribuer les biens à la Couronne. Il est à présumer que les droits d'une telle corporation résultant de baux pour un nombre d'années fixé *(leasehold interests)* passeraient également à la Couronne en qualité de *personalty*.

Blackstone, *Commentaries*, II, 256, fondé sur Coke Littleton, 13 b. (Voir cependant note de Hargrave et Butler sur le passage). Si une corporation propriétaire conjointe de biens est dissoute, ses droits vont, conformément à la règle habituelle, aux autres co-propriétaires (Bodies Corporate (Joint Tenancy) Act 1899).

Re Higginson et Dean (1899) 1 Q. B. 325. Il y a doute sur le point de savoir si le terme *personal property* comprend ici les « choses in action ». Il ne comprend pas les *leaseholds*. Ceux-ci prennent fin à la dissolution de la corporation (*Corporation of Hastings* c. *Letton* [1908] 1 K. B. 378).

Si une corporation *trustee* est dissoute, un nouveau *trustee* est nommé qui est investi de la propriété des biens en trusts par ordonnance du tribunal (*Re* nº 9 *Bomore Road* [1906] 1. Ch. 359 ; *Re Ruddington Land* [1909] 1 Ch. 701).

SECTION II

DES CHOSES

Art. 36. *Choses.*— En droit anglais le mot « choses » *(things)* sert à désigner : *a)* tous objets matériels, autres que le corps de l'homme vivant ; *b)* des droits isolés ou des réunions de droits ; *c)* des actes, omissions ou abstentions. Le sens dans lequel le mot est pris doit dans chaque cas particulier s'induire du contexte.

Art. 37. *Choses réelles.* — L'expression *Things real* comprend : *a)* tous droits sur des biens fonds tenus en franche aumône, en socage, ou en vertu d'une copie du registre d'une cour seigneuriale ; *b)* tous meubles (*chattels*), tels que « *heirlooms* », qui, sauf aliénation entre vifs, sont transmis avec les droits fonciers au décès de leur propriétaire ; *c)* les pairies, charges, franchises, dignités et autres droits publics assimilés à des biens patrimoniaux ; *d)* les actions de certaines sociétés propriétaires de droits fonciers.

Sont synonymes les expressions *realty, real estate, real property.*

Torre c. *Browne* (1855) 5 H. L. C. 571. Les règles, plus larges, qui s'appliquent en matière d'interprétation de testaments font admettre dans certains cas que l'expression *real estate* et ses équivalents comprennent les baux à durée limitée. *Re Davison* (1888) 58 L. T. 304. Mais les *leaseholds* sont à proprement parler des *chattels real.*

Drybutter c. *Bartholomew* (1723) 2 P.W. 127 ; *Buckeridge* c. *Ingram* (1795) 2 Ves. Jr. 652. Les actions d'une société soumise aux dispositions des *Companies Clauses Act* de 1845 ou du *Companies Act* de 1908, sont *personal estate,* même si la société possède des droits immobiliers ; *Companies Clauses Act* 1845, art. 7 ; *Companies Act* 1908, art. 22.

Art. 38. *Choses personnelles.* — L'expression *Things personal* comprend toutes choses non comprises dans la dénomination *Things real* (Art. 37).

Sont synonymes les expressions : *personalty, personal estate, personal property.*

Art. 39. *Droits immobiliers corporels.* — L'expression *Corporeal hereditaments* comprend tous droits immobiliers conférant à la personne qui en est investie, le droit à la possession de biens fonds, qu'ils soient ou non susceptibles de transmission aux héritiers par voie de succession. [Cette addition, tout à fait illogique, est due à des causes historiques].

Il faut rappeler qu'une franche tenure (*freehold estate*) grevée seulement d'un droit d'une durée limitée (*term of years*) est considérée comme un *corporeal hereditament*. La possession du titulaire de ce droit n'empêche pas la saisine du tenancier.

Ainsi, un droit viager sur une terre peut être un droit corporel (*Moore* c. *Denn* 1800, 2 B. et P. 247). Depuis l'abolition de la nécessité de la délivrance de la saisine, des droits résultant de baux d'une durée limitée dont on est en possession ont ainsi été considérés comme *corporeal hereditaments* (*Tomkins* c. *Jones* (1889) 22 Q. B. D. 599). On peut se demander si le mot *hereditament* ne s'applique pas mieux à l'objet du droit qu'au droit lui-même (*Doe* c. *Allen*, 1800, 8 T. R. 503). Mais il semble difficile de concilier cette opinion avec l'habitude de considérer un droit de pâture comme un *incorporeal hereditament*.

Art. 40. *Droits immobiliers incorporels.* — L'expression *incorporeal hereditaments* (droits incorporels héréditaires) comprend tous les droits fonciers ne conférant pas par eux-mêmes le droit à la possession, ainsi que les pairies, charges, franchises, dignités et autres droits publics assimilés à des biens patrimoniaux.

Art. 41. *Choses in action.* — L'expression *chose in action* s'entend de tout droit appartenant à une ou plusieurs personnes déterminées, ayant pour objet d'obtenir d'une autre personne, par la voie judiciaire, une somme ou valeur quelconque appréciable en argent, ou un droit quelconque de nature patrimoniale, peu importe que la poursuite tende ou non à obtenir la possession d'un objet matériel déterminé.

La portée de l'expression « *chose in action* » est actuellement mal définie. Elle comprend certainement toutes créances relatives à des objets matériels déterminés, le droit de poursuivre en justice l'exécution de contrats, actions, parts; valeurs et effets négociables ; et, probablement, brevets, droits d'auteur et marques de fabrique ou de commerce ; elle ne s'étend probablement pas aux créances de dommages-intérêts pour préjudice causé. Voir dans la *Law Quarterly Review* (vol. IX-XI) les discussions entre divers auteurs éminents.

Pour la définition des *choses in action*, v. *Howard* c. *Fanshawe* [1895] 2 Ch. 581.

Art. 42. *Terre.* — Le mot *land* (terre) comprend (au moins dans une transmission entre vifs) outre le sol lui-même, tous minéraux non encore extraits, les eaux superficielles et autres, les arbres et autres végétaux qui poussent effectivement en pleine terre, toutes constructions implantées au sol ou attachées à d'autres constructions elles-mêmes implantées au sol, de telle sorte qu'elles ne peuvent être déplacées sans causer au sol ou aux autres constructions des dégâts apparents (*Fixtures*).

Central London Railway c. *Land Tax Comm.* [1911] 2 Ch. 467.

Il arrive malheureusement que dans certains actes non formels tels que des testaments ou des contrats faits par des particuliers, le mot *land* soit employé pour désigner un droit sur des biens fonds. La véritable portée de ce terme doit alors être déterminée d'après le reste de l'acte ou d'après les circonstances. Mais dans un testament elle est déterminée par le *Wills Act* 1837, art. 26, et dans un *act* du Parlement voté postérieurement à l'année 1850

elle est soumise (à moins que l'acte en question ne dispose autrement) à l'art. 3 de l'*Interpretation Act* de 1889.

Mather c. *Fraser* (1856) 25 L. J. Ch. 360, précédent fréquemment suivi. Les difficultés relatives à la théorie des *fixtures* proviennent souvent de l'emploi de termes impropres. Un objet peut constituer une *fixture*, même si le locataire a le droit de l'enlever à l'expiration de sa jouissance.

Art. 43. *Servitudes.* — Les servitudes, droits d'usage, privilèges et autres droits similaires exercés (sur le terrain d'autrui) par le propriétaire ou l'occupant d'un fonds, en cette qualité, sont également compris dans le terme *land*, et, lors d'un transfert du droit de propriété ou d'occupation, soit par acte entre vifs, soit à cause de mort, ils passent sans stipulation expresse au nouveau propriétaire ou au nouvel occupant.

Conveyancing Act 1881, art. 6. Il y a des doutes sur le point de savoir si cette règle s'applique aux transferts opérés antérieurement au 1er janvier 1882 (Cf. *A. G.* c. *Ewelme Hospital* (1853) 17 Beav. 385).

Art. 44. *Meubles.* — Le point de savoir quels sont les éléments matériels compris dans la définition d'un meuble, constitue, dans chaque cas particulier, une question de fait. Ne peuvent être annexés ou imposés à la possession ou à la propriété d'un meuble non-breveté, ni servitude, ni usage, privilège ou droit similaire.

Bagot Pneumatic Tyre Co c. *Clipper Pneumatic Tyre Co* [1902] 1 Ch. 146.

En ce qui concerne la possibilité de restreindre la jouissance ou la cession de meubles par un contrat ou une condition, v. liv. III, sect. IX, tit. I, art. 1539.

Art. 45. *Profits.* — On appelle « profits » (fruits, revenus) d'une chose ou d'un droit la valeur pécuniaire qui est ou peut être retirée de sa possession, de son exercice ou de son usage.

Dunn c. *Large* (1783) 3 Doug. 335 ; *Doe* c. *Harlow* (1840) 12 A. et E. 40 ; *Phillips* c. *Homfray* (1883) 24 Ch. D. 455.

Art. 46. *Profits intérimaires.* — Toute personne tenue de restituer les *mesne profits* c'est-à-dire les fruits d'une chose, produits pendant sa possession illégitime, peut être condamnée à payer en outre de la valeur de la jouissance de la chose, le dommage (s'il y en a) subi par le titulaire légitime, par suite de sa dépossession ; mais il pourra déduire toutes sommes payées par lui que le possesseur légitime aurait pu être obligé de verser.

Goodtitle c. *Tombs* (1770) 3 Wils. 118 ; *Phillips* c. *Homfray*, ubi sup. ; *Doe* c. *Hare* (1833) 2 C. et M. 146 ; *Barker* c. *Brown* (1856) 1 C. B. N. S. 150.

SECTION III

DES ACTES JURIDIQUES

TITRE PREMIER. — DE LA CAPACITÉ JURIDIQUE

(Legal Capacity)

Art. 47. — *Convicts et étrangers ennemis.* — (Capacité d'exercice), les personnes ci-après désignées n'ont pas de capacité juridique :

a) Tout individu condamné à mort ou aux travaux forcés (*penal servitude*) ou proclamé hors la loi par jugement enregistré d'un tribunal compétent à la suite d'une inculpation de trahison ou de *felony*.

Forfeiture Act 1870, art. 6, 8. (La mise hors la loi n'est pas restreinte aux cas de trahison ou de *felony* ; mais c'est là un point sans grande importance pratique).

b) Tout ressortissant d'une nation ennemie qui n'a pas obtenu licence de faire le commerce avec les sujets britanniques.

Willison c. *Patterson* (1817) 7 Taunt. 439. En ce qui concerne la condition de l'étranger ennemi. V. *infrà*, art. 74 A.

Art. 48. *Biens du convict.* — Les biens (y compris les *choses in action*) appartenant à un convict, lors de sa condamnation, et tous les biens (y compris les *choses in action*) auxquels il acquiert des droits pendant qu'il purge sa peine, sont dévolus à un administrateur nommé par le tribunal, et sont gérés par ce dernier conformément aux dispositions du Forfeiture Act, de 1870.

Dans l'ancien droit, la *personalty* d'un convict était confisquée au profit de la Couronne, sa *realty* (sauf pour le cas de trahison où elle était également confisquée par la Couronne) était confisquée au profit du plus prochain seigneur du fief. L'*act* de 1870 est sans effet rétroactif ; et l'ancien droit pourrait encore s'appliquer dans de rares cas.

Forfeiture Act 1870, art. 10, 12, 18.

Un testament fait par un convict est (probablement) valable ; et la loi ne s'applique qu'aux félons proprement dits et aux traîtres, condamnés à mort ou aux travaux forcés et non aux délinquants (*mis demanants*) ordinaires. « *Convict* » s'entend ici seulement d'un individu contre lequel une condamnation à mort ou à la servitude pénale a été prononcée quand il a été convaincu de trahison ou de crime (*Forfeiture Act*, 1870, art. 6).

Art. 49. — Sont nuls le testament fait par un mineur, ainsi que tous les contrats passés par lui et ayant pour objet le remboursement d'argent prêté

ou à prêter, ou des marchandises (autres que celles indispensables à son entretien) fournies ou à fournir et tous les règlements de comptes avec des mineurs.

Wills Act 1837, art. 7. Il peut y avoir exception pour les soldats en service actif et les marins en mer (*In the Goods of Mc. Murdo* (1867) L. R. 1 P. et D. 540 ; *In the Goods of Hiscock* (1901) P. 78. *Wills* (*Soldiers and Sailors*) *Act*, 1918, art. 1, 3).

Infants Relief Act, 1874, art. 1.

Art. 50. *Objets nécessaires.* — Un mineur peut, par contrat exprès ou implicite, valablement s'obliger à payer un prix raisonnable pour des marchandises ou des services correspondant à sa situation dans le monde, et qui sont réellement nécessaires pour lui assurer un confort raisonnable (*necessaries*).

Chapple c. *Cooper* (1844) 13 M. et W. 252 ; *Walter* c. *Everard* (1891) 2 Q. B. 369 ; *Sale of Goods Act* 1893 art. 2. D'après certaines décisions faisant autorité, le mineur se trouverait valablement obligé par un contrat de louage de services que le Tribunal jugerait avantageux pour lui (*Clements* c. *L. N. W. Ry Co* (1894) 2 Q. B. 482 ; *Roberts C. Gray* [1913] 1 K. B. 520).

Art. 51. *Objets nécessaires.* — Le point de savoir si tels ou tels biens ou services rentrent dans la catégorie des « choses nécessaires » (*necessaries*) est une question de droit ; le point de savoir si le mineur en avait réellement besoin est une question de fait dans chaque espèce.

Ryder c. *Wombwell* (1868) L. R. 4 Ex. 32.

La charge de prouver l'affirmative dans la seconde question incombe au demandeur *Nash* c. *Inman* (1908) 2 K. B. 1.

Art. 52. *Actes annulables.* — Tout acte translatif de propriété (*conveyance*) fait par ou à un mineur (sauf un transfert opéré par voie d'investiture de fief (*feoffment*), en vertu d'une coutume particulière), et tout « contrat à obligations successives » conclu par un mineur sont annulables au gré du mineur, pendant un délai raisonnable après sa majorité. Le point de savoir ce qu'il faut entendre par délai raisonnable est une question de fait dans chaque espèce.

Les tribunaux anglais hésitent à contraindre l'acquéreur à accepter le titre qui dépend d'une investiture coutumière de fief par un mineur (*Maskell's and Goldfinch's Contract* (1895) 2 Ch. 525) ; mais en matière de contrats à obligations successives il y a tendance à reconnaître au mineur une capacité de plus en plus étendue.

Robinson, *Gavelkind*, 248, 277, etc.

Zouch c. *Parsons* (1765) 3 Burr. 1805 ; *Inman* c. *Inman* (1873) L. R. 15. Eq. 260 ; *Edwards* c. *Carter* (1893) A. C. 360 ; *Hamilton* c. *Vaughan-Sherrin Co* (1894) 3 Ch. 589.

Art. 53. *Contrats à obligations successives.* — On entend par contrat à obligations successives (*continuing contract*) un contrat dont naissent de

temps à autre, postérieurement à sa conclusion, des droits et des obligations (par exemple, un contrat de louage de terre, de société, de louage de services).

Art. 54. *Sommes payées par un mineur.* — Un mineur ne peut, en l'absence de fraude de la part de l'autre partie, recouvrer aucune somme d'argent payée par lui en vertu d'un contrat ou d'un acte translatif de propriété nul ou annulable s'il en a retiré un avantage quelconque.

Valentini c. *Canali* (1889) 24 Q. B. D. 166 ; *Holmes* c. *Blogg* (1818) 2 Moo 552 ; *Crope* c. *Overton* (1833) 10 Bing. 252 ; *Hamilton* c. *Vaughan-Sherrin Co, ubi sup.*

Art. 55. *Subrogation.* — Si un mineur a réellement employé au paiement d'objets indispensables (*necessaries*) ou à l'acquisition de *real property*, au moyen d'un acte translatif qu'il n'a pas répudié, les sommes empruntées par lui à cet effet, le prêteur aura le droit de prendre les lieu et place de celui auquel les sommes ont été réellement versées ; mais un titre négociable donné par un mineur en paiement d'objets nécessaires est nul.

Cette doctrine depuis longtemps adoptée par les juridictions d'équité, et qui semblait destinée à tomber dans l'oubli, a été ressuscitée récemment à l'occasion de l'affaire dite de la Nottingham Building Society. Elle fait partie de la théorie générale de la subrogation, d'après laquelle les fonds qui ont bénéficié d'une opération ou d'une série d'opérations doivent répondre des engagements régulièrement pris dans la conduite de ces opérations. Cette doctrine ne va pas jusqu'à rendre personnellement responsables les parties qui en ont bénéficié.

Earle c. *Peale* (1712) 1 Salk 387 ; *Marlow* c. *Pitfield* (1719) 1 P. et W. 558.
Thurstan c. *Nottingham Building Soc.* (1902) 1 Ch. 1.
Ex parte Margrett (1891) 1 Q. B. 413.

Art. 56. *Conventions matrimoniales.* — Un mineur peut valablement, dès l'âge de vingt ans, si c'est un garçon, et à l'âge de dix-sept ans, si c'est une fille, faire avec autorisation de justice un *settlement of property* à l'occasion de son mariage. Mais une telle disposition ne pourra comprendre d'*appointment under a power* dont l'exercice serait (aux termes de l'acte constitutif*), expressément interdit aux mineurs ; et tout exercice d'un *power of appointment* et toute *disentailing assurance* par un mineur tenant en fief substitué, compris dans une telle disposition, sont nuls de nullité absolue en cas de décès du mineur avant sa majorité.

* Ces mots ne figurent pas dans la loi mais ils y sont sous-entendus. *Infant Settlement Act*, 1855 ; *Re Scott* (1891) 1 Ch. 298.

Art. 57. *Ratification.* — Nul ne peut être recherché en justice à raison d'une ratification, par lui faite après sa majorité d'engagements pris pen-

dant sa minorité, que cette ratification s'appuie ou non sur une cause nouvelle *(consideration)*.

Infants Relief Act, 1874, art. 2.

Art. 58. *Mandataire mineur*. — Un mineur peut agir comme mandataire ; mais non encourir aucune obligation contractuelle en cette qualité.

Le nombre des précédents est extrêmement restreint, mais dans l'affaire *Watkins* c. *Vince* (1818) 2 Stark. 368, Lord Ellenborough a admis qu'une personne pouvait être poursuivie en justice à raison d'une *guarantee* signée pour son compte par un jeune homme de seize ans. Certains auteurs déclarent qu'un mineur peut nommer un mandataire en vue d'accomplir tout acte qu'il pourrait légalement faire lui-même ; mais l'opinion qui l'emporte est contraire à cette manière de voir. *Thomas* c. *Roberts* (1847) 16 M. et W. Néanmoins une femme mariée mineure peut nommer un mandataire par un acte scellé (*deed*) (*Conveyancing Act*, 1881, art. 40) (Cf. *Annuaire de la Société de Législation comparée*, 1882, p. 60).

Smally c. *Smally* (1700) 1 Eq. Ca. Ab. 6.

Art. 59. *Exécuteur testamentaire mineur*. — Un mineur peut être nommé exécuteur testamentaire, tuteur ou *trustee* ; mais il ne peut agir en ces diverses qualités avant d'avoir atteint sa majorité.

In the goods of Stewart (1875) L. R. 3 P. et D. 244.

Dans certains cas un mineur peut lui-même nommer un tuteur, soit pour lui-même soit pour ses enfants (12 Car. II. ch. 24, art. 8).

Affaire Shelmerdine (1864) 33 L. J. Ch. 474.

Art. 60. *Témoin mineur*. — Un mineur peut être témoin en toutes occasions ; pourvu qu'il soit d'âge à comprendre la nature de la transaction.

R. c. *Brasier* (1779) 1 Leach C. L. 199.

Art. 61. *Délits du mineur*. — Un mineur est civilement responsable de ses fautes et omissions délictuelles, mais une action réellement fondée sur un contrat ne peut être convertie en une action fondée sur un délit en vue de faire déclarer un mineur responsable.

Jennings c. *Rundall* (1779) 8 T. R. 335 ; *Burnard* c. *Haggis* (1863) 14 C. B. N. S. 45.

Art. 62. *Mineurs et faillite*. — Nul ne peut être déclaré en faillite à raison d'une dette contractée par lui durant sa minorité.

Ex parte Jones (1881) 18 Ch. D. 109.

Quid si le contrat était conclu en vue de fournitures nécessaires, ou si le demandeur se fondait sur un délit (*tort*) ?

Art. 63. *Enfant simplement conçu*. — Un enfant simplement conçu (*en ventre sa mère*) peut acquérir des biens par legs ou succession et des

droits à venir peuvent être limités à son profit par acte scellé (*deed*) ; mais un droit actuel (*present interest*) ne peut (probablement) lui être attribué par acte scellé (*deed*).

Taylor c. *Bydall* (1677) Freeman K. B. 243.
Long c. *Blackall* (1797) 3 Ves. 466.

10 et 11 Will ; III (1699) ch. 16, étendu par interprétation à tous enfants posthumes. (*Thellusson* c. *Woodford* (1799) 4 Ves. 322). La règle ne s'applique pas quand elle aurait pour conséquence de priver l'enfant non encore né d'un droit quelconque.

Villar c. *Gilbey* [1907] A. C. 139.

Art. 64. *Actes des aliénés.* — Les actes unilatéraux d'un aliéné sont nuls, à moins qu'ils n'aient été faits durant un intervalle lucide ; ses actes synallagmatiques (autres que le mariage) sont valables, à moins que celui qui en poursuit la nullité ne puisse prouver que l'autre partie savait qu'elle traitait avec un aliéné. Mais les actes scellés *(deeds)* d'un idiot ou d'un aliéné jugé tel sont, semble-t-il, nuls, que son état ait été connu ou non de l'autre partie. Dans ce dernier cas, de tels actes sont annulables à la requête de l'aliéné ou de ses représentants. Un aliéné est responsable de ses délits (*torts*), à moins qu'ils n'impliquent la mise en œuvre d'une volonté ayant un objet déterminé.

Ree c. *Nix* (1893) P. 55 (testament) ; *Selby* c. *Jackson* (1843) 6 Beav. 192 (acte scellé).
Imperial Loan Co c. *Stone* (1892) 1 Q. B. 599.
Molton c. *Camroux* (1849) 4 Exch. 17 ; *Beverley's Case* (1603) 4 Rep., 126 b. : *Re Walker* [1905] 1 Ch. 160.
Weaver c. *Ward* (1618) Hob. 134.

Voir cependant les remarques décisives de Esher M. R. dans l'affaire *Hanbury* c. *Hanbury* (1892) 8 Times L. R., p. 560.

Art. 65. *Aliénation mentale.* — Le point de savoir si une personne est atteinte d'aliénation mentale, pour l'accomplissement d'un acte déterminé, constitue dans chaque espèce particulière une question de fait.

Il n'existe pas « d'état » de folie en matière de capacité juridique. Un testament peut être valable bien qu'émanant d'une personne dont la folie a été établie par une enquête qui n'a pas été rapportée. Mais cette règle ne s'étend pas aux transferts faits *inter vivos* à titre gratuit (*Roe* c. *Nix* (1893), p. 55).

Jenkins c. *Morris* (1880) 14 Ch. D. 674.

Art. 66. *Fournitures indispensables à l'aliéné.* — Les biens de l'aliéné répondent du paiement d'un prix raisonnable pour les objets nécessaires qui lui ont été vendus et livrés, même par des personnes ayant connu son état mental.

Sale of Goods Act 1893, art. 2.

Art. 67. *Mariage de l'aliéné*. — Le mariage d'un aliéné est (probablement) nul, même si l'autre partie a ignoré cet état mental au moment de contracter son mariage.

C'est là probablement le seul cas dans lequel le droit anglais reconnaît l'état général de folie. Dans tout autre cas, il y a lieu de se préoccuper de savoir si la folie alléguée affecte l'acte particulier dont il s'agit. En d'autres termes un individu peut être fou à certains égards et sain d'esprit à d'autres.

Durham c. *Durham* (1885) 10 P. D. 80 ; *Hunter* c. *Edney* (1881), *ibid.*, 93 ; *Cannon* c. *Smally* (1885), *ibid.*, 96 ; *Blackstone*, Traduction Chompré, II, p. 207.

Art. 68. *Acte de société conclu par un aliéné*. — Un contrat de société peut être dissous par le tribunal, si l'un des contractants vient à être frappé d'aliénation mentale permanente, ou s'il est déclaré atteint de folie, à la suite d'une enquête.

Partnership Act, 1890, art. 35 (*a*). V. *Ann. de Législ. Etr.*, 1893, p. 80 (M. Hubert-Valleroux).

Art. 69. *Ivresse*. — Les contrats et transferts de propriété *(conveyances)* faits par un individu en état d'ivresse sont assimilés à ceux d'une personne atteinte d'aliénation mentale (V. *suprà*, art. 64).

Matthews c. *Baxter* (1873) 42 L. J Ex. 73.

Il semble qu'il n'y ait pas d'indication d'après laquelle le *deed* d'une personne en état d'ivresse serait nul en soi.

Art. 70. *Faillite*. — Un failli non libéré est capable d'acquérir des biens et de contracter ; mais ses droits, autres que ceux dérivant de services purement personnels ou d'atteintes à sa personne ou à son honorabilité *(character)* peuvent être exercés à n'importe quel moment par le syndic (*trustee*) au profit de ses créanciers. La *real property* (autre que les droits de patronages ecclésiastiques, charges, *dignities*) et offices acquis par un failli, passent à son syndic sans demande expresse de la part de ce dernier. Et toutes les transactions conclues par le failli avec tout acquéreur à titre onéreux de bonne foi de ses biens mobiliers et immobiliers, acquis après sa condamnation, seront, si elles sont parfaites avant l'intervention du *trustee*, opposables à ce dernier.

Re Graydon (1896) 1 Q. B. 417.

A l'encontre du syndic, le failli ne sera probablement admis à ne retenir sur ses gages (*earnings*) que la somme nécessaire à son entretien et à celui de sa famille.

Ex parte Vine (1878) 8 Ch. D. 364.
New land development association and Gray [1892] 2 Ch. 138.
Clayton's and Barclay's Contract [1895] 1 Ch. 214.
Bankruptcy Act, 1914, art. 47, 53.

Il y a lieu d'observer que les dispositions de la loi sur la faillite, tout en modifiant les conséquences de la distinction entre *real* et *personal property* posée dans les affaires *Cohen* c. *Mitchell* (1890) 15 Q. B. D. 262 et *New land development association et Gray (suprà)* ne font pas complètement disparaître cette distinction.

Art. 71. *Femme mariée*. — Une femme mariée se trouve aujourd'hui, en ce qui concerne la capacité d'acquérir des biens et d'en disposer, d'acquérir des droits et d'assumer des obligations tant contractuelles que délictuelles, dans la même situation qu'une femme non mariée.

Married Women's Property Acts, 1882, art. 1er, 1893, art. 1er, 1907, art. 1er.

excepté toutefois :

a) Qu'une femme mariée ne peut être tenue pour personnellement responsable à raison d'un contrat ou d'une fraude commise à l'occasion d'un contrat. De telles obligations ne peuvent être exécutées que sur ses biens.

Fairhurst c. *Liverpool Adelphi* (1854) 23 L. J. Exch. 163 ; *Re Lynes* (1893) 2 Q. B. 113. La responsabilité d'une femme mariée à raison de délits *(pure torts)* semble quelque peu douteuse (Cf. *Married Womens property Act*, 1882, art. 1er (2) et *Earle* c. *Kingscote* [1900] 2 Ch. 594. Elle est bien entendu responsable sur ses biens.

Si en fait une femme mariée contracte comme mandataire de son mari, elle n'oblige pas son patrimoine, que son cocontractant ait su ou non qu'elle agissait en cette qualité (*Paquin* c. *Beauclerk* (1906) A. C. 148).

Une femme mariée peut céder son droit à indemnité à raison d'une obligation, même si elle n'a pas de biens propres pouvant répondre de cette obligation. *British Union* c. *Rawson* [1916] 2 Ch, 477).

b) Qu'elle ne peut être déclarée en faillite, à moins qu'elle ne fasse un commerce ou n'ait une affaire séparés de son mari, ou (peut-être) à moins qu'elle n'ait obtenu la séparation judiciaire ou un ordre de protection (*order of protection*), ou à moins que son mari ne soit mort civilement (*civiliter mortuus*) ;

Married Womens Property Act, 1882, art. 1er, 6 (V. *Ann. législ. étr.*, 1883, p. 329 (*Th. Barclay*).

Matrimonial Causes Act, 1857, art. 21, 25-26.

Ex parte Franks (1831) 7 Bing. 762.

Bankruptcy Act, 1914, art. 125.

c) Qu'elle peut être empêchée d'anticiper sur ses revenus de la façon prévue aux §§ **105-108** ;

d) Qu'elle ne peut agir en qualité de « proche ami », ni de tutrice *ad litem*.

Re Duke of Somerset (1887) 34 Ch. D. 465.

Mais elle peut agir comme protectrice d'un *settlement*, § 73, s'il s'agit d'un droit qui lui appartient en propre (*Married Women's Property Act*, 1907, art. 3). Il semble qu'il en soit de même également quand elle est nommée spécialement protectrice par le constituant.

Art. 72. *Les étrangers et les navires britanniques.* — Nul étranger (à moins qu'il ne soit *denizen*) ne peut acquérir ou détenir de part dans un navire britannique. Il en est de même de tout individu qui, né sujet britannique, a acquis une nationalité étrangère, puis recouvré la nationalité britannique ; de tout étranger naturalisé ou *denizen*, à moins que, depuis sa réintégration, naturalisatio nou *denization*, il n'ait prêté le serment d'allégeance, et à moins qu'il ne réside dans les possessions britanniques ou qu'il ne fasse partie d'une maison de commerce faisant effectivement des affaires dans les possessions britanniques

Merchant Shipping Act, 1894, art. 1er, *Ann. législ. étr.*, 1895, p. 182 (M. Henri Fromageot).

Art. 73. *Les étrangers et les fiefs substitués.* — Nul étranger ne peut être nommé curateur *(protector)* d'un *settlement* d'immeubles situés en Angleterre (Voir plus loin, livre III, section I, titre III).

On appelle curateur d'un *settlement* celui dont le consentement est requis pour permettre au possesseur d'un fief substitué en expectative *(estate tail in remainder)*, créé par le même *settlement*, d'annuler complètement la substitution *(bar the entail completely)*. Cette personne peut être soit : *a)* le titulaire du premier droit viager gagé sur le bien *(the premises)* en vertu du même *settlement*, ou *b)* une personne spécialement désignée par le (fondateur) (*Settlor*) pour agir comme curateur.

Fines and Recoveries Act 1833, art. 32.

Quid lorsque le premier droit viager créé par le settlement est dévolu à un étranger, et qu'il n'y a pas de curateur spécialement nommé.

Art. 74. *Droits des étrangers sur les biens-fonds.* — Sous réserves des dispositions des *Crown Suits Acts* 1769 et 1861 (art. 171) nul étranger, ni aucune personne exerçant des droits du chef d'un étranger, ne peut prétendre à un droit quelconque sur un immeuble en vertu d'une disposition faite antérieurement au 12 mai 1870, ou en vertu d'une dévolution qui se serait produite au décès d'une personne morte avant cette date.

Collingwood c. *Pace* (1661) 1 Levinz, 59 ; *Naturalization Act*, 1870, art. 2 (3) ; *Sharp* c. *St-Sauveur* (1871) L. R. 7 Ch. App. 343.

Art. 74 A. Un étranger ennemi ne peut agir en justice comme demandeur devant un tribunal anglais (a) ; même en matière de droits acquis par lui avant qu'il soit devenu étranger ennemi (b). Tous les contrats tendant à être conclus avec un étranger ennemi sont nuls (c) ; de même deviennent (vraisemblablement) nuls tous les contrats conclus par un sujet britannique avec un étranger ennemi avant qu'il ait acquis cette qualité, dans la mesure où ils n'ont pas été exécutés quand il est devenu ennemi (d) ; sauf en tant qu'ils ont un lien avec le droit de propriété ou se sont formés en même temps que ce droit (e). Mais le droit de propriété d'un étranger, acquis avant qu'il

soit devenu ennemi, est valable (f) ; sauf que son titulaire ne peut le faire valoir par une procédure devant les tribunaux anglais, tant qu'il est ennemi (g) ; de même les droits acquis contre un étranger avant qu'il soit devenu ennemi peuvent être exercés contre lui par une procédure devant un tribunal anglais (h). Au point de vue du présent article, il faut entendre par étranger ennemi toute personne (naturelle ou juridique) comprenant un sujet britannique (i), qui volontairement réside ou fait des affaires sur le territoire d'un Etat avec lequel l'Empire britannique est en guerre (k), ou bien un sujet ennemi (personne naturelle ou juridique) (l), qui réside ou fait des affaires dans l'Empire britannique, sauf le cas où ces individus auraient obtenu de la couronne l'autorisation de résider ou de faire le commerce ou quelque chose d'équivalent (m). Mais (vraisemblablement) n'est pas ennemi le sujet d'un Etat en guerre, résidant ou faisant des affaires dans un pays neutre ou allié (n). Une personne juridique faisant des affaires en territoire britannique est un étranger ennemi, si ses opérations sur ce territoire sont en fait sous la direction de personnes qui en fait sont en relations avec des étrangers ennemis, reçoivent leurs instructions ou agissent sous leurs ordres (o).

(a) *Sylvester's Case* (1702) 7 Mod. Rep. 150 ; *Brandon* c. *Nesbitt* (1794) 6 T. R. 23 ; *The Hoop* (1794) 1 C. Rob. 196.

(b) *The Hoop, ubi sup.* ; *Von Hellfield* c. *Rechnitzer* (1914) *Journal le Times*, 11 décembre.

[Il semble douteux qu'il puisse jamais obtenir un *writ d'habeas corpus* pour la protection de sa liberté personnelle (*Weber's Case* [1916] 1 A. C. 421 ; *Liebmann's Case* [1916] 1 K. B. 268. *Rev. dr. int. pr.*, 1915-1916, p. 85 et 92). Mais un étranger ennemi peut être compté comme demandeur individuel par ses associés qui veulent simplement se servir de son nom pour la liquidation d'une affaire (*Rodriguez* c. *Speyer* [1919] A. C. 59)].

(c) *The Hoop, ubi sup.* ; *Willison* c. *Patteson* (1817) 7 Taunt. 439 ; *Robson* c. *Premier Oil and Pipe Line Co.* [1915] 2 Ch. p. 136 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1918, p. 499 (décision approuvée dans l'affaire *Ertel Bieber and Co's case, infrà*) ; *Kreglinger and Co.* c. *Cohen* [1915], XXXI T. L. R. 592.

(d) *Ertel Bieber and Co.* c. *Rio Tinto Co.* [1918] A. C. 260 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1918, p. 164.

[La « suspension » dont il est question en passant dans l'affaire *Janson* c. *Driefontein Mines* [1902] A.C. 484 ne se réfère vraisemblablement qu'aux droits échus avant l'ouverture des hostilités. Il n'y a d'ailleurs aucune différence quand le contrat lui-même prévoit la suspension pendant la guerre (*Ertel Bieber and Co.* c. *Rio Tinto Co.*, précité). Mais il peut y avoir très exceptionnellement des contrats qui soient simplement suspendus à l'ouverture des hostilités, par exemple une assurance sur la vie (*Seligman* c. *Eagle Insurance Co.* [1917] 1 Ch., p. 526 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1918, p. 149].

(e) *Halsey* c. *Löwenfeld* [1916] 2 K. B. 707 ; *Hugh Stevenson and Sons* c. *Aktien Gesellschaft* [1918] A. C. 239 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1917, p. 107.

(f) *Tingley* c. *Müller* [1917] 2 Ch. 144 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1918, p 158. En effet l'ancienne règle d'après laquelle la propriété privée des sujets ennemis est *res nullius* a été abandonnée par le droit anglais (*Hugh Stevenson and Sons Co.* c. *Aktien-Gesellschaft*,

ubi sup.). *Quid* des droits de propriété acquis par un étranger ennemi sans contrat, par exemple, par testament ou donation ?

(g) *The Hoop, ubi sup.*

(h) *Robinson* c. *Continental Insurance Co. of Mannheim* [1915] 1 K. B. 155. En pareil cas l'étranger ennemi défendeur peut faire appel (*In re Mertens Patent* [1915] 1 K. B. 857 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1915-1916, p. 85 ; mais non former de demande reconventionnelle, ce qui lui permettrait en effet d'agir comme demandeur (*Robinson* c. *Continental Insurance Co.*, *ubi sup.*), Il est toutefois fondé à demander un *set-off*. (Demande formée par le défendeur contre le demandeur dans l'instance pour aboutir à la liquidation de tout ou partie de sa créance) (*In re Stahlwerk* etc. *Patent* [1917] 2 Ch. 272-276).

(i) *Porter* c. *Freudenberg* [1915] 1 K. B. 857 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1915-1916, p. 85 ; *Scotland* c. *South African Territories* [1917] 33 T. L. R. 255.

(k) *Porter* c. *Freudenberg*, précité.

(l) *Janson* c. *Driefontein Mines* [1902] A. C. 484 ; *Daimler Co.* c. *Continental Co.* [1916] 2 A. C. 307 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1915-1916, p. 260.

(m) *Princess Thurn et Taxis* c. *Moffitt* [1915] 1 Ch. 58 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1915-1916, p. 85 ; *Schaffenius* c. *Goldberg* [1916] 1 K. B. 284.

(n) *Janson* c. *Driefontein Mines* [1902] A. C., p. 506 ; *In re Mary, Duchess of Sutherland, Bechoff David and Co.* c. *Bubna* [1915] XXXI, T. L. R. 394 ; *Rev. dr. int. pr.*, 1918, p. 496.

(o) *Daimler Co.* c. *Continental etc Co., ubi sup.*

[On trouvera l'ensemble de la difficile matière de l'article ci-dessus traité avec une grande science et beaucoup de soin dans un petit ouvrage intitulé *Legal Effects of War*, par A. D. Mc Nair (Cambridge University Press, 1920).

TITRE II. — DÉCLARATION DE VOLONTÉ

Art. 75. *Mode de déclaration.* — Sous réserve des règles spéciales du droit, et des conventions entre les parties, la déclaration de volonté peut résulter d'une certaine façon de se conduire, elle peut avoir lieu par des paroles, par écrit, par des signes ou par tous autres moyens.

C'est ainsi que diverses lois exigent que certaines conventions soient prouvées par écrit, par actes scellés (*deeds*) par l'attestation de témoins; etc... Ces cas seront signalés dans les articles ayant trait à ces conventions.

Art. 76. *Nature de l'intention.* — Sous réserve des règles diverses auxquelles est soumise l'interprétation des écrits, la nature de l'intention déclarée par ces divers moyens, se ramène dans chaque espèce à une question de fait.

Art. 77. *Intention ostensible.* — Si une personne emploie des modes de déclaration de volonté qui, d'après les circonstances, sembleraient raisonnablement indiquer une intention déterminée, elle ne saurait être admise à nier l'existence de cette intention à l'encontre de toute partie qui de bonne foi aurait fait un acte (ou abstention) d'après cette intention.

Pickard c. *Sears* (1837) 6 A. et E. 469 ; *Jones* c. *Littledale* (1837), *ibid.*, 486.

Art. 78. *But de la déclaration.* — Il n'est pas nécessaire que la déclaration de volonté soit faite directement à la partie qui a agi d'après cette déclaration ; mais il est (vraisemblablement) nécessaire que cette déclaration soit faite dans le but apparent de déterminer la conduite de personnes que l'on puisse considérer comme en devant retirer le profit.

Henderson c. *Williams* (1895) 1 Q. B. 521.
Johnson c. *Crédit Lyonnais* (1877) C. P. D. 32.

Art. 79. *Intention réelle.* — Tout acte ou document revêtant un caractère déterminé, différent de celui qu'il devait avoir dans l'intention des parties, doit être traité d'après son caractère réel, et non d'après son caractère apparent.

Les précédents en faveur de cette proposition sont peu nombreux, sauf en ce qui touche les *morts-gages* ; mais on se rend compte de la valeur logique de cette proposition. Il n'y a en général aucune raison de dissimuler la nature véritable d'une convention, si ce n'est le

désir de tourner la loi. Il est toutefois à présumer que les droits des acquéreurs à titre onéreux de bonne foi qui se fieront aux apparences de la convention seront protégés.

Benyon c. Nettlefield (1850) 3 Mac. et G. 94 ; *Sprye* c. *Porter* (1856) 7 E et B. 78 ; *Salt* c. *Marquess of Northampton* (1892) A. C. 1.

Art. 80. *Simples invitations*. — Lorsque une déclaration de volonté n'est pas destinée à produire d'effets juridiques, celui qui a agi d'après elle, en en connaissant le véritable caractère, n'est pas recevable à en poursuivre l'exécution.

Weeks c. *Tibold* (1605) 1 Rolle Ab. 6 ; *Guthing* c. *Lynn* (1831) 2 B. et Ad. 232.

Art. 81. *Fraude*. — Lorsqu'une personne a été amenée par dol (*fraud*), contrainte (*duress*), menaces (*threats*) ou abus d'influence (*undue influence*) à prendre une résolution et à la traduire par une déclaration de volonté déterminée, elle aura elle-même, ou, si elle est morte, ses représentants auront le droit, de révoquer cette déclaration de volonté tant à l'égard de la partie coupable qu'à l'égard de tous tiers qui, au moment d'agir sur la foi d'une telle déclaration, connaissaient ou devaient connaître le dol, la contrainte, les menaces ou l'abus d'influence, et à l'égard des acquéreurs à titre gratuit (*volunteers*). Mais elle ne pourra le faire au détriment des personnes qui, de bonne foi et moyennant valable considération, ont agi d'après cette déclaration de volonté, à moins que la fraude n'ait résulté d'une erreur de la nature spécifiée à l'article 87, première phrase.

Morley c. *Loughnan* (1893) 1 Ch. 736.

Scholefield c. *Templer* (1859) 4 De G. et J. 433.

Lyon c. *Home* (1868) L. R. 6 Eq. 655 ; *Barron* c. *Willis* (1900) 2 Ch. 133. Celui qui acquiert un bien à titre gratuit d'une personne qui l'avait elle-même acquis à titre onéreux n'est pas un *volunteer*.

Cobbett c. *Brock* (1855) 20 Beav. 524 ; *Oakes* c. *Turquand* (1867) L R. 2 H. L. C. 325 ; *Bainbrigge* c. *Brown* (1881) 18 Ch. D. 188.

Foster c. *Mackinnon* (1869) L. R. 4 C. P. 704.

Elle peut aussi être fondée à demander des dommages-intérêts (V. *infrà*, liv. II, p. III, sect. X).

Art. 82. *Négligences*. — Quiconque veut révoquer sa déclaration de volonté pour l'une des causes mentionnées à l'article 81 doit le faire dans un délai raisonnable après la découverte du dol, la cessation de la contrainte, des menaces ou de l'abus d'influence et avant que, par sa propre faute ou par sa négligence, les circonstances aient changé au point que l'autre partie ne puisse plus être replacée dans sa situation primitive. Le point de savoir ce qu'il faut entendre par délai raisonnable est une question de fait dans chaque espèce.

Mitchell c. *Homfray* (1881) 8 Q. B. D. 587 ; *Allcard* c. *Skinner* (1887) 36 Ch. D. 145.

Rees c. *de Bernardy* (1896) 2 Ch. 446. Il ne paraît pas tout à fait certain que le changement survenu dans les circonstances doive être imputable à la personne qui veut se soustraire aux conséquences de l'acte.

Urquhardt c. *Macpherson* (1878) L. R. App. Ca. 831. Mais le seul fait que l'objet d'une vente ait été détérioré ne sera pas un empêchement à la rescision du contrat (*Adam* c. *Newbigging* (1888) L. R. 13 App. Ca. 308).

Art. 83. *Confirmation.* — Si une personne, ayant le droit de faire prononcer la nullité d'une convention pour l'une des causes prévues à l'article **81**, consciente du droit qui lui appartient et raisonnablement capable de le faire sanctionner en justice, manifeste l'intention de ratifier la convention, elle n'est plus recevable à la faire annuler par la suite.

Wright c. *Vanderplanck* (1855) 2 K. et J. I ; *Jarratt* c. *Aldam* (1870) L. R. 9 Eq. 463

Art. 84. *Influence présumée.* — L'abus d'influence sera présumé dans tous actes entre vifs intervenant entre le *trustee* et le bénéficiaire ; entre le père ou la mère et l'enfant non émancipé ; le tuteur et l'ex-pupille, l'avocat ou l'avoué et le client ; le médecin et le malade ; le directeur de conscience et le pénitent, et entre toutes personnes ayant l'une avec l'autre des rapports impliquant une confiance spéciale. Dans tous ces cas, la personne cherchant à maintenir (*affirm*) la transaction devra prouver sa sincérité. Dans d'autres cas, à l'exception de ceux prévus à l'article 86, la personne alléguant l'abus d'influence devra en faire la preuve.

Cette règle ne s'applique pas aux testaments (*Parfitt* c. *Lawless* (1876) 2 P. et D. 462).

Coles c. *Trecothick* (1804) 19 Ves. 234.

Savery c. *King* (1856) 5 H. L. C. 655.

Hylton c. *Hylton* (1754) 2 Ves. Sr. 547 ; *Hatch* c. *Hatch* (1804) 9 Ves. 292. S'il s'agit d'un acte ayant eu lieu pendant la durée de la tutelle la présomption est encore plus forte.

Holman c. *Loynes* (1854) 4 De G. M. et G. 270 ; *Broun* c. *Kennedy* (1863) 33 L. J. N. S. Ch. 71 et 342 ; *Liles* c. *Terry* (1895) 2 Q. B. 679. Une libéralité entre vifs faite par un client à son conseil juridique (avocat, avoué), ne peut être maintenue, même si l'absence de toute influence illicite est démontrée (*Rhodes* c. *Bate* (1865) L. R. 1. Ch. App. 252). Cette dernière règle ne s'applique pas aux libéralités testamentaires (*Raworth* c. *Marriott* (1833) 1 Myl. et K. 643).

Billage c. *Southee* (1852) 9 Ha. 534.

Huguenin c. *Bazeley* (1807) 14 Ves. 273 ; *Middleton* c. *Sherburne* (1841) 4 Yo. et C. 358.

Billage c. *Southee, ubi sup.*, at p. 540 ; *Smith* c. *Kay* (1859) 7 H. L. C. 771.

Art. 85. *Absence de présomption.* — Les rapports entre mari et femme, titulaire de droit viager (*tenant for life*) et appelé éventuellement, mort-gagiste et mort-gageur ne donnent lieu à aucune présomption d'abus d'influence au sens de l'article 84.

Barron c. *Willis* (1899) 2 Ch. 578 (Sur ce point la décision n'a pas été infirmée par l'appel).

Wilson c. *Sewell* (1766) 4 Burr. 1979.

Bevan c. *Habgood* (1860) 1 J. et H. 222.

Art. 86. *Personnes inférieures au niveau normal.* — La charge de prouver la loyauté de la transaction incombe à toutes personnes, qui (peu importe qu'elles se trouvent ou non dans une situation qui implique un rapport de confiance personnelle) traitent avec des héritiers présomptifs (*expectant heirs*) des personnes illettrées ou ignorantes, des personnes se trouvant manifestement en détresse financière ou morale et (vraisemblablement) avec des personnes qui au vu et au su de celui qui cherche à maintenr la transaction étaient dans une situation désavantageuse par rapport à cette transaction.

Earl of Aylesford c. *Morris* (1873) L. R. 7 Ch. App. 484 ; *Brenchley* c. *Higgins* (1901) 70 L. J. Ch. 788. La loi de 1867 *Sales of Reversions Act* n'a apporté sur ce point aucune modification au droit existant.

Fry c. *Lane* (1888) 40 Ch. D. 312.

Williams c. *Bayley* (1866) L. R. 1 H. L. C. 200 ; *James* c. *Kerr* (1889) 40 Ch. D. 449.

Art. 87. *Erreur de fait.* — Une erreur de fait, commise de bonne foi et sans négligence par une partie contractante sur la nature de la convention, l'identité de l'autre partie, ou l'existence ou l'identité de l'objet rend la convention nulle. Et toute erreur réciproque sur la portée de la convention ou sur les droits des parties permettra à chacune des parties de faire annuler la convention, à moins que l'autre ne consente à l'exécuter de la manière conforme à sa réelle intention.

Thoroughgood's Case (1584) 2 Rep. 9 a ; *Foster* c. *Mackinnon* (1869) L. R. 4 C. P. 704; *Lewis* c. *Clay* (1898) 67 L. J. Q. B. 224.

Boulton c. *Jones* (1857) 2 H. et N. 564 ; *Cundy* c. *Lindsay* (1878) L. R. 3 App. Ca. 459 : Mais v. *Phillips* c. *Brooks* [1919] 2 K. B. 243.

Hitchcock c. *Giddings* (1817) 4 Price 135 ; *Couturier* c. *Hastie* (1856) 5 H. L. C. 673 ; *Raffles* c. *Wichelhaus* (1864) 2 H. et C. 906.

Calverley c. *Williams* (1790) 1 Ves. Jr. 210 ; *Cochrane* c. *Willis* (1865) L. R. 1 Ch. App. 58.

Cooper c. *Phibbs* (1867) L. R. 2 H. L. C. 149 ; *Earl Beauchamp* c. *Winn* (1873) L. R. 6 H. L. C. 223.

Cette dernière doctrine est d'équité, et ne peut pas être appliquée contre un acquéreur de bonne foi à titre onéreux.

Art. 88. *Erreur inopérante.* — Toute erreur de fait commise de bonne foi par l'une des parties contractantes, qui n'est pas de la nature de celles prévues à l'article 87 et qui n'a pas été provoquée par le dol ou les fausses déclarations (*mis representation*) des autres parties, ne permettra pas à la partie qui s'est méprise d'annuler l'acte juridique. Mais s'il était déraisonna-

ble de la part des autres parties d'exiger l'exécution de l'acte juridique, le tribunal n'ordonnera pas l'exécution forcée (*specific performance*). En ce cas le tribunal accordera seulement des dommages-intérêts.

Scott c. *Littledale* (1858) 8 El. et Bl. 815 ; *Tamplin* c. *James* (1879) 15 Ch. D. 215 ; *Goddard* c. *Jeffreys* (1881) 51 L. J. Ch. 57 ; *May* c. *Platt* (1900) 1 Ch. 616.

Leslie c. *Tompson* (1851) 9 Ha. 268 ; *Webster* c. *Cecil* (1861) 30 Beav. 62.

La doctrine exposée au présent article a été considérablement ébranlée par de récentes décisions de *common law* p. ex. *Scriven Bros* c. *Hindley* [1913] 3 K. B. 564 ; *Bank of Ireland* c. *Manamy* [1916] 2 K. B. (Ir). 161. Et il ne semblerait pas plus sûr pour la partie induite en erreur de répudier l'acte entièrement que d'invoquer la difficulté constituant une opposition à l'exécution matérielle du contrat (*infrà*, § 289).

Art. 89. *Déclarations inexactes non frauduleuses.* — Si une personne a été amenée à conclure une convention par une déclaration inexacte, faite sans fraude ni méconnaissance de ses droits, par l'autre contractant ou son mandataire, relative à un fait matériel (autre que dans le cas visé à l'article 87) la partie ainsi induite en erreur aura droit de faire annuler cette convention (a), à condition de la dénoncer dès la découverte de l'erreur et avant qu'il soit devenu impossible de remettre les parties dans la situation qu'elles occupaient avant la conclusion du contrat (b).

(a) *Redgrave* c. *Hurd* (1881) 20 Ch. D. 1 ; *Newbigging* c. *Adam* (1887) 34 Ch. D. 582.

(b) *Seddon* c. *N. E. Salt Co* [1905] 1 Ch. 326 ; *Glasgow Railway* c. *Boyd* [1915] A. C. 526.

[La condition indiquée à la fin du paragraphe est fréquemment libellée sous la forme de réserve suivante : « que la convention soit restée *in fieri* » ou « n'ait pas été exécutée par un transfert » mais la phrase adoptée dans notre texte paraît plus correcte. En outre, la condition ne peut être invoquée pour protéger une partie en rapport fiduciaire avec le demandeur (*Armstrong* c. *Jackson* [1917] 2 K. B., p 825. Aucuns dommages-intérêts ne peuvent être réclamés pour une déclaration inexacte non frauduleuse ; mais le défendeur peut être contraint de restituer un bien appartenant précédemment au demandeur (*Derry* c *Peck*, 1889, L. R. 14 App Ca. 337)].

Art. 90. *Non divulgation.* — La simple non divulgation de faits n'équivaut pas à une déclaration inexacte à moins qu'elle ne se produise à l'occasion d'une vente d'immeuble, d'une vente à une société par ses fondateurs, ou d'un contrat d'assurance, ou d'une transaction entre associés ou personnes prêtes à s'associer, ou entre mandataire (ou ancien mandataire) et mandant, ou d'une donation.

On peut considérer comme très douteux que le vendeur ordinaire d'un droit immobilier (*interest in land*) soit tenu de révéler des faits quelconques en dehors de ceux qui affectent son titre (*Fox* c. *Mackreth* (1788) 2 Cox, 321 ; *Walters* c. *Morgan* (1861) 3 D. F. et J. 718). Mais il existe des opinions de juges en sens contraire. En ce qui concerne les ventes par des fondateurs cf. *Central Ry. Co. of Venezuela* c *Kisch* (1867) L. R. 2 H. L. C. 99 ; *Erlanger* c. *New Sombrero Phosphate Co.* (1878) L. R 3 App. Ca. 1218. En matière d'assurance v. *Bufe* c. *Turner* (1815) 6 Taunt. 338 (incendie) ; *London Assurance Co.* c. *Mansel* (1879) 11 Ch. D. 363 (vie) ; *Marine Insurance Act* 1906, art. 18 (marine). En ce qui concerne des

associés, v. *Fawcett* c. *Whitehouse* (1829) 1 R. et M 132 ; *Blisset* c. *Daniel* (1853) 10 Ha. 493 ; des mandataires, v. *Mc Pherson* c. *Watt* (1877) L. R. 3 App. Ca. 254. En matière de donation v. *Re Glubb* [1900] 1 Ch. 354.

Art. 91. *Sommes payées par erreur.* — Quiconque a payé une certaine somme, croyant à tort qu'elle était due, par suite d'une méprise de fait (*misapprehension of fact*), peut la répéter, à moins qu'il n'ait effectué ce paiement sous le coup de poursuites légales exercées de bonne foi.

Barber c. *Brown* (1856) 1 C. B. N. S. 121.
Marriott c. *Hampton* (1797) 7 T. R. 269.
Cadaval c. *Collins* (1836) 4 A. et E. 858 ; *Ward* c. *Wallis* (1900) 1 Q. B. 675

[Le fait que l'argent a été de bonne foi affecté par celui qui l'a reçu à l'exécution de ses obligations ne saurait constituer un moyen de défense, sauf quand l'acceptant est un mandataire qui a versé la somme à son mandant

Baylis c. *B. of London* [1913] 1 Ch. 227.

Art. 92. *Maintenance.* — Nulle convention par laquelle l'une des parties s'engagerait à soutenir ou assister l'autre dans la conduite d'un procès ne sera sanctionnée par les tribunaux, à moins que la partie donnant ou s'engageant à donner son assistance n'ait un intérêt légitime au procès ou à moins qu'elle ne soit le père ou la mère, l'enfant, le maître, le mari, le tuteur ou de toute autre manière le protecteur naturel du plaideur ou à moins qu'elle n'agisse dans un but charitable (*Maintenance* et *Champerty*).

La *Champerty* est la forme aggravée de la *Maintenance*. On appelle ainsi le pacte par lequel la personne s'engageant à prêter son concours stipule qu'elle aura droit à une part du produit du procès. *Rees* c. *de Bernardy*, 1896, 2 Ch. 437.

[La Charité n'est pas une justification de la *Champerty*, *Cole* c. *Booker* (1913) XXIX T. L. R. 295].

Schackell c. *Rosier* (1836) 2 Bing. N. C. 634.
Guy c. *Churchill* (1888) 40 Ch. D. 481.
2 Inst. 564 ; Bacon Ab. « Maintenance » (b).
Harris c. *Brisco* (1886) 17 Q. B. D. 504.

Pour les droits de la partie lésée par la Maintenance et la Champerty, voir livre II, partie III, sect. VII, titre II.

Art. 93. *Trafic de preuves.* — Un acte juridique, par lequel une partie procure ou s'engage à procurer à l'autre des renseignements devant lui permettre de récupérer certains biens, et cela moyennant la promesse qui lui est faite d'une quote-part des biens qui seront récupérés, n'est pas, à raison de ce seul fait dénué de sanction judiciaire.

C'est-à-dire qu'une simple vente de preuves, laquelle ni n'implique ni n'a pour objet des poursuites légales, ou un concours prêté par le vendeur dans la conduite du procès, est en elle-même licite. Mais il doit être établi aux yeux du tribunal que l'acte juridique a bien en réalité le caractère qu'on lui prête.

Sprye c. *Porter* (1856) 7 El. et Bl. 78.

Art. 94. — *Achat par le solicitor.* — Le contrat par lequel un solicitor (avoué) achète ou s'engage à acheter l'intérêt d'un litige quelconque dont il a ou a eu la charge devant les tribunaux n'est pas susceptible de sanction.

Wood c. *Downes* (1811) 18 Ves. 120; *Simpson* c. *Lamb* (1857) 7 El. et Bl. 84; *Davis* c. *Freethy* (1890) 24 Q. B. D. 519.

Art. 95. — *Objet illicite.* — Aucun acte juridique ayant pour objet l'accomplissement d'un acte illicite ou immoral ou d'un acte réputé contraire à l'ordre public ne sera sanctionné par les tribunaux. Mais, si les parties n'ont pas eu l'intention de violer la loi, et si l'acte juridique peut être exécuté d'une façon légale, il recevra sa sanction, même si primitivement il tendait à l'accomplissement de faits qui, à l'insu des parties, étaient illicites.

Collins c. *Blantern* (1767) 2 Wils. 341; *Keir* c. *Leeman* (1844) 6 Q. B. 308; *Willyams* c. *Bullmore* (1863) 33 L. J. Ch. 461; *Scott* c. *Brown* (1892) 2 Q. B. 724. Il y a des doutes sur le point de savoir si un tribunal ordonnerait la restitution des biens dont le transfert a été effectué en vue d'un objet immoral, déjà réalisé (*Ayerst* c. *Jenkins* (1873) L. R. 16 Eq. 275). Cf. cependant *Phillips* c. *Probyn* (1899) 1 Ch. 811.

Waugh c. *Morris* (1873) L. R. 8 Q. B. 202; *Cargo ex Argos* (1873) L. R. 5 P. C. 155.

Art. 96. *Objet immoral.* — Aux fins de l'article 95, un acte juridique est réputé contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, lorsqu'il a pour objet : *a*) des relations sexuelles irrégulières ; *b*) la dissolution future d'un mariage ; *c*) le courtage matrimonial ; *d*) l'interdiction complète ou indue du mariage ; *e*) les obstacles déraisonnables au commerce ; *f*) la tromperie du public en matière commerciale ; *g*) le secret relatif à des actes scandaleux ; *h*) l'omission d'obligations imposées par la loi ; *i*) l'achat ou la vente d'une charge publique ; *k*) l'obtention ou la résignation d'une charge publique ; *l*) le non paiement ou l'ajournement des créanciers ; *m*) une transaction tendant à étouffer la poursuite criminelle d'un délit public ; *n*) une restriction déraisonnable de la liberté industrielle ; *o*) corruption de fonctionnaires publics pour sanctionner des profits illicites de commerce.

Willyams c. *Bullmore* (1863) 33 L. J. Ch. 461.
Westmeath c. *Salisbury* (1831) 5 Bligh. N. S. 340.
Keat c. *Allen* (1707) 2 Vern. 588; *Hermann* c *Charlesworth* (1905) 118 L. T. 502.
Bellairs c. *Bellairs* (1874) L. R. 18 Eq. 510.

Mais une donation de *real estate*, accompagnée d'une interdiction de contracter mariage avec certaines personnes, est valable. *Jenner* c. *Turner*, 1880, 16 Ch. D. 188. Une donation quelconque avec une clause d'interdiction de se remarier est également valable. *Allen* c. *Jackson* (1875) 1 Ch. D. 399.

Davies c. *Davies* (1887) 36 Ch. D. 359; *Maxim Nordenfelt Case* (1894) A. C. 535.
Scott c. *Brown* [1892] 2 Q. B. 724.
Brown c. *Brice* (1895) 1 Ex. D. 5.
Humphreys c. *Polak* [1901] 2 K. B. 385; *Janson* c. *Driefontein Mines* [1902] A. C. 484.

Haneington c. *Du Chatel* (1781) 1 Bro. C. C. 124 ; *Hartwell* c. *Hartwell* (1799) 4 Ves. 811.
Morris c. *Mac Culloch* (1763) 2 Ed. 190.
13 Eliz. (1871) c. 5.
Windhill L. B. c. *Vint* (1890) 45 Ch. D. 351 ; *Jones* c. *Merioneth Building Soc.* [1892] 1 Ch. 173.
Horwod c. *Millar's Timber Co* [1917] 1 K. B. 305.
Montefiore c. *Menday Co* [1918] 2 K. B. 241.

[Une question particulièrement intéressante est actuellement soumise à l'examen des tribunaux, c'est celle de savoir si la convention entre deux ou plusieurs personnes de ne pas porter d'enchère l'un contre l'autre à une adjudication et de partager les bénéfices du « knock out » est « contraire à l'ordre public ». Dans l'affaire *Rawlings* c. *General Trading Co* [1920] 3 K. B. 30, le juge Shearman refusa de valider une telle convention ; mais sa décision a été infirmée par la Cour d'appel (1921) *Law Times Jo*, vol. 151, p. 4. Un tel accord donnerait-il au vendeur le droit d'intenter une action de *conspiracy* (V. *infrà*, livre II, p. III, sect. VI, art. 967) ou de refuser d'exécuter la vente ? (*suprà*, t. II, § 84).

Art. 97. *Rémunération d'un acte illicite.* — Une donation ou promesse, faite en considération d'un acte immoral ou illicite passé, est traitée de la même manière que toute autre donation ou promesse volontaire (à titre gratuit).

Hall c. *Palmer* (1844) 3 Ha. 532 ; *Beaumont* c. *Reeve* (1846) 8 Q. B. 483.

Art. 98. *Actes juridiques partiellement illicites.* — Lorsque pour une cause licite (*lawful consideration*) (ou, s'il s'agit de contrats scellés, en l'absence de toute cause) plusieurs promesses distinctes sont faites, dont certaines ont un objet illicite ou contraire aux bonnes mœurs, et d'autres non, l'exécution des promesses, dont l'objet n'est pas illicite, ni contraire aux bonnes mœurs, peut être poursuivie en justice.

Pigot's Case (1614) 11 Rep. 27 ; *Bank of Australasia* c. *Breillat* (1847) 6 Moo. P. C. 201.
Si, au contraire, la cause est illicite ou contraire aux bonnes mœurs, toutes les promesses sont nulles, même si le contrat est scellé.

Art. 99. *Restitution.* — Lorsque des biens ont été transférés en vue d'un objet illicite ou immoral, la restitution peut en être réclamée à n'importe quel moment avant qu'une partie de l'objet illicite ou immoral n'ait été accomplie ; et, s'il s'agit d'un demandeur *in minori delicto* (moins coupable) même après l'accomplissement de l'objet illicite ou immoral.

Taylor c *Bowers* (1876) 1 Q, B. D. 300 ; *Wilson* c. *Strugnell* (1881) 7 Q. B. D. 548 ; *Kearley* c. *Thomson* (1890) 24 Q. B. C. 742.
Atkinson c. *Denby* (1860) 6 H. et N. 778 ; *Hermann* c. *Charlesworth* (1905) 118 L. T. 502.

[Vraisemblablement les droits des tiers innocents seraient réservés].

Art. 100. *Interdiction d'aliéner.* — Est nulle toute interdiction absolue d'aliéner, attachée au transfert ou à la création d'un état de possession en fief

simple ou en fief substitué, ou à la propriété mobilière (autres que des droits résultant de *leasehodls*.

Bradley c. *Peixoto* (1797) 3 Ves. 324 ; *Corbett* c. *Corbett* (1888) 14 P. D. 7 ; *Dugdale* c. *Dugdale* (1888) 38 Ch. D. 176.

Art. 101. *Déchéance en cas de faillite*. — Est également nulle dans un acte juridique semblable la clause d'après laquelle l'acquéreur sera déchu de son droit en cas de faillite.

Affaire Machu (1882) 21 Ch. D. 838.

Art. 102. *Extinction en cas d'aliénation*. — Une clause, aux termes de laquelle un bien viager (*life estate*) ou un droit résultant d'un bail réel à long terme (*leasehold*), prendra fin en cas d'aliénation ou de faillite, est valable, à moins qu'elle ne viole la règle contre les Perpétuités.

Baker c. *Newton* (1839) 2 Beav. 112 ; *Power* c. *Hayne* (1869) L. R. 8 Eq. 262 ; *Blackman* c. *Fysh* (1892) 3 Ch. 209. Cet article et les deux suivants n'ont trait qu'à l'aliénation bénéficiaire et ne s'appliquent pas aux pouvoirs fiduciaires d'aliénation et d'administration conférés aux propriétaires limités *(limited owners)* par les *Settled Land Acts* et lois analogues. Toute clause restrictive de l'exercice de ces pouvoirs est généralement nulle V par exemple *Settled Land Acts* 1882, art. 51, 52 (voir livre III, sect. VI, titre II, art 1482).

Art. 103. *Disposition jusqu'à aliénation*. — La disposition d'après laquelle un intérêt viager ne doit durer que jusqu'à l'aliénation ou la faillite est valable, sauf le cas où une personne fixe elle-même jusqu'à sa propre faillite la durée des droits qu'elle a sur ses biens. Il est douteux que la disposition, d'après laquelle un fief ne doit durer que jusqu'à l'aliénation ou la faillite, soit aujourd'hui reconnue valable.

Ex parte Stephens (1876) 3 Ch. D. 708. Mais l'acte par lequel une personne dispose de ses propres biens, aux termes duquel ses droits cesseraient en cas d'aliénation ne peut être attaquée par un seul créancier. Il faut provoquer la faillite (*Detmold* c. *Detmold* (1889) 40 Ch. D. 585.

Brandon c. *Robinson* (1811) 18 Ves. 429 ; approuvé dans *Dugdale* c. *Dugdale* (1888) 38 Ch. D. 180 ; *Dean* c. *Dean* (1891) 3 Ch. 155.

Re Machnu (1882) 21 Ch. D. 842 ; *Dugdale* c. *Dugdale, ubi sup. Re Johnson Johnson* (1904) 1 K. B. 134.

[Le doute ci-dessus exprimé doit aujourd'hui être justifié par la décision de *Re Leach* [1912] 2 Ch. 422, où cependant la question n'a pas été sérieusement soulevée].

Art. 104. *Restrictions partielles*. — Une restriction relative de la faculté d'aliéner est valable lorsqu'elle ne transgresse pas la Règle contre les perpétuités (*Rule against Perpetuities*).

Re Macleay (1875), *Law Reports*, 20 Equity, 188. Mais cette décision a fait l'objet de vives critiques de la part du juge Pearson dans l'affaire *Rosher* c. *Rosher* (1884) 26 Ch. D.

801. La conséquence de ces deux décisions paraît être que la restriction peut se faire sous forme de prohibition d'aliéner en dehors d'une certaine catégorie (de personnes) mais non sous la forme d'une prohibition générale d'aliéner pendant un certain temps. Lors d'un transfert de biens immeubles dans un but charitable il peut (vraisemblablement) être stipulé que, si l'immeuble n'est pas employé à ce but charitable, il fera retour au *donateur* ou à ses héritiers (*Hollis Hospital Case* (1899) 2 Ch. 540).

Art. 105. *Interdiction d'anticiper.* — Dans un acte de disposition fait au profit d'une femme mariée, il peut être prévu que, tant que durera le mariage, elle n'aura pas la faculté d'aliéner le capital ou d'engager les revenus du bien, et une telle stipulation empêchera (sous réserve des articles 107 et 108) toute aliénation directe ou indirecte par la femme mariée.

Hood-Barrs c. *Cathcart* (1894) 2 Q. B. 559. La décision sur ce point n'est pas modifiée par l'appel du jugement *Hood Barrs* c. *Heriot* (1896) A. C. 174; *Tullett* c. *Armstrong* (1838) 1 Beav. 1.

Il n'est pas nécessaire que la femme soit mariée au moment où l'acte de disposition produit son effet, mais l'interdiction restera inopérante jusqu'au mariage.

Art. 106. *Effets en cas de remariage.* — Une telle clause cessera de produire effet lors de la dissolution du mariage ; mais, si elle est conçue en termes appropriés, tout mariage subséquent la fera revivre, à moins que les biens n'aient été aliénés dans l'intervalle.

Hawkes c. *Hubback* (1870) L. R. 11 Eq. 5 ; *Shafto* c. *Butler* (1871) 40 L. J. Ch. 308.

Art. 107. *Mainlevée de la restriction.* — Toute restriction, mise à la faculté pour une femme mariée d'aliéner le principal de ses biens ou d'engager par avance ses revenus, peut, avec l'assentiment de cette dernière, être levée par le tribunal, dans la mesure où il sera nécessaire d'engager ses biens par tel acte juridique que le tribunal jugera avantageux pour elle.

Conveyancing Act 1911, art. 7 ; *Re Miller's Settlement* (1891) 3 Ch. 547.

Art. 108. *Responsabilité quant aux frais et indemnités.* — Nonobstant toute clause d'interdiction d'aliéner le principal ou d'engager les revenus, le tribunal peut prescrire que les frais occasionnés à l'adversaire dans toute instance engagée par ou pour le compte d'une femme mariée, seront payés sur les biens de cette dernière ; il peut également la déclarer tenue sur ses biens d'indemniser un *trustee* qui, à son instigation ou avec son assentiment écrit, aurait commis un *breach of trust*, eu égard au patrimoine dont le bien en question fait partie.

Married Women's Property Act 1893, art. 2 (*Annuaire étr.*, 1895, p. 9).
Hood Barrs c. *Hériot* [1897] A. C. 177
Trustee Act 1893, art. 45

Art. 108 A. *Responsabilité en cas de faillite.* — Quand une femme mariée a été déclarée en faillite, le tribunal peut, sur la demande du *trustee* à la faillite, ordonner, à toute époque, de verser à ce *trustee* tout ou partie du revenu qu'il lui est interdit d'engager pour le répartir entre les créanciers.

Bankruptcy Act, 1914, art. 52.

[Il y a lieu de rappeler naturellement qu'une femme mariée faisant un commerce séparé ou non de son mari peut aujourd'hui être mise en faillite (*Ibid.*, art. 125).

TITRE III. — DES CONDITIONS

Art. 109. *Condition.* — Une condition est la modalité contenue dans un contrat ou dansun acte de disposition (*conveyance*) et en vertu de laquelle un droit prendra naissance ou cessera d'exister au cas où un événement, positif ou négatif arrivera ou n'arrivera pas.

Co Litt. 201 a.

Art. 110. *Condition suspensive ou résolutoire.* — Une condition à la réalisation de laquelle est subordonnée la naissance d'un droit est dite condition précédente (ou suspensive) ; une condition à la réalisation de laquelle est subordonnée l'extinction d'un droit est dite condition subséquente (ou résolutoire).

Richards c. *Hayward* (1841) 2 Man. et G. 574.

Art. 111. *Conditions et clauses accessoires.* — Le point de savoir si la modalité d'un contrat constitue une condition ou un simple accord indépendant (*warranty*) est une question d'interprétation dans chaque espèce.

Roberts c. *Brett* (1865) 11 H. L. C. 337.

Art. 112. *Réalisation de la condition.* — Lorsque l'acquisition d'un droit (*the vesting of a right*) dépend de la réalisation d'une condition suspensive, le droit n'est pas acquis tant que la condition n'a pas été complètement réalisée.

Mason c. *Harvey* (1853) 8 Exch. 819.

Art. 113. *Réalisation empêchée.* — Lorsque la réalisation de la condition a été empêchée par l'une des parties intéressées à un contrat ou à un acte de disposition (*conveyance*), cette partie ne peut tirer avantage de la non réalisation de la condition.

Mackay c. *Dick* (1881) L. R. 6 App. Ca. 251.

Art. 114. *Condition nulle.* — Un transfert de propriété subordonné à une condition résolutoire dont la réalisation est impossible lors de ce transfert ou dont la réalisation devient plus tard impossible par suite de force majeure, ou dont la réalisation serait illicite ou immorale, est ou devient pur et simple. De même une obligation qui serait résolue (*defeasible*) par la réalisation d'une condition irréalisable lors de la conclusion de l'obligation est pure et simple ; mais une obligation pouvant être résolue par la réalisation d'une

condition illicite ou immorale, ou d'une condition qui par la suite devient irréalisable ou illicite, est ou devient nulle.

Co Litt. 206 ; *Browning* c. *Beston* (1556) Plowd. 131 ; *Re Croxon* [1904] 1 Ch. 252. *Ibid.*; *Keat* c. *Allen* (1707) 2 Vern. 588. S'il y a des conditions alternatives dont l'une devient irréalisable, l'obligation est également nulle (*Laughter's case* (1595) 5 Rep. 21 b.).

Art. 115. *Temps*. — Les stipulations de délais ne sont pas interprétées comme conditions :

Seton c. *Slade* (1802) 7 Ves. 265 ; *Judicature Act*, 1873, art. 25 (7).

à moins que :

a) Les parties n'aient expressément convenu que le temps serait de l'essence du contrat ;

Hipwell c. *Knight* (1835) 1 Yo. et C. (Eq. Ex.) 415 ; *Oakden* c. *Pike* (1865) 34 L. J. Ch. 620. Néanmoins une telle stipulation peut être supprimée par simple acquiescement.

b) D'après la nature de l'acte juridique il n'y ait présomption que les parties avaient bien l'intention de faire une convention conditionnelle.

Reuter c. *Sale* (1879) 4 C. P. D. 239 (contrats commerciaux) ; *Withey* c. *Cottle* (1823) Turn. et R. 78 (rente viagère) ; *Day* c. *Luke* (1868) L R. 5 Eq. 336 ; *Patrick* c. *Milner* (1877) 2 C. P. D. 342.

Mais un retard excessif dans l'exécution d'une stipulation de temps donnera au bénéficiaire de la promesse le droit de considérer l'acte juridique comme ayant pris fin, même si cette stipulation n'est pas de l'essence du contrat.

Pour que la partie cherchant à rescinder le contrat puisse se prévaloir de cette règle, il faut qu'elle ait mis la partie négligente en demeure d'exécuter son obligation dans un délai raisonnable, et que cette mise en demeure n'ait pas été suivie d'effet (*Hatten* c. *Russell* (1888) 38 Ch. D. 347 ; *Compton* c. *Bagley* (1892) 1 Ch. 313).

Art. 116. *Morts-gages*. — Une condition de temps n'empêchera pas le rachat d'un mort-gage ; mais elle pourra, à moins d'être déraisonnable, le retarder.

C'est là une des nombreuses règles adoptées par la Cour de Chancellerie à l'appui de sa maxime fondamentale « *once a mortgage, always a mortgage* ». Il serait à souhaiter que les limites de ce qui est raisonnable soient à cet égard un peu plus clairement définies.

Salt c. *Marquise de Northampton* (1892) A. C. 1.
Talbot c. *Braddill* (1683) 1 Vern. 183, 394 ; *Lawless* c. *Mansfield* (1841) 1 Dr. et W., p. 598 ; *Teevan* c. *Smith* (1882) 20 Ch. D., p. 729 ; *Biggs* c. *Hoddinott* (1898) 2 Ch. 311.

Art. 117. *Clause pénale*. — L'exécution d'une clause pénale (*penalty*) prévue pour le cas de violation d'une condition ne peut être poursuivie en justice ; par contre l'engagement ayant pour but d'indemniser l'autre partie de la perte qu'elle a subie par la faute de la personne assujettie à la condi-

tion est valable. Le point de savoir si l'engagement pris participe ou non de la nature d'une clause pénale constitue une question de fait dans chaque espèce.

Re Dagenham Dock Co. (1873) L. R. 8 Ch. App. 1022 ; *Mercer* c. *Irving* (1858) El. Bl. et El. 563 ; *Strickland* c. *Williams* (1899) 1 Q. B. 382.

Art. 118. *Déchéance des baux réels.* — La faculté d'agir en justice en vertu d'une clause de résiliation stipulée par le seigneur pour infractions aux stipulations d'un *lease* est soumise à des restrictions spéciales.

Ces restrictions seront énumérées au Livre III, sect. III, titre I, art. 1368, 1374, *infrà*.

Conveyancing Act 1881, art. 14 ; *Conveyancing Act* 1892, art. 2-5.

Art. 119. *Obligations de sommes.* — En vertu d'une obligation ordinaire de payer, le créancier ne peut rien exiger en dehors du principal, des intérêts, et des frais.

4 Anne (1705) Ch 16, art 13, 14.

Art. 120. *Actes intérimaires.* — Lorsque, par suite de la réalisation d'une condition résolutoire, une personne se trouve déchue d'un droit foncier, tous les actes accomplis par elle ou par ses ayants droit et affectant l'immeuble ou le droit qu'elle ou eux pouvaient avoir dans l'immeuble, sont nuls à l'égard de la personne au profit de laquelle se réalise la déchéance.

C'est là encore une de ces règles élémentaires de droit à l'appui desquelles il est difficile de trouver des précédents formels. Mais si cette règle n'existait pas, toute condition résolutoire pourrait être tournée le plus simplement du monde.

Perkins, *Profitable Book*, s. 840 ; *Sheppard Touchstone*, 121. Cette règle ne s'applique pas toujours aux « conditions légales » c'est-à-dire aux conditions imposées par la loi, indépendamment des conventions des parties. Mais de telles conditions sont aujourd'hui fort rares.

TITRE IV. — DE LA GESTION POUR AUTRUI ET DE LA REPRÉSENTATION

(Agency and Representation)

Art. 121. *Agent.* — On appelle agent (mandataire) une personne ayant expressément ou implicitement qualité pour agir au nom d'une autre (le mandant) et d'engager cette autre personne par ses actes, fautes et omissions (*acts and defaults*).

Art. 122. *Capacité.* — N'importe quel individu sain d'esprit peut, nonobstant toute autre incapacité juridique, agir en qualité de mandataire ; mais ses propres droits et obligations, tant à l'égard de son mandant qu'à l'égard des tiers, seront déterminés d'après sa capacité juridique.

Smally c. *Smally* (1700) 1 Eq. Ca. Ab. 6.

Par exemple un mineur peut obliger son mandant par un contrat de vente, mais non s'obliger lui-même.

Art. 123. *Nature juridique.* — Le rapport juridique de mandant à mandataire est régi par le droit des contrats (livre II, 1re partie) ou des quasi-contrats (livre II, 3e partie). A l'égard des tiers, l'existence et la portée du mandat sont déterminées par les circonstances propres à chaque espèce et par les règles de droit applicables à ces dernières.

Il semble généralement admis que dans le droit anglais actuel le mandat ne puisse guère dériver que d'une convention entre les parties. Mais il peut très bien se faire : *a)* qu'une telle convention ne soit pas sanctionnée en justice ; *b)* qu'elle ne soit pas opposable aux tiers. Pour les règles juridiques applicables au mandat, voir Livre II, 2e partie, sect. V, titre V.

Art. 124. *Mandat de fait.* — La relation de mandant à mandataire peut résulter de toutes circonstances (*conduct*) desquelles on peut induire que le mandant et le mandataire ont été d'accord pour établir entre eux cette relation.

Il faut qu'il y ait consentement mutuel. Nul ne peut être contraint de nommer un mandataire (*The Halley* (1868) L. R. 2 P. C., p. 201).

sauf que :

a) Un mandataire institué en vue de la signature d'un acte scellé (*deed*), doit (à moins que l'acte ne soit signé par lui en présence de son mandant) être institué lui-même par acte scellé (*deed*).

Berkeley c. *Hardy* (1826) 5 B. et C. 355 ; *R.* c. *Longnor* (1833) 4 B. et Ad. 647.

b) Un mandataire institué par une corporation plurale doit (à moins qu'il

n'ait été nommé à l'effet de réaliser les objets immédiats en vue desquels la corporation a été créée) être nommé sous le sceau social de la corporation.

Arnold c. *Maire de Poole* (1842) 4 Man. et G. 860 ; *Henderson* c. *A. R. Mail Co.* (1855) 5 El. Bl. 409. Mais, dans les rapports de la corporation avec les tiers, un mandataire peut être institué tacitement par la corporation (*Faviell* c. *The Eastern Counties Ry Co.* (1848) 2 Exch. 344).

Art. 125. *Ratification de gestion.* — Le mandant peut consentir au mandat (*may agree to the relationship*) après que le mandataire a commencé d'agir en cette qualité (ratification). Mais une personne qui réellement ou ostensiblement agit pour son propre compte ne peut par la suite prétendre n'avoir agi qu'en qualité de gérant d'affaire ; de même l'approbation ultérieure de ses actes ne saurait placer la personne qui déclare les approuver dans la situation d'un mandant.

La situation s'analyse vraisemblablement en droit de la façon suivante : le mandataire propose d'agir en cette qualité et, supposant son offre acceptée, se met à agir comme mandataire. Le mandant auquel l'offre est faite peut la décliner ou se dispenser de l'accepter ; mais, s'il l'accepte, son acceptation rétroagit à la date de l'offre.

Wilson c. *Turnman* (1843) 6 M. et G. 242 ; *Keighly etc. Co.* c. *Durant* (1903) A. C. 240.

Art. 126. *Responsabilité du mandant.* — La mesure dans laquelle le mandant doit répondre des actes, fautes et omissions de son mandataire dépend des termes dans lesquels sont conçus les pouvoirs qu'il a ou qu'il est censé avoir conférés au mandataire.

Art. 127. *Pouvoirs connus.* — Lorsque les termes des pouvoirs effectivement conférés par le mandant sont connus de la personne qui traite avec le mandataire, cette personne ne peut rendre le mandant responsable que des actes, fautes et omissions rentrant dans le cadre de ces pouvoirs.

Re Arthur Average Association (1876) 34 L. T. 942.

Art. 128. *Pouvoirs inconnus.* — Lorsque celui qui traite avec le mandataire ignore les termes de ces pouvoirs, la responsabilité du mandant dépend de la question de savoir si le mandataire est un mandataire « général » ou « spécial ».

Art. 129. *Mandataire général et mandataire spécial.* — Un « mandataire général » est un mandataire nommé à l'effet d'agir comme tel : *a*) dans une série d'opérations comprenant toutes les affaires de son mandant, ou toutes les affaires de son mandant dans une entreprise ou un genre déterminé, ou *b*) dans le cours ordinaire du commerce ou de la profession reconnue du mandataire.

Un « mandataire spécial » est un mandataire nommé à l'effet d'accomplir

un acte particulier, en dehors du cours normal de l'exploitation de son commerce ou de l'exercice de sa profession.

Art. 130. *Responsabilité du fait des mandataires généraux*. — Quiconque emploie un mandataire général répond vis-à-vis des tiers de tous les actes de son mandataire qui sont usuels ou qui rentrent évidemment dans le cadre de ses fonctions (*employment*) ou qui sont autorisés par les usages de son commerce ou de sa profession, et de tous les actes délictueux, fautes ou omissions (*wrongful acts or defaults*) faits ou commis par lui dans le cours de son emploi, ainsi que de tous les actes, fautes et omissions expressément autorisés ou ratifiés par le mandant.

Smith c. *Mc Guire* (1858) 3 H. et N. 554 ; *Edmunds* c. *Bushell* (1865) L. R. 1 Q. B. 97 ; *Watteau* c. *Fenwick* (1893) 1 Q. B. 346 ; *Shaw* c. *Port Phillip Co.* (1884) 13 Q. B. D. 103 ; *Edwards* c. *Midland Ry Co.* (1880) 6 Q. B. D. 287 ; *Eastern Counties Ry Co.* c. *Brown* (1851) 20 L. J. Exch., p. 101.

Art. 131. *Associés*. — L'associé, le gérant d'une entreprise, le commissionnaire (*factor*) (probablement le courtier) et l'armateur (*shipmaster*) sont, aux fins de l'article 130, les mandataires généraux de leurs associés ou de ceux qui les emploient.

Partnership Act 1890, art. 5. *Annuaire Etranger*, 1891, p. 76 (M. Hubert Valleroux).
Barwick c. *English Joint Stock Bank* (1867) L. R. 2 Ex. 259.
Drinkwater c. *Goodwin* (1775) 1 Cowp. 251.
East India Co. c. *Hensley* (1794) 1 Esp. 112 ; *Heyworth* c. *Knight* (1864) 17 C. B. N. S. 298.
Arthur c. *Barton* (1840) 6 M. et W. 138.

Art. 132. *Femme mariée*. — Une femme mariée demeurant avec son mari est (vraisemblablement) mandataire générale de son mari, en ce qui concerne la gestion quotidienne du ménage ; elle peut engager le crédit de son mari pour les fournitures nécessaires correspondant à la situation de ce dernier et à l'entretien du ménage ; à moins que le mari ne lui ait : *a*) ou bien fourni les approvisionnements nécessaires suffisants ou l'argent pour les acheter ; *b*) ou bien expressément interdit d'engager son crédit.

Phillipson c. *Hayter* (1870) L. R. 6 C. P., p. 41 ; *Morel* c. *Earl of Westmoreland* (1903) 1 K. B. 64.
Debenham c. *Mellon* (1880) L. R. 6 App. Ca. 24.
Jolly c. *Rees* (1864) 5 C. B. N. S. 628.

Art. 133. *Femme vivant séparée de son mari*. — Une femme vivant séparée de son mari, soit du consentement de ce dernier, soit par suite de la mauvaise conduite de son mari, a le droit d'engager le crédit de son mari pour les fournitures nécessaires à son usage ou à l'usage de leurs enfants

vivant avec elle ; à moins que son mari n'ait pourvu à son entretien de façon adéquate ou ne lui ait assuré des revenus acceptés par elle comme suffisants. L'adultère de la femme, à moins qu'il n'ait été toléré ou pardonné par le mari, lui fait perdre la faculté d'engager le crédit de ce dernier.

Le cas dans lequel la femme quitte son mari pour de justes raisons, mais malgré lui, est peut être, en droit anglais, le seul cas dans lequel le mandat ne dérive pas d'une convention expresse ou tacite. Il serait en effet paradoxal de prétendre que l'autorisation d'engager le crédit du mari dans de telles circonstances a été implicitement donnée par le mari par le fait même du mariage.

Rawlins c. *Vandyke* (1801) 3 Esp. 250 ; *Bazeley* c. *Forder* (1868) L. R. 3 Q. B. 559. *Johnston* c. *Sumner* (1858) 3 H. et N. 261. Quid si le mari ne subvient pas à l'entretien ? *Negus* c. *Forster* (1882) 46 L. T. 675 ; *Eastland* c. *Burchell* (1878) 3 Q. B. D. 432. *Wilson* c. *Glossop* (1888) 20 Q. B. D. 354 ; *Harris* c. *Morris* (1801) 4 Esp. 41. *Atkyns* c. *Pearce* (1857) 2 C. B. N. S. 763. Apparemment l'adultère pendant la vie commune ne modifie pas la situation juridique de la femme (*Robinson* c. *Greinold* (1704) 1 Salk. 119).

Art. 134. *Gouvernante.* — La gouvernante (*housekeeper*) ou domestique chargée de gérer le ménage d'un homme a, pendant la durée de sa gestion (mais non après), les mêmes pouvoirs que l'épouse pour engager le crédit de cet homme.

Ryan c. *Sams* (1848) 12 Q. B. 460 ; *Rencaux* c. *Teakle* (1853) 8 Exch. 682 (approuvé dans *Debenham* c. *Mellon*, p. 33).

Art. 135. *Enfant.* — L'enfant, même s'il vit avec ses père et mère, n'a pas qualité pour engager le crédit de ces derniers.

Mortimore c. *Wright* (1840) 6 M. et W. 482 ; *Shelton* c. *Springett* (1851) 11 C. B. 452.

Art. 136. *Délits de la femme et de l'enfant.* — Le mari est responsable vis-à-vis des tiers des actes délictueux (*tortious acts*) commis par sa femme (à moins qu'ils ne se rapportent directement ou implicitement à un contrat), mais les père et mère ne sont pas responsables des actes délictueux commis par leurs enfants, à moins qu'ils n'aient été commis avec leur autorisation réelle ou à leur instigation.

Liverpool Adelphi Loan Co. c. *Fairhurst* (1854) 9 Exch. 422 ; *Earle* c. *Kingscote* (1900) 2 Ch. 585.

Moon c. *Towers* (1860) 8 C. B. N. S. 611. Si un père ou une mère emploie son enfant comme mandataire, il, ou elle, est bien entendu responsable comme s'il s'agissait d'un mandataire quelconque.

Une séparation judiciaire entre mari et femme fait cesser la responsabilité du mari pour les délits de la femme, même si ces délits ont été commis avant la séparation.

Cuenod c. *Leslie* (1909) 1 K. B. 880.

Art. 137. *Obligations antérieures au mariage.* — Le mari est responsa-

ble des contrats et délits de sa femme antérieurs au mariage, jusqu'à concurrence des biens qui lui adviennent d'elle ou par elle.

Married Women's Property Act 1882, art. 14. Avant le vote des *Married Women's Property Acts*, la responsabilité du mari pour les contrats et les délits de sa femme antérieurs au mariage était illimitée, mais prenait fin avec la dissolution du mariage. C'est une question de savoir si la dernière règle s'applique à la responsabilité légale (*Beck* c. *Pierce* (1889) 23 Q. B. D., p. 321.

Art. 138. *Délits commis par les domestiques.* — Le maître est responsable des actes illicites et des fautes et négligences commis par son serviteur, dans le courant de son service ; sauf qu'un maître ne peut être tenu responsable à l'égard d'un serviteur à raison de dommage résultant de l'acte ou de la faute ou négligence d'un autre serviteur employé par lui dans la même affaire, excepté dans les cas prévus par l'*Employers Liability Act* et les *Workmen's Compensation Acts* (voir livre III, partie III, sect. IV, art. 914-921, et titre III).

La doctrine dite de *common employment* est probablement une survivance de l'époque des contrats corporatifs et du travail d'état *(statute labor)*. Les lois mentionnées dans le texte lui ont fait perdre beaucoup de sa force ; mais il existe encore nombre de métiers auxquels leurs dispositions ne s'appliquent pas.

Bayley c. *Manchester etc. Ry Co.* (1873) L. R. 8 C. P. 148 ; *Degg* c. *Midland Ry Co.* (1857) 1 H. et N. 773.

Art. 139. *Entrepreneur.* — Lorsqu'une personne charge un entrepreneur indépendant de faire un acte, qui, à moins d'être accompli avec précaution, est susceptible de causer préjudice à autrui, et lorsque le devoir incombe à cette personne de faire usage de soins et d'habileté raisonnables, cette personne sera responsable à l'égard du tiers de la négligence de l'entrepreneur ayant porté préjudice audit tiers.

Hughes c. *Percival* (1883) L. R. 8 App. Ca. 443.

Art. 140. — *Mandataire spécial.* — Quiconque emploie un mandataire spécial n'est responsable envers les tiers que des actes, fautes et omissions (*defaults*) de son mandataire qu'il a autorisés ou qui sont nécessités ou occasionnés par ces actes, fautes et omissions.

Fenn c. *Harrison* (1790) 3 T. R. 757 ; *Brady* c. *Todd* (1861) 9 C. B. N. S. 592.

Art. 141. *Révocation du mandat.* — Les rapports de mandant à mandataire peuvent, à l'égard des tiers, prendre fin à n'importe quel moment et de n'importe quelle manière, soit du fait du mandant, soit du fait du mandataire, et ils prennent fin *de plein droit* par le décès, la folie, ou la faillite du mandant ou du mandataire,

Blades c. *Free* (1829) 9 B. et C. 167 ; *Drew* c. *Nunn* (1879) 4 Q. B. D. 661 ; *Markwick* c. *Hardingham* (1880) 15 Ch. D. 339 ; *Hudson* c. *Granger* (1821) 5 B. et Ald. 31.

si ce n'est que :

a) La révocation des pouvoirs d'un mandataire (autre que la révocation par décès ou par suite de faillite) ne délie pas le mandant de la responsabilité qui lui incombe à raison d'actes accomplis par le mandataire avec des tiers, avec lesquels le mandant a précédemment traité par l'entremise du même mandataire, et qui n'ont pas eu connaissance de la révocation ;

Blades c. *Free, ubi sup.*; *Elliott* c. *Turquand* (1881) L. R. 7 App. Ca. 79 ; *Trueman* c. *Loder* (1840) 11 R. et E. 589 ; *Re Oriental Bank Corp.* (1883) 28 Ch. D. 634.

b) Quiconque agit de bonne foi en vertu d'une *procuration* ne devient pas personnellement responsable par le fait d'une révocation par décès ou autrement dont il n'a pas eu connaissance ;

Conveyancing Act, 1881, art. 47 ; *Trustee Act*, 1893, art. 23.

c) Une *procuration* signée postérieurement au 31 décembre 1882, donnée à titre onéreux et déclarée être irrévocable, ou donnée à titre onéreux ou gratuit mais déclarée irrévocable pour un délai déterminé n'excédant pas une année à partir de sa date, est, vis-à-vis de tout acquéreur, irrévocable ou irrévocable pendant le délai fixé (suivant le cas) par tout acte accompli par le mandant sans le consentement du mandataire (y compris son décès, sa folie et sa faillite).

Conveyancing Act, 1882, art. 8, 9.

Art. 142. *Responsabilité du mandataire en cas de contrats*. — Un mandataire, agissant en cette qualité, n'est pas personnellement responsable envers les tiers à raison de contrats conclus ou de sommes reçues par lui,

Jenkins c. *Hutchinson* (1849) 13 Q. B. 744 ; *Ellis* c. *Goulton* (1893) 1 Q. B. 350.

si ce n'est que :

a) Quiconque signe un écrit scellé (*deed*) en son propre nom est personnellement tenu des stipulations qui y sont contenues, même s'il est exprimé qu'il signe l'acte en qualité de mandataire ;

Appleton c. *Binks* (1804) 5 East. 418.

b) Quiconque accepte une lettre de change tirée sur lui en son propre nom est personnellement responsable, même s'il l'accepte en qualité de mandataire ;

Herald c. *Connah* (1876) 34 L. T. 885.

c) En vertu des usages régissant certains commerces, une personne qui

conclut un contrat en qualité de mandataire d'un mandant innomé peut être rendue personnellement responsable ;

Hutchinson c. *Tatham* (1873) L. R. 8 C. P. 482 ; *Pike* c. *Ongley* (1887) Q. B. D. 708.

d) Quiconque prétend agir en qualité de mandataire, sans y être aucunement autorisé, est personnellement responsable vis-à-vis des tiers qui traitent avec lui sur la foi de sa prétendue qualité (garantie de qualité, *Warranty of authority*). Cette règle ne s'applique (vraisemblablement) pas aux officiers publics prétendant contracter pour le compte de la Couronne ;

Collen c. *Wright* (1857) 8 El. et Bl. 647 ; *Firbank's Exors* c. *Humphreys* (1886) 18 Q. B. D. 54 ; *Yonge* c. *Toynbee* [1910] 1 K. B. 215 (Si le prétendu mandataire se savait sans pouvoir, il peut être passible d'une action *ex delicto*).

Dunn c. *Macdonald* [1897] 1 Q. B. 401, 555 (V. aussi *Denning* c. *S. of State* (1920) XXXVII T. L. R. 138.

e) L'individu agissant comme mandataire d'un mandant étranger, dont la responsabilité vis-à-vis des tiers n'est pas engagée, est présumé être lui-même personnellement responsable de la solvabilité du mandant.

Hutton c. *Bulloch* (1874) L. R 9 Q. B. 572. Mais la présomption de responsabilité peut être combattue. *Gadd* c. *Houghton* (1876) 1 Ex. D. 357.

Le mandataire *ducroire* ne garantit pas l'exécution du contrat, mais le paiement de la dette de son mandant. *Gabriel* c. *Churchill* [1914] 3 K. B. 1272.

Art. 143. *Responsabilité du mandataire en matière de délits*. — Un mandataire est personnellement responsable à l'égard des tiers des délits (*torts*) commis par lui, qu'ils aient été ou non autorisés par le mandant, et peu importe que le mandataire ait cru agir légitimement.

Consolidated Co. c. *Curtis* (1892) 1 Q. B. 495.

Art. 144. *Mandant inconnu*. — Lorsqu'il est constaté qu'une personne paraissant agir pour son propre compte, a, en réalité, agi comme mandataire, le réel mandant peut être recherché comme responsable par les personnes qui ont traité avec le mandataire,

Thomson c. *Davenport* (1829) 9 B. et C., p. 86 ; *Calder* c. *Dobell* (1871) L. R. 6 C. P. 486.

sauf que :

a) Aucune preuve n'est admise à l'encontre des termes exprès d'un écrit, en vue de prouver l'existence du mandat ;

Humble c. *Hunter* (1848) 12 Q. B. 310.

b) Nul ne peut (probablement) être rendu responsable en vertu d'un *deed* dans lequel son nom ne figure pas comme étant l'une des parties contractantes ;

Re International Contract Co (1871) L. R. 6 Ch. App. 525 (Mais V. *Young* c. *Schuler* (1883) 11 Q. B. D. 651.

c) Un mandant étranger ne peut être rendu responsable d'un contrat conclu par son mandataire en Angleterre, à moins qu'il ne soit prouvé qu'il a réellement autorisé le mandataire à engager son crédit ;

Hutton c. *Bulloch* (1874) L. R. 9 Q. B. 572 ; *Armstrong* c. *Stokes* (1872) L. R. 7 Q. B., p. 605.

d) Nul ne peut être tenu responsable à raison d'un effet de commerce, à moins que son nom n'y figure, ou à moins qu'il ne l'ait signé d'un nom commercial, ou à moins que l'associé d'une maison de commerce dont il fait ou a fait partie ne l'ait signé de la raison sociale ;

Ducarrey c. *Gill* (1830) Moo et Mal. 450 ; *Bills of Exchange Act*, 1882, art. 23, 89. Sur le point de savoir si l'acceptation d'une lettre de change par un associé jouant un rôle actif engagera un associé réduit au rôle passif, v. *Yorkshire Bank Co.* c. *Beatson* (1880) 5 C. P. D. 109.

e) Si l'état des comptes entre le mandant et le mandataire a été changé en raison de la conduite du créancier, ce dernier ne peut, au préjudice du mandant le considérer comme responsable ;

Heald c. *Kenworthy* (1855) 10 Exch. 739 ; *Armstrong* c. *Stokes* (1872) L. R. 7 Q. B. 598. Mais l'exception n'a pas lieu lorsque le mandataire, tout en ne nommant pas le mandant, reconnaît qu'il agit en qualité de mandataire (*Irvine* c. *Watson* (1879) 5 Q. B. D. 102) et, en réalité, il est quelque peu douteux que l'exception s'applique à moins que le créancier n'ait en quelque manière induit le mandant à croire qu'il pouvait en toute sécurité régler ses comptes avec le mandataire.

f) Tout tiers qui, après avoir constaté l'existence du mandant, manifeste de façon non équivoque l'intention qu'il a de faire crédit au mandataire, ne peut ultérieurement rechercher le mandant ;

Smethurst c. *Mitchell* (1859) 1 El. et El. 623

g) Si un tiers obtient un jugement contre le mandataire, il ne peut (probablement) par la suite rechercher le mandant, même si le jugement demeure lettre morte (*unsatisfied*).

Priestley c. *Fernie* (1865) 3 H. et C. 977 ; *Kendal* c. *Hamilton* (1879) L. R. 4 App. Ca. 514.

Art. 145. *Intention.* — Lorsque pour engager le mandant il est nécessaire de prouver l'existence d'un certain état d'esprit, il suffira de prouver l'existence de cet état d'esprit soit chez le mandataire, soit chez le mandant.

Mayhew c. *Eames* (1825) 3 B. et C. 601 ; *Ludgater* c. *Love* (1881) 44 L. T. 694.
Blackburn c. *Haslam* (1888) 21 Q. B. D. 144.

Art. 146. *Action du mandant non révélé.* — Un mandant non révélé peut se faire connaître et se prévaloir de tout contrat conclu pour son compte, à

moins que la confirmation du mandat ne contredise une déclaration contenue dans un acte écrit. Mais un mandant, qui permet à son mandataire d'agir de son propre chef, ne peut préjudicier aux droits appartenant aux tiers contre le mandataire, et acquis par eux avant qu'ils aient eu connaissance du mandat.

Browning c. *Provincial Ins. Co* (1875) L. R. 5 P. C. 263.
Humble c *Hunter* (1848) 12 Q. B. 310. Cette règle s'étend-elle aux déclarations verbales? *Lucas* c. *De La Cour* (1813) 1 M. et S. 249. Lorsque quelqu'un se dit mandataire d'un mandant innomé, mais fait un acte en réalité pour son propre compte, il peut agir en justice en vertu du contrat, même si ce dernier est écrit. *Schmalz* c. *Avery* (1851) 20 L. J. Q. B, 228.
Borries c. *Imperial Ottoman Bank* (1873) L. R. 9 C. P. 38 ; *Cooke* c. *Esheiby* (1887) L. R. 12 App. Ca. 271 ; *Montagu c. Forwood* (1893) 2 Q. B. 350.

Art. 147. *Action du mandataire.* — Un mandataire, désigné expressément dans le contrat comme tel, ne peut agir en justice en vertu du contrat en son propre nom, peu importe que le nom du mandant ait été effectivement révélé ou non,

Fairlie c. *Fenton* (1870) L. R. 5 Ex. 169.

à moins que :

a) Il n'ait un droit spécial (*special property*) sur l'objet du contrat, ou ne soit intéressé à son exécution ;

Williams c. *Millington* (1788) 1 H. Bl. 81.

b) l'autre partie n'ait, en connaissance des faits, consenti à le traiter comme agissant de son propre chef ;

Rayner c. *Grote* (1846) 15 M. et W. 359.

c) Il ne poursuive en vertu d'un contrat d'assurance passé par lui comme courtier, avec l'autorisation de son mandant ;

Sunderland Co c. *Kearney* (1851) 16 Q. B., p. 939.

d) Le contrat n'ait été conclu par un écrit scellé (*deed*) auquel le mandant n'a pas été partie ;

Gibson c. *Winter* (1833) 5 B. et Ad., p. 102.

e) Il n'ait conclu le contrat pour le compte d'un mandant étranger.

Il existe extrêmement peu de précédents directs à l'appui de cette dernière proposition ; mais elle est clairement sous entendue dans *Willis* c. *Baddeley* (1892) 2 Q. B. 324, et elle est toujours supposée vraie en pratique.

Et lorsqu'il agit, toutes les exceptions, dont on aurait pu se prévaloir contre le mandant, peuvent lui être opposées.

Rogers c. *Hadley* (1863) 2 H. et C. 227 ; *Willis* c. *Baddeley (ubi sup.)*.

dimanche ou autre jour férié, cet acte peut être légalement accompli le jour ouvrable suivant ; mais cette règle ne s'applique pas aux contrats, si ce n'est que lorsque une lettre de change, ou un billet à ordre, vient à échéance un jour de Bank Holiday, le paiement ou le protêt sont valables s'ils ont lieu le jour ouvrable suivant.

Morris c. *Barrett* (1859) 7 C. B. N. S. 139 ; *Hughes* c. *Griffiths* (1862) 13 C. B. N. S. 324 ; R. S. C. 1875, O. LXIV r. 3.

Exemple : une lettre de change dont l'échéance tombe un dimanche est payable la veille *(Bills of Exchange Act,* 1882, art. 14) (1) (a).

Bank Holidays Act, 1871, art. 1, 2.

Art. 154. *Opérations faites le dimanche.* — Tout contrat conclu un dimanche par un commerçant, un artisan, un ouvrier, ou un manœuvre, dans l'exercice normal de son commerce ou de son métier, est nul. Mais cette règle ne s'applique pas à d'autres contrats, ou à des ouvrages nécessaires ou charitables ; et une lettre de change, un billet à ordre ou un chèque n'est pas nul pour la raison seule qu'il porte la date d'un dimanche.

Sunday Observance Act, 1677, art. 1 ; *Fennell* c. *Ridler* (1826) 5 B. et C. 406.
Scarfe c. *Morgan* (1838) 4 M. et W. 270 ; *Palmer* c. *Snow* (1900) 1 Q. B. 725.
R. c. *Younger* (1793) 5 T. R. 449.
Bills of Exchange Act, 1882, art. 13 (2).

Art. 155. *Mois.* — En matière juridique, à moins que le contexte n'implique le contraire, le mot « mois » signifie « mois lunaire de vingt-huit jours »,

R. c. *Chawton* (1841) 1 Q. B. 247.
Lacon c. *Hooper* (1795) 6 T. R. 224 ; *Rogers* c. *Dock Co.* (1865) 34 L. J. Ch. 165 ; *Hutton* c. *Brown* (1881) 45 L. T. 343 ; *Bruner* c. *Moore* (1904) 1 Ch. 305.

mais :

(*a*) Dans les Actes du Parlement postérieurs à 1850, et dans les Ordonnances des Cours de Justice, ainsi que dans les documents faisant partie de procédures légales, ce mot s'applique au mois du calendrier, à moins qu'une intention contraire n'apparaisse ;

Interpretation Act, 1889, art. 3 ; R. S. C. 1875, O. LXIV r. 4.

(*b*) Dans les lettres de change, billets à ordre et contrats pour la vente de marchandises, il signifie (*prima facie*) un mois de calendrier ;

Bills of Exchange Act, 1882, art. 3 ; *Sale of Goods Act*, 1893, art. 10 (2).

(*c*) *Twelve-month* signifie une période de 12 mois du calendrier, et *half-year* (*tempus semestre*) signifie une période de six mois du calendrier ;

Catesby's Case (1607) 6 Rep. 62 a. ; S. C. Cro. Jac. 166.

(*d*) Par préavis de « six mois » exigé pour mettre fin à un bail (*tenancy*)

commençant à l'un des jours usuels du terme, il faut entendre un préavis s'étendant sur deux trimestres d'usage.

Morgan c. *Davies* (1878) 3 C. P. D. 260.

Art. 156. *Calcul des mois.* — Pour le calcul d'un mois du calendrier, le temps est mesuré du jour où le délai commence jusqu'au jour correspondant du mois suivant, et ainsi de suite. S'il n'existe pas de jour correspondant dans le dernier mois, le dernier jour de ce mois est censé marquer la fin du délai.

Freeman c. *Read* (1863) 4 B. et S. 174.
Migotti c. *Colville* (1879) 4 C. P. D., p. 238.

Art. 156 A. *Année du calendrier.* — L'année ordinaire du calendrier comprend trois cent soixante-cinq jours. L'année bissextile comprend trois cent soixante-six jours. Une année est bissextile toutes les fois que son millésime est divisible par quatre sauf que chaque année 100 (excepté l'année 2000 après J.-C. et chaque année 400 postérieure) sera ordinaire et non bissextile.

Calendar (New Style) Act, 1750, s. 2.

Art. 157. *Dies a quo, dies ad quem.* — D'une manière générale, lorsque un temps est fixé soit pour le cours d'un intérêt, soit pour la durée d'un délai ou d'un emprisonnement, le jour auquel commence le cours de l'intérêt ou la durée du délai est compris dans le calcul ; et le cours de l'intérêt ou le délai prend fin le dernier jour à minuit. Mais lorsque un délai est imparti pour l'accomplissement d'un acte, le jour auquel commence le délai n'est pas compté.

Russell c. *Ledsam* (1845) 14 M. et W., p. 582 ; *Migotti* c. *Colville*, *ubi sup.*
Migotti c. *Colville*, *ubi sup.*
Lester c. *Garland* (1808) 15 Ves. 248 ; *Radcliffe* c. *Bartholomew* (1892) 1 Q. B. 161 ; *Re North* (1895) 2 Q. B. 264.

SECTION V

PRESCRIPTION DES ACTIONS

Art. 158. *Prescription des actions.* — Le droit d'intenter une action, de poursuivre en justice l'exécution d'un droit civil, se prescrit par l'expiration d'un délai qui commence à courir au moment où est né le droit d'intenter l'action.

Limitation Act, 1623, art. 3 ; *Civil Procedure Act*, 1833, art. 3 ; *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 2, 40 ; 1874, art. 2, 8 (Au cas de réclamations tendant à recouvrer des biens fonds, des loyers ou des sommes d'argent gagés sur des immeubles, le droit de saisir et de prendre possession sont prescrits lorsque l'action est prescrite, *Real Property Limitation Acts*, 1833 et 1874, *passim*.

Dans l'affaire *Agency Co* c. *Short* (1888) L.R. 13 App. Ca. 793, il a été décidé, d'après une loi coloniale dont le texte était semblable à la loi anglaise de 1833 *(Real Property Limitation)* qu'un propriétaire, dépossédé par un intrus qui avait abandonné la possession avant l'expiration de la période légale, acquérait un nouveau droit d'action, quand un deuxième intrus intervenait, même quand ce propriétaire n'avait dans l'intervalle fait aucun acte de propriétaire.

Art. 159. *Délais.* — Sous réserve des articles 162-167, les délais à l'expiration desquels les actions sont prescrites sont :

(*a*) De 20 ans, s'il s'agit d'une action en recouvrement de sommes dues en vertu d'un acte scellé ou d'une reconnaissance, ou du droit de procéder par voie de *scire facias* à raison d'une reconnaissance, ou de l'action en exécution d'un contrat scellé, ou tendant à recouvrer le *personal estate* d'un intestat sur ses représentants, ou sur la Couronne ;

Civil Procedure Act, 1833, art. 3.
Law of Property Amendment Act, 1860, art. 13.
Intestates Estates Act, 1884, art. 3.

(*b*) De 12 ans, s'il s'agit d'une revendication d'immeubles ou du recouvrement de sommes d'argent gagées sur des immeubles ou de loyers (y compris la rente de dîme) (*tithe-rent charge*) ou d'un legs (*legacy*) ;

Irish land Commission c. *Grant* (1884) L. R. 10 App. Ca. 14.
Real Property Limitation Act, 1874, art. 1, 8. Mais si les sommes gagées sur des immeubles ne constituent qu'une dette résultant de simple contrat, l'action personnelle (mobilière) sera prescrite par six ans. *Barnes* c. *Glenton* (1899) 1 Q. B. 885.

(*c*) De 4 ans, s'il s'agit d'une action à raison de violence envers la personne, d'agression ou d'arrestation illégale ou séquestration ;

Limitation Act, 1623, art. 3 (3).

(*d*) De 3 ans, en cas d'action pour atteinte au droit d'auteur ;

Copyright Act, 1911, art. 10.

(*e*) De 2 ans, s'il s'agit d'une action pour diffamation par mots prononcés actionnables en soi (*slander*) ou en paiement de pénalités, de dommages-intérêts ou de sommes d'argent accordés par la loi à la partie lésée (à moins qu'il n'en soit autrement disposé par la loi) ;

Limitation Act, 1623, art. 3 (4).

Civil Procedure Act, 1833, art. 3.

(*f*) De 9 mois, s'il s'agit de l'action des vérificateurs des comptes (*auditors*) contre les *Poor Law Guardians and officers* ;

Poor Law Amendment Act, 1849, ss. 9, 11.

(*g*) De 6 mois, s'il s'agit d'une action à raison de tout acte accompli en vertu d'un Act du Parlement, ou de toute négligence commise dans l'accomplissement d'une obligation imposée par cette loi ou de toute autre obligation ou autorité publique ;

Constables Protection Act, 1750, art. 8 ; *Public Authorities Protection Act*, 1873, art. 1er *(a)*. Il est à présumer que cette dernière loi abroge l'article 170 de l'*Army Act*, 1881, qui permet d'agir pendant 12 mois en vertu de ses dispositions. (V. *Andrews* c. *Clifford*, journal le *Times*, 20 déc.). Sur ce qui constitue un acte ou une négligence relatifs à une obligation publique. V. *Sharpington* c *Fulham Guardians* (1904) 2 Ch. 449.

[Dans les actions intentées en vertu de la loi de 1893 pour dommage continu, le délai ne commence à courir qu'à partir de la cessation du dommage ; des dommages éprouvés plus de six mois avant la demande peuvent être indemnisés (*Hague* c. *Doncaster*, R. D. G. 1908, XXV, T. L. R. 130 ; *Bradford Corpn* c. *Myers* [1916] 1 A. C. 242].

(*h*) De 3 mois du calendrier, s'il s'agit d'une action contre l'Héritier apparent de la Couronne, le délai commençant à courir à partir du moment où les chefs de la demande ont été dûment signifiés à son agent principal ;

Heir Apparent's Establishment Act, 1795, art. 9. Les chefs de la demande doivent être signifiés dans les dix jours qui suivent l'expiration du trimestre au cours duquel la demande est née *(accrued)* (art. 7) et l'action doit être dirigée contre l'agent et non contre l'Héritier Apparent (art. 9).

(*i*) Toutes les autres actions se prescrivent par 6 ans.

Limitation Act, 1623, art. 3 (2) ; 4 Anne (1705) ch. 16, art. 17 ; *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 9 ; *Trustee Act*, 1888, art. 8.

[Par suite de la curieuse histoire du droit anglais concernant les *chattels*, il semble qu'il n'y ait pas de délai de prescription légale s'opposant à leur revendication *in specie* (*Mitchell* c. *Moseley* [1914] 1 Ch. 438].

Art. 160. *Reconnaissance.* — La reconnaissance écrite du droit du demandeur ou le paiement qui lui sera fait sur le capital, le loyer ou les intérêts, soit à lui-même, soit à toute personne par l'entremise de laquelle il exerce son action, par la personne détenant l'immeuble ou tenue de la dette ou des

dommages-intérêts à raison d'une violation de contrat, fera courir un nouveau délai de prescription ; toutefois, lorsqu'un droit relatif à des biens fonds, à un loyer ou à un legs, ne pourra plus faire l'objet d'une action pour cause de prescription, aucune reconnaissance, aucun paiement subséquent ne le feront revivre. Mais en cas de demandes fondées sur de simples contrats (non-scellés), la reconnaissance doit être telle qu'on en puisse raisonnablement déduire une promesse de payer.

Statute of Frauds Amendment Act, 1828, art. 1er ; *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 14 ; *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 13.

Civil Procedure Act, 1833, art. 5 ; *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 3, 1874, art. 8.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 34, 1874, art. 8 ; *Kibble* c. *Fairthorne* (1895) 1 Ch. 219.

Foster c. *Dawber* (1851) 6 Exch., p. 853 ; *Re River Steamer Co* (1871) L. R. 6 Ch. App. 822 ; *Lusher* c. *Hassard* (1904) XX T. L. R. 563. Vraisemblablement un paiement ne sera jamais considéré comme un engagement de payer une dette légalement prescrite, à moins que le débiteur n'ait expressément spécifié qu'il est fait pour décharge partielle de cette dette (*Re Boswell* (1906) 2 Ch. 359).

Art. 161. *Co-débiteurs*. — Une reconnaissance ou un paiement par l'un de plusieurs co-propriétaires ou co-débiteurs ou co-administrateurs, n'empêchera pas les délais de prescription de courir en faveur des autres ; à moins que la personne qui l'effectue ne soit qualifiée pour agir et n'agisse comme leur mandataire. Mais le paiement des intérêts par un tenancier à vie en vertu d'un legs, sur une dette due par le testateur, empêche les délais de prescription de courir en faveur des *remaindermen* ; et une reconnaissance par l'un de plusieurs co-exécuteurs empêchera les délais de prescription de courir en faveur de la succession du testateur.

Statute of Frauds Amendment Act, 1828, art. 1er ; *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 14 ; *Real Property Limitation Act*, 1874, art. 7 ; *Dickenson* c. *Teesdale* (1862) 1 de G. J. et S. 52 ; *Richardson* c. *Younge* (1871) L. R. 6 Ch. App. 478.

Wood c. *Braddick* (1808) 1 Taunt 104 ; *Re Frisby* (1889) 43 Ch. D. 106.

Roddam c. *Morley* (1857) 1 De G. et J. 1 ; *Re Hollingshead* (1888) 37 Ch. D. 651.

Re Mac Donald (1897) 2 Ch. 181.

Art. 162. — *Créanciers conjoints*. — La reconnaissance ou le payement à l'un des demandeurs conjoints empêche la prescription de courir contre les autres.

Young c. *Lord Waterpark* (1839) 8 L. J. Ch. 214 ; *Real Property Limitation Act*, 1874, art. 7 (Mais les demandeurs doivent réellement être conjoints et non solidaires). *Ashlin* c. *Lee* (1875) 44 L. J. Ch. 376.

Art. 163. *Dol*. — Lorsque, par suite de la fraude du défendeur, ou de la personne par l'entremise de qui il agit, ou des actes de laquelle il est responsable, une cause sur laquelle le demandeur fonde son action n'a pas été

connue par lui, ou par la personne par l'entremise de qui il agit, au moment où cette cause est née, la prescription ne commencera à courir contre le demandeur qu'à partir du moment où il a, ou aurait pu avec une attention ordinaire, découvrir la fraude commise.

Real Property limitation Act, 1833, art. 26. *Bulli Coal Co.* c. *Osborne* (1899) A. C. 351 ; *Re Mac Callum* (1901) 1 Ch. 143. Il est vraisemblable qu'une règle analogue s'applique au cas où par suite d'une erreur mutuelle un demandeur est resté dans l'ignorance de ses droits. *Harris* c. *Harris* (1861) 29 Beav. 110. Mais la règle posée à l'article 163 s'applique seulement aux cas où, avant les *Judicature Acts*, une poursuite en justice était ouverte dans une Cour d'Equité au demandeur (*Armstrong* c. *Milburn* (1886) 54 L. T. 247, 723 ; *Osgood* c. *Sunderland* (1914) 111 L. T. 529.

Art. 164. *Trustees*. — Un trustee ne peut se prévaloir des *Statutes of Limitations* s'il s'est rendu coupable d'un *breach of trust* frauduleux ou s'il détient encore les biens faisant l'objet de l'action ou leur produit, ou s'il les a préalablement affectés à son propre usage.

Trustee Act, 1888, art. 8 (*Annuaire étranger*, 1889, p. 220 a) ; *How* c. *Winterton* (1896) 2 Ch. 626.

Art. 165. *Incapacités*. — Sauf en ce qui concerne les demandes relatives aux patronages et aux arrérages de rentes et d'intérêts et aux demandes de rachats de *morts-gages* en possession, la prescription ne commence à courir contre une personne qui était mineure ou aliénée lorsque son droit est né, qu'au moment où elle atteint sa majorité ou recouvre sa raison ; mais la minorité ou la folie ne suspend pas une prescription qui a déjà commencé à courir. La prescription ne commence pas à courir en faveur d'une personne absente au delà de la mer avant son retour, mais nulle partie ni du canal du Royaume-Uni, ni de l'Ile de Man, ni des Iles Britanniques, n'est, pour cet effet, considérée comme au delà de la mer.

De Beauvoir c. *Owen* (1850) 5 Exch., p. 182.

Limitation Act, 1623, art. 7 ; *Civil Procedure Act*, 1833, art. 4 ; *Real Property Limitation Act*, 1874, art. 3 et 5. Mais s'il s'agit d'actions en recouvrement de biens fonds ou de fermages, la période après la suppression de l'incapacité est de six ans seulement ; et l'extrême limite est 30 ans après la naissance de la cause de l'action. L'incapacité résultant du mariage est aujourd'hui virtuellement abolie.

Lowe c. *Fox* (1885) 15 Q. B. D. 667. *Trustee Act*, 1888, art. 8 (b).

4 15 Anne, ch. 3, art. 19 ; *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 12.

Goodall c. *Skerratt* (1855) 3 Drew. 216 ; *Murray* c. *Watkins* (1890) 62 L. T. 796. Il n'y a pas d'exception pour les incapacités dans le cas d'un débiteur ayant constitué un *mortgage* (*Kinsman* c. *Rouse* (1881) 17 Ch. D. 104 ; *Forster* c. *Patterson*, *ibid.* p. 132).

Art. 166. *Droits à venir*. — La prescription ne court pas contre une personne ayant droit à des intérêts fonciers ou à des fermages à venir, avant que les intérêts où l'état de possession immédiatement précédents n'aient pris fin. Mais si le propriétaire d'un intérêt précédent est dépossédé au

moment où son intérêt prend fin, le propriétaire de l'intérêt à venir n'a que six ans à dater de la fin normale de l'intérêt précédent, ou douze ans à dater du moment où le propriétaire de l'intérêt précédent a cessé d'être en possession, quelle que soit la période la plus longue (*whichever is the longer period*).

Real Property Limitation Act, 1874, art. 2.

Art. 167. *Fiefs substitués*. — Lorsque la prescription commence à courir contre un tenant en fief substitué (*tenant-in-tail*), elle commence également à courir contre toutes les personnes dont les droits peuvent être anéantis par lui (*whose interests he is entitled to bar*) ; et elle commence à courir contre le *remainderman* en faveur de toute personne détenant ses droits (*taking*) en vertu d'une assurance consentie par un tenant en fief substitué, en n'anéantissant pas la substitution, à partir du moment auquel ce tenant en fief substitué aurait pu anéantir la substitution.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 21, 22, 23 ; 1874, art. 6.

Art. 168. *Courtes jouissances*. — Lorsqu'une personne a la possession d'un immeuble en qualité de tenant à volonté, la prescription court contre le bailleur (*lessor*) à dater de l'expiration de la première année de jouissance (*tenancy*) ; et lorsqu'une personne possède un immeuble en qualité de tenant d'année en année ou pour toute autre période, sans aucun acte écrit, la prescription court contre le bailleur (*lessor*) à dater de l'expiration de la première année ou de telle autre période de la tenure, ou de la dernière perception de loyer (*rent*), quelle que soit celle de ces circonstances qui s'est réalisée la dernière.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 7, 8.

Art. 169. *Corporation individuelle*. — Aucune terre ou rente ne peut être revendiquée par une corporation ecclésiastique ou charitable individuelle après l'expiration de deux collations et six années depuis l'origine du droit de la corporation ou après l'expiration de 60 années à partir de cette date, quelle que soit celle des deux périodes qui soit la plus longue.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 29. Les six années sont comptées à partir de la nomination du troisième titulaire (bénéficier) et non pas du jour où s'est produit la vacance.

Art. 170. *Patronage*. — Le droit au patronage d'une église n'est pas susceptible de sanction après l'expiration de trois collations adverses, ou après soixante ans, suivant ce qui sera la période la plus longue, et aucun droit à un tel patronage ne pourra plus être sanctionné cent ans après la nomination d'un titulaire (bénéficier) adverse, à moins que le requérant, ou toute autre personne dont il exerce les droits, ne se soit présenté depuis.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 30, 33 ; *Limitation of Actions Act*, 1843, art. 3 (Les « bénéfices » attribués lors de l'échéance des droits du patron sont comptés ; mais non les « bénéfices » attribués par la Couronne lorsque le précédent titulaire devient évêque).

Art. 171. *Demandes par ou contre la Couronne*. — Les demandes par ou contre la Couronne, autres que les demandes relatives au *personal estate* d'un individu décédé, ne sont pas soumises aux lois ordinaires sur la prescription. Mais les droits de la Couronne sur la *real property* et les *chattels* réels (autres que les franchises et les libertés) se prescrivent par soixante ans à dater de leur origine, ou de la dernière perception des rentes en provenant.

Intestates Estates Act, 1884, art. 3.
Rustomjee c. *The Queen* (1876) Q. B. D. 491.
Crown Suits Act, 1769, art. 1er, 1861, art. 1er.

Art. 172. *Extinction de droits*. — Lorsque le droit d'intenter une action en vue de recouvrer un immeuble, une rente ou un patronage, est éteint par l'expiration du délai requis pour prescrire, le titre de la personne déchue de son droit est anéanti ; mais cette règle ne s'applique pas à des actions en paiement de dettes ou de dommages-intérêts, de sommes gagées sur des immeubles, ou à des actions intentées par la Couronne.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 34 ; *Re Lane* (1889) 23 Q. B. D. 74 ; *Re Lord Clifden* (1900) 1 Ch. 774.
Goodtitle d. Parker c. *Baldwin* (1809) 11 East. 488.

Cette exception a pour conséquence que les créances visées peuvent (vraisemblablement) être recouvrées par d'autres procédures légales que l'exercice d'une action, par exemple : *retainer*, *set-off*, *seizure*.

Art. 173. *Dîmes*. — On ne peut recouvrer plus de deux années de rentes de dîme (*tithe-rent charge*) arriérée.

Tithe Act, 1836, s. 81 ; *Payne* c. *Esdaile* (1888) L. R. 13 App. Ca. 613. Le paiement de rentes de dîme (*tithe-rent charge*) est poursuivi par saisie des biens, ou par nomination judiciaire d'un percepteur, non par action (voir livre III, sect. I, titre IX).

Art. 174. *Autres arrérages*. — On ne peut recouvrer par voie de saisie (*distress*) ou d'action plus de six années d'arrérages de rente ou de tous autres payements périodiques, même si le payement est garanti par un trust exprès.

Limitation Act, 1623, art. 3 ; *Real Property Limitation Act*, 1833, art, 41, 42 ; 1874, art. 10.

Vraisemblablement quand les *trustees* ne sont pas admis à se prévaloir des *Statutes of Limitation*, v. *suprà*, art. 164, il n'y a pas de limite à la quantité d'arrérages qu'on peut leur réclamer personnellement (*Edwards* c. *Wanden* (1876) L. R. 1 App. Ca. 281). Mais ce jugement a été rendu avant la mise en vigueur de l'*Act* de 1874, et l'article 10 de cette loi peut être considéré comme interdisant l'action après six années pour les paiements garantis

par la terre même contre les *trustees* qui ne sont pas admis à invoquer la loi (***Hughes*** c. *Coles* (1884) 27 Ch. D. 231).

Art. 175. *Tenure agricole*. — Le seigneur d'une tenure agricole ne peut opérer de saisie pour ses fermages un an après la date légale ou coutumière de l'échéance, et un seigneur qui opère une saisie sur un tenant en faillite ne peut recouvrer par saisie les arrérages de fermage au delà des six mois qui ont précédé l'ordonnance de déclaration de faillite du tenant.

Agricultural Holdings Act, 1908, art. 28 (Mais il peut évidemment réclamer en justice six années d'arrérages).

Bankruptcy Act, 1914, 35 (1). Mais il peut produire à la faillite du tenant pour toute somme ne dépassant pas six années d'arrérages.

SECTION VI

LÉGITIME DÉFENSE

Art. 176. *Droit de se faire justice soi-même (self help).* — Une personne qui est elle-même (ou dont la femme, l'enfant, le maître ou le domestique), se trouve menacée d'un danger physique illicite (*wrongful physical harm*) ou dont la possession est injustement *(wrongfully)* troublée, a le droit d'employer contre le délinquant les forces apparemment nécessaires pour écarter ce danger ou faire cesser ce trouble.

Blackstone, Com. III. 120, 121 ; Year Book 21 Hen. VII (1505) 39 a pl. 50 ; *Weaver* c. *Bush* (1798) 8 T. R. 78 ; *R.* c. *Smith* (1837) 8 C. et P. 160 ; *R. c. Symondson* (1896) 60 J. P. 645.

Art. 177. *Saisie mobilière.* — Une personne qui a droit à la possession d'un meuble peut l'appréhender, le cas échéant, par la force ; mais nul ne peut prendre possession d'une terre par la force.

Blades c. *Higgs* (1861) 10 C. B. (N. S.) 713. Elle peut même pénétrer à cet effet sur le terrain d'un délinquant *(wrong doer) Patrick* c. *Colerick* (1838) 3 M. et W. 483, mais non sur celui d'un tiers innocent (*Anthony* c. *Haneys* (1832) 8 Bing. 186).

5 Ric. II (1381) st. 1. c. 8 ; 8 Hen. VI (1429) c. 9, ss. 2, 7. Mais l'infraction à ces lois est criminelle, pas civile ; et si même la personne dépossédée peut demander d'être réintégrée par les magistrats, elle n'a probablement aucune action en dommages-intérêts, par la dépossession, si la prétention du spoliateur est vraiment justifiée (*Harvey* c. *Bridges* (1845) 14 M. et W. 437 ; *Scott* c. *Brown* (1885) 51 L. T. 746.

Art. 178. *Saisie.* — Si des loyers ou d'autres sommes annuelles gagées sur un bien-fonds, ou sur les revenus d'un bien-fonds, sont arriérés, la personne ayant droit à les recevoir peut pénétrer sur le bien-fonds et appréhender et vendre les *chattels* qui s'y trouvent, en vue de satisfaire sa réclamation (créance) (*Distress*).

Ce droit s'étend aux meubles détournés frauduleusement en vue d'éviter la saisie *(distress)* (*Distress for Rent Act*, 1737, s. 1) jusqu'à ce qu'ils soient parvenus entre les mains d'un acquéreur à titre onéreux de bonne foi. Il constitue également un privilège, sauf diverses exceptions, sur les réclamations des autres créanciers du tenant, et même de son *trustee* en matière de faillite.

2 W. et M. st. 1 ch. 5 (pr.) en ce qui concerne les loyers ordinaires ; *Landlord and Tenant Act*, 1730 s. 5 ; en ce qui concerne les rentes recouvrables seulement par action ordinaire (*rents seck*) ; *Conveyancing Act*, 1881, s. 44 en ce qui concerne les autres charges annuelles créées après 1881. L'exercice du droit de saisie est soumis à des règles et restrictions nombreuses. V. notamment *Lodgers' Goods Protection Act*, 1871 ; *Law of Distress*

Amendment Acts, 1888 and 1908 (Cette dernière loi, dans une large mesure, abroge et remet en vigueur le *Lodgers' Good Protection Act*, 1871). Si la saisie est exercée en vertu du *Conveyancing Act*, le loyer ou la somme réclamée doit être en retard de 21 jours.

Art. 179. *Rent-charge.* — Lorsqu'une charge annuelle immobilière créée par un acte produisant effet après le 31 décembre 1881, est en retard de quarante jours, la personne ayant droit à recevoir cette charge, peut pénétrer sur le terrain et retenir la possession jusqu'à ce qu'elle ait été payée sur les revenus du terrain (*incomings*) ou transférer (*demise*) le terrain à un *trustee* (sequestre, fidéi-commissaire) lequel, par mort-gage, vente ou transfert, attribuera la rente-charge et les arrérages d'icelle, ainsi que tous paiements à échoir en vertu de ladite, au profit du créancier.

Ces pouvoirs peuvent être exclus ou modifiés par l'acte créant les charges. Ils ne s'appliquent pas à la rente impliquant servitude, *rent service* ordinaire.

Conveyancing Act, 1881, art. 44 (3) (4).

Art. 180. *Saisie pour dommages.* — Le légitime possesseur (*lawfully in possession*) d'un immeuble peut appréhender et mettre en lieu sûr tous biens meubles ou animaux dont la présence sur ce terrain est illicite et qui y causent de l'encombrement ou des dommages, s'ils n'en sont pas retirés par leur propriétaire dans un délai raisonnable (*Distress damage feasant*). Mais il ne peut exercer ce droit s'il a contribué à la contravention (*trespass*) par sa propre négligence, ou si une personne est effectivement en possession (*actually*) de ces objets mobiliers ou de ces animaux. Le possesseur de l'immeuble peut également enlever ces objets ou animaux ; mais, si leur présence sur le terrain est due à sa propre négligence, il doit les enlever de manière à ne pas les endommager (*as no to cause them harm*).

Ambergate Ry Co. c. *Midland Ry Co.* (1853) 2 El. et Bl. 793 ; *Tyrringham's Case* (1585) 4 Rep. at 38 B.

Goodwin c. *Cheveley* (1859) H. et N. 631 ; *Boden* c. *Roscoe* (1894) 1 Q. B. 608.
Singleton c. *Williamson* (1861) 7 H. et N. 410.
Field c. *Adams* (1840) 12 A. et E. 649.
Carruthers c. *Hollis* (1838) 8 A. et E. 113.

Art. 181. *Branches pendantes.* — L'occupant d'une terre a le droit de couper les branches d'un arbre poussant sur le terrain de son voisin, qui surplombent son fonds, et cela sans avoir à notifier à son voisin l'intention qu'il a d'agir ainsi.

Lemmon c. *Webb* [1895] A. C. 1.

Mais il ne peut pas recueillir, par son propre fait, les fruits qui y poussent. *Mills* c. *Brooker* [1919] 1 K. B. 555.

LIVRE II

DES OBLIGATIONS

PREMIÈRE PARTIE

OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

(Généralités)

SECTION PREMIÈRE

DE LA FORMATION DES CONTRATS

TITRE PREMIER. — DE L'OFFRE ET DE L'ACCEPTATION

Art. 182. *Contrat.* — Un contrat est une convention qui crée ou qui est destinée à créer une obligation juridique entre les parties qui la concluent.

Art. 183. *Contrat nul.* — Tout contrat qui ne crée pas d'obligation juridique entre les parties est considéré comme « nul ».

Art. 184. *Contrat annulable.* — Un contrat susceptible d'être confirmé ou annulé au gré d'une ou de plusieurs des parties est dit contrat « annulable ».

Art. 185. *Contrat dépourvu de sanction.* — Un contrat en vertu duquel l'un des contractants ne peut exercer aucune action en justice est considéré comme non susceptible d'exécution forcée de la part de ce contractant.

Taylor c. *G. E. Ry. Co.* (1901) 1 K. B., p. 779.

Pour des exemples de contrats non susceptibles d'exécution forcée voir Livre I, art. 158-175 (Prescription) et art. 220, 222 ci-après (*Statute of Frauds*, art. 4 ; *Sale of Goods Act*, 1893, art. 4). Lorsque l'action est prescrite, le contrat est privé de sanction directe par l'effet du temps. Mais il n'est pas annulé et peut revivre conformément au Livre I, art. 160-162. Les contrats de catégories spécifiées aux art. 220 et 222 (ci-après) sont dépourvus de sanction à moins qu'ils ne soient libellés par écrit, ou qu'ils ne satisfassent autrement aux prescriptions de la loi (art. 222). Toutefois, et bien que la preuve requise de leur existence fasse

défaut, ils n'en sont pas moins des contrats valables. Ils donnent naissance à des obligations et produisent la plupart des conséquences juridiques des contrats, de telle sorte que, par exemple, si le contrat a pour objet la vente de biens déterminés, la propriété de ces biens passe à l'acheteur (Opinion du juge Bigham, *Taylor* c. *G. E. Ry. Co.* [1901] 1 K. B., p. 779). Ils peuvent être rendus *ex post facto* susceptibles d'exécution forcée par une preuve écrite ultérieure produite à n'importe quel moment avant l'introduction d'une action (V. supplément au titre II de la présente section). Enfin, ni le laps de temps ni l'absence d'écrit ne sont recevables comme moyens de défense, s'ils ne sont invoqués expressément par conclusions écrites.

Art. 186. *Engagements qui ne constituent pas des contrats.* — Il n'y a pas contrat s'il résulte du langage, de l'attitude des parties ou des circonstances que les parties n'ont pas eu l'intention de créer entre elles une obligation juridique.

Weeks c. *Tibold* (1605) 1 Rolle, Ab. 6.

Il n'y a guère de précédents à l'appui de cette proposition, mais il est à présumer qu'un engagement de pure convenance sociale, tel que celui que prennent deux personne de dîner ensemble, ne produit aucun effet juridique. C'est ce que l'on exprime parfois en disant qu'un accord destiné à produire des effets juridiques doit être un *act in the law* (Pollock, *Principles of Contract*, 7e éd., p. 3).

Art. 187. *Promesses vagues.* — Il n'y a pas contrat, si, d'après le langage ou l'attitude des parties, ou d'après les circonstances, il est impossible de deviner la nature et la teneur de l'obligation qu'elles ont eu l'intention de créer.

White c. *Bluett* (1853) 23 L. J. Ex. 36.
Pearce c. *Watts* (1875) L. R. 20 Eq. 492.

Art. 188. *Promesse incertaine.* — Il n'y a pas contrat lorsque l'une des parties conserve la faculté de déterminer la nature et l'importance de la prestation due par elle.

Taylor c. *Brewer* (1813) 1 M. et S. 290.

Art. 189. *Conclusion d'un contrat.* — Un contrat est conclu lorsque une partie a communiqué à une autre une offre et que cette autre l'a acceptée, ou lorsque les deux parties se sont mises d'accord dans une même expression d'intention destinée à créer une obligation juridique.

Les vieux auteurs anglais attachent peu d'importance à l'offre et à l'acceptation comme éléments constitutifs d'un contrat (Cf. par exemple Blackstone, *Comm.* II, p. 442 et suiv.). Il apparaît qu'il peut y avoir en droit anglais des contrats qui ne résultent pas de l'acceptation d'une offre antérieure. C'est ainsi qu'un bail *(lease)* est tout à la fois un contrat et une « conveyance ». Dans la mesure qu'il s'agit d'un contrat on doit en rechercher les termes dans l'acte lui-même ; car les règles de la preuve nous interdisent en général de compléter ou de modifier un contrat écrit en se reportant aux pourparlers qui l'ont précédé. L'acte scellé *(deed)* n'est pas seulement une preuve du contrat, il est le contrat même. Les

pourparlers antérieurs, même s'ils ont abouti à un contrat, par exemple, à un *agreement for a lease* (convention en vue d'un bail) ne peuvent être admis en ce qui concerne le bail lui-même pour attribuer à l'un des contractants plus qu'à l'autre comme pollicitant ou acceptant. Dans un tel cas l'accord de volontés prend la forme non pas d'une acceptation d'offre, mais d'une expression simultanée d'intention (Voir Pollock, *Principles of Contract*, 7e éd , pp. 6-7).

Art. 190. *Offre.* — La communication d'une offre a lieu au moment où elle est portée à la connaissance de la personne à qui elle est faite.

Taylor c. *Laird* (1856) 25 L. J. Ex. 329.
Richardson c. *Rowntree* (1894) A. C. 217.

Art. 191. *Mode de communication de l'offre.* — Sauf règles de droit spéciales, une offre peut être communiquée soit expressément (verbalement ou par écrit) soit tacitement, ou bien encore partie expressément et partie tacitement.

Hart c. *Mills* (1846) 15 M. et W. 87.

Art. 192. *Quand l'offre lie-t-elle ?* — L'offre ne lie pas le pollicitant tant qu'elle n'a pas été acceptée ; elle peut devenir caduque ou être révoquée à n'importe quel moment avant son acceptation.

Offord c. *Davies* (1862) 12 C. B. N. S. 748.
Dickinson c. *Dodds* (1876) 2 Ch. D. 463.

Art. 193. *Caducité de l'offre.* — Une offre devient caduque : (*a*) lorsque la personne à qui elle est faite ne l'accepte pas dans les délais ou de la manière prescrite par le pollicitant ; ou, si ce dernier n'a prescrit ni délais ni mode d'acceptation, à l'expiration d'un délai, ou d'une manière raisonnable d'après les circonstances ; (*b*) lorsque le bénéficiaire de l'offre fait savoir qu'il repousse l'offre ou fait une contre-offre ; (*c*) lorsque l'une ou l'autre partie vient à décéder.

(a) Baily's Case (1868) L. R. 5 Eq. 428. *Ramsgate Hotel Co.* c. *Montefiore* (1866) L. R. 1 Ex. 109.

(b) Hyde c. *Wrench* (1840) 3 Beav. 334.

(c) Dickinson c *Dodds* (1876) 2 Ch. D., p. 475 (mort du pollicitant) ; *Duff's Exors' Case* (1886) 32 Ch. D. 301 (mort de la personne à qui l'offre est faite).

Art. 194. *Révocation de l'offre.* — Une offre est révoquée lorsque le pollicitant fait connaître au bénéficiaire de l'offre qu'il ne lui est plus loisible de l'accepter. Une offre est censée révoquée lorsque le pollicitant se met dans l'impossibilité d'agir ou de s'abstenir dans les termes de son offre et que le bénéficiaire en a connaissance, même par l'entremise d'un tiers, avant son acceptation.

Dickinson c. *Dodds* (1876) 2 Ch. D. 463.
Byrne c. *Van Tienhoven* (1880) 5 C. P. D. 344.
Henthorn c. *Fraser* (1892) 2 Ch. 27.

[La seconde partie de l'article ci-dessus résulte nécessairement de la décision de la Cour d'Appel (James et Mellish, L.-J. Baggallay, J.-A.) dans l'affaire *Dickinson* c. *Dodds* (1876) 2 Ch. D. 463. Cette décision a été critiquée, mais il faut y voir un exposé correct de droit tant que la Chambre des Lords n'aura pas eu l'occasion dans une espèce de dire si la Cour a saihement interprété la loi].

Art. 195. *Offre toujours révocable.* — Même s'il fixe un délai pour l'acceptation, le pollicitant peut toujours révoquer l'offre avant son acceptation ; mais s'il a conclu un contrat spécial aux termes duquel il s'est interdit de le faire, il sera responsable de la violation d'un tel contrat.

Routledge c. *Grant* (1828) 4 Bing. 653.
Bristol Bread Co. c. *Maggs* (1890) 44 Ch. D. 616.

Art. 196. *Acceptation.* — L'acceptation a lieu, lorsque le bénéficiaire de l'offre exprime qu'il accepte l'offre de la manière prescrite par le pollicitant, ou, à défaut de cela, de telle manière qui paraîtra raisonnable suivant les circonstances. Mais dans ce cas, et sous réserve des dispositions de l'article 198, l'acceptation n'est pas parfaite tant qu'elle n'a pas été communiquée au pollicitant.

Mac Iver c. *Richardson* (1813) 1 M. et S. 557.
Brogden c. *Metro Ry. Co.* (1877) L. R. 2 App. Ca. 666.
Adams c. *Lindsell* (1818) 1 B. et Ald., p. 683.

Modes d'acceptation. — Sous les mêmes réserves que ci-dessus et sous réserve des règles de droit spéciales, l'acceptation peut être communiquée soit expressément (verbalement ou par écrit) soit tacitement ou l'être partie expressément et partie tacitement.

Art. 197. *Acceptation sans effet.* — L'acceptation qui ne correspond pas aux termes de l'offre est inopérante. Si le bénéficiaire d'une offre manifeste l'intention d'accepter sous réserve de certaines conditions, additions, restrictions, ou modifications, son acceptation *apparente* compte comme refus de l'offre primitive et constitue une offre nouvelle. Une acceptation *apparente* faite après qu'une offre est devenue caduque ou après qu'elle a été révoquée compte (vraisemblablement) comme une offre nouvelle.

Hyde c. *Wrench* (1840) 3 Beav. 334.
Lucas c. *James* (1849) 7 Hare, 410.

Art. 198. *Acceptation par correspondance.* — Si l'acceptation par correspondance a été expressément ou tacitement prescrite ou permise par le pollicitant, l'acceptation a lieu et le contrat est conclu au moment où l'acceptation

est dûment mise à la poste à l'adresse du pollicitant, même si l'acceptation subit des retards ou est perdue à la poste.

Houschold Fire Insurance Co. c. *Grant* (1879) 4 Ex. D. 216.
Cowan c. *O'Connor* (1888) 20 Q B. D. 640.
Henthorn c. *Fraser* (1892) 2 Ch. 27.
In re London etc. Northern Bank (1900) 1 Ch 220.

Art. 199. *Offre générale.* — S'il peut être induit des termes d'une offre (faite à une ou plusieurs personnes déterminées ou au public en général) que le pollicitant a l'intention de s'engager vis-à-vis de la personne qui agit ou s'abstient dans les termes de l'offre sans que son acceptation lui soit au préalable communiquée, quiconque agit ou s'abstient de la façon prévue accepte l'offre du moment qu'il se comporte ainsi en ayant connaissance de l'offre.

Williams c. *Carwardine* (1833) 4 B. et Ad. 621.
Ex p. Asiatic Banking Co. (1867) L. R. 2 Ch. App. 391.
Brogden c. *Metro. Ry. Co.* (1877) L. R. 2 App. Ca., p. 691.
Carlill c. *Carbolic Smoke Ball Co.* (1893) 1 Q. B. (C. A.) 256.

Art. 200. *Projets de contrats.* — Si des contractants ont convenu que leur contrat serait dressé en une forme déterminée, c'est une question de fait dans chaque espèce de savoir s'ils ont entendu qu'aucune obligation ne prendrait naissance tant que le contrat n'aura pas été établi sous cette forme. Le fait seul que les contractants en aient ainsi décidé ne les empêche pas d'être liés si telle a été leur intention, et s'ils sont d'accord sur les termes du contrat projeté.

Chinnock c. *The Marchioness of Ely* (1865) 4 D. J. et S. 638.
Rossiter c. *Miller* (1878) L. R. 3 App. Ca. 1124.
Lloyd c. *Nowell* (1895) 2 Ch. 744.

TITRE II. — FORME ET CAUSE (CONSIDERATION)

Art. 201. *Contrats spéciaux (scellés) et contrats ordinaires.* — Tous les contrats sont ou bien :

(*a*) Par écrit scellé (contrats spéciaux ou solennels) (*specialty contracts*) ;

ou bien :

(*b*) Autrement exprimés (contrats verbaux ou ordinaires) (*parol or simple contracts*).

Rann c. *Hughes* (1778) 7 T. R. 350 n.

[Les manuels parlent également des contrats enregistrés, mais ceux-ci en tant que contrats ont cessé d'avoir une importance pratique].

Art. 202. *Promettant et stipulant.* — Tout contrat renferme un ou plusieurs engagements (*promises*). Celui qui prend un engagement est dénommé : le promettant (ou débiteur). Celui envers lequel l'engagement est pris est dénommé : le stipulant (ou créancier). Dans un contrat contenant des engagements réciproques, chaque partie est tout à la fois promettant et stipulant.

Dans le cas de contrats solennels, l'engagement s'appelle *covenant* et le débiteur et le créancier portent respectivement les noms de *covenantor* et *covenantee*. S'il s'agit d'un *bond* (contrat revêtu de certaines formes sacramentelles) les termes correspondants sont *obligor* et *obligee*.

Art. 203. *Nudum pactum.* — Nul (contractant) n'est lié par un « simple contrat », que s'il y a une compensation (*consideration*) pour son engagement.

Rann c. *Hughes, ubi sup.*
Cook c. *Oxley* (1790) 3 T. R. 650.

Art. 204. *Valuable consideration.* — Sauf ce qui sera indiqué ci-après, on dit qu'un contractant reçoit une compensation pour l'engagement pris par lui, lorsque l'autre contractant fait, s'abstient ou souffre, ou s'engage à faire, à ne pas faire ou à souffrir quelque chose au moment même où cet engagement est pris en échange.

Jones c. *Ashburnham* (1804) 4 East. 455.
Currie c. *Misa* (1875) L. R. 10 Ex., p. 162.
Carlill c. *Carbolic Smoke Ball Co* (1893) 1 Q. B., p. 264.

Il existe une exception apparente résultant de la règle d'après laquelle la *consideration* doit « provenir du stipulant » en cas de composition avec les créanciers. Mais, bien que

v. p. 477

la promesse soit faite ostensiblement au débiteur, et puisse être invoquée par lui, elle est en réalité faite aux autres créanciers en échange de promesses semblables consenties par eux (*West Yorkshire Darracq Co.* c. *Coleridge* [1911] 2 K. B. 326).

Art. 205. *Compensation présente ou à venir.* — Lorsqu'une compensation consiste en une chose faite, non faite, soufferte, on dit qu'elle est exécutée (présente ou actuelle) ; lorsqu'une compensation consiste en une promesse de faire, de ne pas faire ou de souffrir une chose, on dit qu'elle est exécutoire (future). Une compensation exécutoire devient exécutée lorsqu'elle est accomplie.

Autrefois les termes d'*executed* et d'*executory* étaient fréquemment appliqués au contrat lui-même. Mais cette pratique est à rejeter. Tout contrat est par sa nature *executory*. Aussitôt exécuté il cesse d'exister.

Art. 206. *Compensations antérieures.* — Sous réserve des règles d'après lesquelles peuvent renaître les dettes légalement éteintes par prescription (*statute barred*) un acte, une abstention, une promesse antérieurs de l'un des contractants ne constitue pas une compensation pour une promesse subséquente de l'autre ; de même un acte, une abstention, une promesse ultérieurs de l'une des parties ne constitue pas une compensation pour une promesse antérieure de l'autre.

Hopkins c. *Logan* (1839) 5 M. et W. 241.
Roscorla c. *Thomas* (1842) 3 Q. B. 234.
Kaye c. *Dutton* (1844) 7 M. et Gr. 807.

On dit parfois que cet acte ou cette abstention antérieurs peuvent servir de compensation à une promesse ultérieure si cet acte a été accompli ou cette abstention observée à la demande du promettant (V. *Hunt* c. *Bate* (1568) 3 Dyer 272 a ; *Lampleigh* c. *Braithwait* (1614) Hob. 105 ; *Thornton* c. *Jenyns* (1840) 1 M. et G. 166). Mais c'est une question de savoir s'il n'en est ainsi que si, en substance, la demande équivaut à une offre, dont les termes sont répétés ou fixés dans l'engagement postérieur (*Wilkinson* c. *Oliveira* (1835) 1 Bing. N. C. 490 ; *Kennedy* c. *Brown* (1863) 13 C. B. N. S. 677).

Art. 207. *Inégalité de la compensation.* — Il n'est pas nécessaire que la compensation ait une valeur égale à celle de la promesse à raison de laquelle elle est donnée.

Haigh c. *Brooks* (1839) 10 A. et E. 309.
Westlake c. *Adams* (1858) 5 C. B. N. S., p. 265.
Bolton c. *Madden* (1873) 4 R. 9 Q. B. 55.

Art. 208. *Abandon de demandes.* — L'abandon d'un droit ou d'une demande intentée de bonne foi, quoique non fondés, ou le fait de s'abstenir

d'exercer ce droit ou de maintenir cette demande, peut constituer une compensation valable pour une promesse.

Willatts c. *Kennedy* (1831) 8 Bing. 5.
Mather c. *Lord Maidstone* (1856) 18 C. B. 273.
Cook c. *Wright* (1861) 1 B. et S. 559.
Callisher c. *Bischoffsheim* (1879) L. R. 5 Q. B. 449.
Miles c. *New Zealand Alford Estate Co* (1886) 32 Ch. D. (C. A.) 266.

Quid, lorsque la demande abandonnée est absolument déraisonnable (*Thomson* c. *Eastwood* (1877) L. R. 2 App. Ca. 215) ou foncièrement insoutenable (*Chapman* c. *Franklin* (1905) XXI T. L. R. 515.

Art. 209. *Temps raisonnable.* — Le point de savoir ce qu'il faut entendre par temps raisonnable au sens de l'article 208 est une question de fait dans chaque espèce.

Oldershaw c. *King* (1857) 2 H. et N., p. 524.

Art. 210. *Compensation inefficace.* — Lorsque, à raison d'une règle générale de droit ou d'une obligation préexistante, l'un des contractants est déjà tenu vis-à-vis d'un autre contractant à faire ou à ne pas faire quelque chose, l'acte ou l'abstention dont il est tenu, ou la promesse qu'il en fait entière ou partielle, ne constitue pas une compensation pour un engagement de la part de cet autre contractant.

Pinnell's Case (1602) 5 Rep. 117.
Fitch c. Sutton (1804) 5 East, 230.
Crowhurst c. *Laverack* (1852) 8 Exch. 208.
Fraser c. *Hatton* (1857) 2 C. B. N. S. 512.

Art. 211. *Compensations illégales.* — Un acte ou une abstention contraire aux lois, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, ou la promesse d'accomplir cet acte ou d'observer cette abstention, ne constitue pas une compensation.

Collins c. *Blantern* (1766) 2 Wils. 341.
Nerot c. *Wallace* (1789) 3 T. R. 17.
Jones c. *Ashburnham* (1804) 4 East, 455.
Levy c. *Yates* (1838) 8 A. et E. 129.
Wells c. *Foster* (1841) 8 M. et W. 151.

Art. 212. *Compensation impossible.* — Une promesse ne constitue pas une compensation lorsque au moment où elle a lieu la chose promise est ou bien contraire aux lois de la nature ou impossible en droit.

Harvey c. *Gibbons* (1675) 2 Lev. 161.
Thornborow c. *Whitacre* (1705) 2 Lord Raym. 1164.
Faulkner c. *Lowe* (1848) 2 Exch. 595.
Clifford c. *Watts* (1871) L. R. 5 C. P., p. 588.

Art. 213. *Contrat scellé.* — Un contrat scellé sans considération est valable ; mais, en cas de violation d'un tel contrat, le bénéficiaire de la promesse (*promisce*) ne peut obtenir que des dommages-intérêts, et non pas une ordonnance pour l'exécution intégrale ou une « *injunction* ».

Jefferys c. *Jefferys* (1841) Cr. et Ph. 138.
Walrond c. *Walrond* (1858) Johns. 18.
In re Lucan (1890) 45 Ch. D. 470.

L'existence d'une considération illégale rend naturellement nul le prétendu contrat (*Collins* c. *Blantern* (1766) 2 Wils. 341).

Art. 214. *Forme légale.* — A défaut de clause contraire, lorsqu'un contrat doit, aux termes de la loi, être rédigé par écrit, et scellé, il ne donne naissance à aucune obligation s'il ne remplit ces conditions.

Lamprell c. *Billericay Union* (1849) 3 Exch. 283.
Young c. *Mayor etc. of Leamington* (1883) L. R. 8 App. Ca. 517.

Art. 215. *Contrats solennels.* — Un contrat solennel (*specialty*) doit être en entier manuscrit ou imprimé, ou partie manuscrit et partie imprimé sur papier ou parchemin, scellé et remis par la partie qui le signe ou sur ses instructions.

Sheppard, *Touchstone*, p. 54.

La signature, bien qu'elle existe toujours en pratique, n'est pas essentielle (*ex parte Hodgkinson* (1815) 19 Ves., p. 295). L'attestation, bien qu'usuelle, n'est essentielle que lorsqu'elle est expressément exigée par une loi ou imposée par les termes du pouvoir en vertu duquel l'acte est passé.

Wright c. *Barlow* (1815) 3 M. et S. 512.
Freshfield c. *Reed* (1842) 9 M. et W. 404.
Harben c. *Phillipps* (1883) 23 Ch. D. (C. A.) 14

Art. 216. *Remise du contrat scellé.*— Un contrat solennel est censé avoir été remis : (*a*) lorsque le promettant (débiteur) en a transféré la possession au créancier ou à un tiers pour le compte du créancier, dans l'intention qu'il produira effet comme son fait et comme acte scellé ; (*b*) lorsqu'il a manifesté autrement cette intention expressément ou tacitement de façon suffisante.

Sheppard, *Touchstone*, pp. 57, 58.
Xenos c. *Wickham* (1866) L. R. 2 H. L., p. 312.

Art. 217. *Escrow.* — La remise d'un contrat scellé peut avoir lieu sous condition suspensive (Livre I, art. 110). Il est alors dénommé *escrow*.

Xenos c. *Wickham* (1866) L. R. 2 H. L., p. 323.

Art. 218. *Duplicatas.* — Si un contrat solennel doit être conclu par plus d'un contractant, il suffit que chaque contractant signe un duplicata (« *counter-part* »).

Art. 219. *Contrats unilatéraux.* — Si un contrat solennel est unilatéral, il lie le promettant à partir du moment de sa délivrance, même si le stipulant ignore son existence ; mais si le créancier le répudie dès qu'il a connaissance de sa signature, le contrat devient nul, *ab initio*. Un contrat unilatéral n'a pas besoin d'être signé par le stipulant.

Butler's and Baker's Case (1591) 3 Rep. 25.
Hall c. *Palmer* (1844) 13 L. J. Ch. 352.
Fletcher c. *Fletcher* (1845) 14 L. J. Ch. 66.
Xenos c. *Wickham* (1866) L. R. 2 H. L. 296.

Art. 220. *Nécessité d'un écrit.* — Sous réserve des dispositions de l'article **221**, il n'est pas possible de poursuivre en justice l'exécution d'un contrat par lequel : (*a*) un exécuteur testamentaire ou un administrateur *ab intestat* s'engage expressément à répondre de dommages-intérêts sur ses propres biens (c'est-à-dire à répondre pour les engagements du défunt) ; (*b*) une personne s'engage à répondre de la faute, de l'erreur (*miscarriage*) d'autrui ; (*c*) une personne fait une promesse en considération d'un mariage ; (*d*) une personne promet de transférer tous intérêts fonciers, tenements ou héritages ; (*e*) une personne fait une promesse dont l'exécution doit se produire, en ce qui concerne chacune des parties, plus d'une année après la date à laquelle elle a été conclue, si le contrat dont on poursuit l'exécution, ou quelque note ou quelque memorandum de ce contrat n'est pas rédigé par écrit, signé par la partie contre laquelle on poursuit l'exécution, ou par quelque autre personne à ce dûment autorisée par elle.

(a) Statute of Frauds (1677) art. **4**.

(b) Cette clause s'applique seulement aux contrats de garantie, non aux contrats d'indemnité. *Birkmyr* c. *Darnell* (1705) 1 Salk. 27.

(c) Les promesses mutuelles de mariage ne tombent pas sous le coup de cette disposition. *Cork* c. *Baker* (1716) 1 Stra. 34.

(e) Peter c. *Compton* (1693) Skinn. 353.

Donellan c. *Read* (1832) 3 B. et Ad. 899.

Le fait qu'un contrat peut prendre fin dans le courant de l'année ne l'empêche pas de tomber sous le coup du présent article (*Birch* c. *Liverpool* (1829) 9 B. et C. 392. L'engagement de servir pendant une année à partir du lendemain ne tombe pas sous le coup de cet article (*Smith* c. *Gold Coast Ld* [1903] 1 K. B. 285.

Art. 221. *Exécution partielle.* — Dans le cas d'un contrat prévu à l'article précédent : (*a*) s'il y a eu exécution partielle par la personne qui en poursuit l'exécution et que les actes d'exécution partielle se rapportent sans équivoque possible à un contrat semblable à ce prétendu contrat ; (*b*) si le prétendu contrat, au cas où il aurait été passé par écrit, était susceptible d'exécu-

tion forcée intégrale en vertu de la jurisprudence d'équité de la Cour ; (*c*) si, en raison des circonstances il serait frauduleux, de la part du défendeur, de se prévaloir de l'absence d'écrit ; et (*d*) si le contrat pouvait être suffisamment prouvé par témoins (*parol evidence*) ; le défendeur à une action en exécution intégrale ou à l'encontre de tout autre recours en équité ne peut opposer comme moyen de défense l'absence d'écrit.

(a) Forster c. *Hale* (1798) 3 Ves., p, 712, par Lord Alvanley, M. R.
Dale c. *Hamilton* (1846) 5 Hare, pp. 381, 148, par Wigram, V. C.
Caton c. *Caton* (1865) L. R. 1 Ch. App., p. 147, par Lord Cranworth, L. C.
Maddison c. *Alderson* (1883) L. R. 8 App. Ca. 479. Cf. *Gray* c. *Smith* (1889) 43 Ch. D. 208.

(b) Britain c. *Rossiter* (1882) 11 Q. B. D. 123.
Mc Manus c. *Cooke* (1887) 35 Ch. D. 697.
Fry. *Specific Performance* (4e éd.), p. 262.

(c) Caton c. *Caton* (1865) L. R. 1 Ch. App. 137.
Morgan c. *Milman* (1853) 3 De G. M. et G. 33

Art. 222. *Vente de marchandises de plus de 10 livres.* — Un contrat de vente portant sur des meubles quelconques d'une valeur de 10 livres ou au delà ne sera sanctionné par aucune action que si l'acheteur a accepté partie des meubles ainsi vendus et pris possession, ou donné des arrhes ou payé quelque acompte, ou si quelque note ou bordereau relatant le contrat par écrit a été dressé et signé par la partie contre laquelle l'exécution est poursuivie ou son représentant à cet effet.

Sale of Goods Act, 1893, art. 4 (1).

Art. 223. *Meubles auxquels s'applique l'article précédent.* — Les dispositions de l'article qui précède s'appliquent, bien que les meubles soient stipulés livrables à une date ultérieure, ou qu'ils puissent n'être pas encore fabriqués, procurés, fournis ou susceptibles d'être livrés lors de la conclusion du contrat, ou malgré qu'un acte puisse être nécessaire pour leur fabrication ou leur achèvement, ou pour leur mise en état d'être livrés.

Sale of Goods Act, 1893, art. 4 (2).

Art. 224. *Acceptation des meubles.* — Il y a acceptation des meubles au sens de l'article 222 lorsque l'acheteur fait relativement à ces meubles un acte quelconque impliquant reconnaissance d'un contrat de vente antérieur, qu'il y ait ou non acceptation en exécution du contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 4 (3).

Art. 225. *Exécution indirecte.* — Un contrat, dont l'exécution ne peut être poursuivie en justice comme ne satisfaisant pas aux conditions exigées

par les articles **220** et **222**, peut néanmoins être valable à d'autres égards.

Leroux c. *Brown* (1852) 12 C.B.801.
Britain c. *Rossiter* (1882) 11 Q. B. D. 123.
Maddison c. *Alderson* (1883) L. R. 8 App. Ca., p. 474.
Taylor c. *G. E. Ry. Co.* (1901) 1 K. B., p. 779.

Art. 226. *Assurance maritime*. — Un contrat d'assurance maritime (autre que l'assurance dont il est fait mention à l'article 506 du *Merchant shipping Act*, 1894) n'est valable que sous la forme d'une police.

Stamp Act, 1891, art. 93.

Complément au Titre II

Sens des mots note ou memorandum. — Dans les articles 220 et 222 les mots : « note ou mémorandum écrit », comprennent tous documents imprimés ou manuscrits, permettant de connaître tous les éléments du contrat [a], et notamment les noms des parties [b], l'objet [c] et la cause [d] de l'obligation de la partie poursuivie. Mais au cas d'une obligation [e] de répondre de la dette, de la faute ou de l'erreur d'autrui, il n'est pas nécessaire que la *consideration* soit constatée dans l'acte [e].

(*a*) *Wain* c. *Warlters* (1804) 5 East, 10.
(*b*) *Bailey* c. *Sweeting* (1861) 9 C. B. N. S. 843.
Vandenbergh c. *Spooner* (1866) L. R. 1 Ex. 316.
(*c*) *Shardlow* c. *Cotterell* (1881) 20 Ch. D. 90.
(*d*) *Wain* c. *Warlters*, *ubi sup.*
Saunders c. *Wakefield* (1821) 4 B. et Ald. 595.
(*e*) *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 3.

Pluralité d'actes. — Quand le contrat est rédigé d'après plusieurs actes, il suffit que le défendeur ait signé un acte incorporant les termes essentiels, directement ou par référence [f]. Il n'est pas nécessaire que la signature soit mise à la fin de l'acte, mais elle doit être faite et mise de manière à ce que le signataire se réfère à l'ensemble du contrat [g]. Un nom imprimé sur un acte peut constituer une signature suffisante au point de vue des articles ci-dessus [h].

(*f*) *Ridgway* c. *Wharton* (1857) 6 H. L. C. 238.
Jones c. *Victoria Graving Dock Co.* (1877) 2 Q. B. D. 314.
(*g*) *Johnson* c. *Dodgson* (1837) 2 M. et W. 659.
Foster c. *Mentor Life Assurance Co.* (1854) 3 E. et B. 48.
Caton c. *Caton* (1867) L. R. 2 H. L. 127.
(*h*) *Saunderson* c. *Jackson* (1800) 2 B. et P. 238.
Schneider c. *Norris* (1814) 2 M. et S. 286.
Tourret c. *Cripps* (1879) 48 L. J. Ch. 567.

Indication des parties. — Il suffit que les parties, quoique non nommées, soient décrites de façon à pouvoir être identifiées d'une manière facile et certaine [i]. A ce point de vue la preuve par témoins est recevable. La même règle s'applique également à l'objet [j] et à la cause [k]. Il n'est pas nécessaire que les actes qui reproduisent les termes du contra-

aient été dressés dans le but de fournir une preuve du contrat si en réalité ils produisent ce résultat (l).

(*i*) *Potter* c. *Duffield* (1874) L. R. Eq. 4.
Commins c. *Scott* (1875) L. R. Eq. 15.
Rossiter c. *Miller* (1878) L. R. 3 App. Ca. 1124.
(*j*) *Ogilvie* c. *Foljambe* (1817) 3 Mer. 53.
Owen c. *Thomas* (1834) 3 My. et K. 353.
Mac Murray c. *Spicer* (1868) L. R. 5 Eq. 527.
(*k*) *Haigh* c. *Brooks* (1839) 10 A. et E. 309.
(*l*) *Buxton* c. *Rust* (1872) L. R. 7 Ex. 1 et 279.

Date de l'écrit. — Peu importe que tout ou partie (m) des actes produits comme moyens de preuve aient été dressés après la conclusion du contrat, ou même dans le but de l'annuler, pourvu qu'ils soient de nature à fournir la preuve de ses termes (n) et qu'ils aient été passés avant l'action intentée (o). La preuve par témoins est recevable pour relier deux ou plusieurs actes (p), pourvu qu'il apparaisse avec évidence des documents eux-mêmes qu'ils se réfèrent l'un à l'autre (q). Il semble qu'une lettre et son enveloppe puissent être considérées comme constituant ensemble un seul acte (r).

(*m*) *Sievewright* c. *Archibald* (1851) 17 Q. B., p. 114.
(*n*) *Bailey* c. *Sweeting* (1861) 9 C. B. N. S. 843.
(*o*) *Bill* c. *Bament* (1841) 9 M. et W. 36.
Lucas c. *Dixon* (1889) 22 Q. B. D. 357.
(*p*) *Ridgway* c. *Wharton* (1853) 3 De G. M. et G. 677.
Long c. *Millar* (1879) 4 C. P. D. 454.
Taylor c. *Smith* (1893) 2 Q. B. (C. A.) 65.
(*q*) *Boydell* c. *Drummond* (1809) 11 East. 142.
(*r*) *Pearce* c. *Gardner* (1897) 1 Q. B. 688.

SECTION II

DES PARTIES CONTRACTANTES

Art. 227. *Des deux contractants.* — Il doit y avoir au moins deux parties à chaque contrat.

Faulkner c. *Lowe* (1848) 2 Exch. 595:
Grey c. Ellison (1856) 1 Giff. 438.

Art. 228. *Stipulant inconnu.* — Il n'est pas essentiel que l'identité du stipulant soit connue du promettant lors de la conclusion du contrat ; mais il n'y a pas contrat entre personnes indéterminées.

Kelsey c. *Dodd* (1881) 52 L. J. Ch. 39.
Ex parte Asiatic Banking Company (1867) L. R. 2 Ch. App. 391.

Art. 229. *Des tiers étrangers aux contrats.* — Sous réserve des prescriptions légales relatives à la création des trusts, et de la cession des contrats par le fait des parties ou par l'effet de la loi, nul ne peut acquérir de droits ni encourir d'obligations par un contrat auquel il n'est pas partie.

Price c. *Easton* (1833) 4 B. et Ad. 433. } droits
Tweddle c. *Atkinson* (1861) 1 B. et S. 393. } droits
Eley c. *Positive Life Assur. Co* (1876) 1 Ex. D. 88. } droits
Exall c. *Partridge* (1799) 8 T. R. 308. } obligations
Schmaling c. *Thomlinson* (1815) 6 Taunt. 147 } obligations

Cette règle comporte une exception importante dans les contrats constitutifs de droits immobiliers, en vertu du *Real Property Act* de 1845, § 5.

Art. 230. *Settlement matrimonial.* — Lorsqu'un *settlement* est fait en vue d'un mariage, les enfants issus du mariage peuvent poursuivre l'exécution de toute clause en leur faveur dans le *settlement*.

Newstead c. *Searles* (1737) 1 Atk. 265.
Gale c. *Gale* (1877) 6 Ch. D. 11, 144.

[La règle paraît devoir s'étendre aux enfants d'une veuve issus d'un mariage antérieur *Gale* c. *Gale*, précité. Mais v. *A. G.* c. *Jacobs-Smith* [1895] 2 Q. B., p. 349. Elle ne s'étend pas aux enfants d'un veuf (*Re Cameron et Wells* (1887) 37 Ch. D. 32].

Art. 231. *Droit d'agir en justice.* — Sous réserve de ce qui est prévu ci-dessus (art. 229 et 230) les parties contractantes, à moins d'être autorisées

par la loi, ne peuvent conférer à un tiers le droit d'intenter en son propre nom une action relative au dit contrat ou d'y défendre.

Tweddle c. *Atkinson* (1861) 1 B. et S. 393.
Gray c. *Pearson* (1870) L. R. 5 C. P. 568.

On trouve un important exemple d'exception légale dans la loi de 1845, *Real Property Act,* art. 5, autorisant une personne qui n'est pas partie à un acte, à se prévaloir d'une clause y contenue « concernant certains *tenements* ou droits ». Une bonne application de l'exercice de ce pouvoir se trouve dans l'affaire *Dyson* c. *Forster* [1909] A. C. 98].

SECTION III

DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS

TITRE PREMIER. — DE L'OBLIGATION D'EXÉCUTER

Art. 232. *Exécution.* — A moins d'excuse légale, les contractants sont tenus d'exécuter leurs engagements réciproques dérivant du contrat.

Cranley c. *Hillary* (1813) 2 M. et S., p. 122.
Haldane c. *Johnson* (1853) 8 Exch. 689.

Art. 233. *Étendue de l'exécution.* — La nature et l'étendue de l'exécution due par chacune des parties sont déterminées par les paroles et l'attitude des parties selon l'interprétation qui leur est donnée d'après la coutume et la loi.

Raitt c. *Mitchell* (1815) 4 Campb. 146.
Humfrey c. *Dale* (1857) 7 E. et B. 266.
Tucker c. *Linger* (1883) L. R. 8 App. Ca. 508.
Bl. *Comm.* III, 443.
Meyer c. *Dresser* (1864) 16 C. B. N. S. 660.

Art. 234. *Exécution complète.* — L'exécution doit être complète, et strictement conforme aux termes du contrat.

Bird c. *Smith* (1848) 12 Q. B. 786.
Richardson c. *Barnes* (1849) 4 Exch. 128.
Parry c. *Great Ship Co.* (1863) 4 B. et S. 556.

Quand un contrat de louage d'ouvrage pour une somme globale a été exécuté en substance, mais pas entièrement, la partie qui l'a exécuté a le droit de réclamer le prix, avec une réduction pour ce qui n'a pas été fait (*Dakin* c. *Lee* [1916] 1 K. B. 566.

Art. 235. *Offres d'exécution.* — Lorsque l'exécution due par l'un des contractants ne peut avoir lieu sans le concours de l'autre, le débiteur qui a offert au créancier l'exécution est libéré de son obligation et peut agir contre l'autre pour la violation du contrat commise par lui.

Startup c. *Macdonald* (1843) 6 M. et G., p. 610.

Cet article s'applique à une offre de payer une dette d'argent (offres réelles) dans la mesure qu'il n'est pas en contradiction avec les articles **239** à **245**.

Jones c. *Barkley* (1781) 2 Dougl. 659.
Smith c. *Wilson* (1807) 8 East, 437.
Bankart c. *Bowers* (1866) L. R. 1 C. P. 484.

Art. 236. *Conformité de l'offre*. — Une telle offre doit être pure et simple, et strictement conforme aux termes du contrat ; et la partie dont elle émane doit faire, ou être prête à faire, tout ce qui est nécessaire de sa part en vue de l'exécution complète du contrat.

Laing c. *Meader* (1824) 1 C. et P. 257.
Foord c. *Noll* (1842) 2 Dowl. N. S. 614.

Art. 237. *Mode de l'offre*. — Une offre doit être faite à un moment et d'une manière tels que la personne à qui elle est faite soit à même raisonnablement de s'assurer si elle est faite conformément au contrat.

Isherwood c. *Whitmore* (1843) 11 M. et W. 347.

Art. 238. *Concours d'un tiers*. — Lorsque l'exécution dépend du concours d'une tierce personne, le fait que cette dernière refuse son concours n'est pas une excuse à l'inexécution (à moins d'une convention dans ce sens entre les parties).

Grey c. *Hesketh* (1755) Ambl. 268.
Worsley c. *Wood* (1796) 6 T. R. 710.
Perkins, *Profitable Book*, art. 756.

Art. 239. *Offre d'argent*. — S'il s'agit d'une dette d'argent, l'offre sans le paiement ne libère pas le débiteur ; mais l'offre de payer dûment faite, avec intention continue de payer, constituera, si le montant de la dette est consigné au tribunal, un moyen de défense valable contre une action pour défaut de paiement.

Dixon c. *Clarke* (1848) 5 C. B., p. 377.
Kinnaird c. *Trollope* (1889) 42 Ch. D. 610.

Art. 240. *Présentation de l'argent*. — Les offres de paiement ne sont valables que si l'argent est réellement présenté, à moins que le créancier ne renonce expressément ou tacitement à cette présentation.

Douglas c. *Patrick* (1790) 3 T. R. 683.
Finch c. *Brook* (1834) 1 Scott, p. 76.

[Cette règle n'est pas strictement suivie en cas de rachat de *mort-gage* (*Graham* c. *Seal* (1919) 88 L. J. Ch. 31)].

Art. 241. *Monnaie*. — Les offres de paiement doivent être faites en monnaie courante du Royaume-Uni, billets de la banque d'Angleterre, ou en tout autre instrument d'échange autorisé par la loi.

Polglass c. *Oliver* (1831) 2 Cr. et J. 15.

Les billets de la Banque d'Angleterre ont cours légal en matière d'offres de paiement pour toute somme supérieure à 5 livres sauf pour la Banque elle-même (*Bank of England Act*, 1833, art. 6).

En vertu de la loi de 1870, *Coinage Act,* article 4, la monnaie d'or a cours légal en matière d'offres de paiement à concurrence de n'importe quelle somme ; la monnaie d'argent jusqu'à concurrence de quarante shillings, la monnaie de billon jusqu'à concurrence de un shilling.

Aux termes de l'article 11 de la même Loi, la Couronne en Conseil a le pouvoir de prescrire que les monnaies frappées dans n'importe quel pays étranger auront cours légal en matière d'offres de paiement, d'ordonner l'établissement d'une succursale de la Monnaie *(Mint)* dans toute possession britannique, et de déterminer dans quelle mesure les monnaies émises par elle auront cours légal. En matière d'offres de paiement, des billets des banques régionales ou en un chèque sur un banquier sont valables, si le créancier ne fait d'objection que sur le montant des offres et non sur leur qualité (*Polglass* c. *Oliver,* précité ; *Jones* c. *Arthur* (1840) 8 Dowl. 442.

Art. 242. *Change.* — Le fait par le débiteur d'offrir une somme supérieure à celle qu'il doit constitue une offre valable du montant dû ; mais le débiteur ne peut exiger de la monnaie, et le créancier n'est pas tenu de lui en rendre.

Wade's Case (1600) 5 Rep. 115 a.
Douglas c. *Patrick* (1700) 3 T. R. 683.
Betterbee c. *Davis* (1811) 3 Campb. 70.
Robinson c. *Cook* (1815) 6 Taunt. 336.

Art. 243. *Intérêts.* — Une offre doit, le cas échéant, contenir tous les intérêts échus sur la dette. Une offre dûment faite arrête le cours ultérieur des intérêts.

Norton c. *Ellam* (1837) 2 M. et W., p. 463.
Kinnaird c. *Trollope* (1889) 42 Ch. D. 610.
Bank of N. S. Wales c. *O'Connor* (1889) L. R. 14 App. Ca., p. 284.

Art. 244. *Refus de l'offre.* — Un créancier qui, pour un motif déterminé, refuse une offre de paiement ne peut ultérieurement justifier son refus en soulevant une objection qu'il n'avait pas faite lors de son refus.

Black c. *Smith* (1791) Peake, 88.
Richardson c. *Jackson* (1841) 8 M. et W. 298.

Art. 245. *Offre conditionnelle.* — L'offre de payer une dette à la condition que le créancier donne un reçu n'est pas une offre valable ; mais la simple demande de reçu n'est pas une condition.

Jones c. *Arthur* (1840) 8 Dowl. 442.
Richardson c. *Jackson* (1841) 8 M. et W. 298.

Toute personne qui refuse de donner un reçu dûment timbré lors du paiement d'une dette s'élevant à deux livres et au-dessus est passible d'une amende de 10 livres.

Stamp Act, 1891, art. 103.

Art. 246. *Compensation.* — Un débiteur ne peut, en l'absence de convention, invoquer une compensation en réduction de sa dette et faire offre du surplus ; mais il peut se prévaloir de cette compensation par voie d'exception (*plea*) ou de demande reconventionnelle, dans une action intentée par le créancier.

Searles c. *Sadgrave* (1855) 5 E. et B. 639.
Phillpotts c. *Clifton* (1861) 10 W. R. 135.

Art. 247. *Monnaie étrangère.* — Lorsqu'une action est introduite en Angleterre en vue de recouvrer une somme d'argent stipulée payable en une monnaie étrangère, le montant recouvrable est une somme équivalente en monnaie anglaise, calculée d'après le taux du change à la date de l'échéance du paiement, ou, en cas d'une action fondée sur un jugement étranger, à la date du jugement en vertu duquel l'action est introduite.

Scott c. *Bevan* (1831) 2 B. et Ad. 78.
Manners c. *Pearson* (1898) 1 Ch. 581.

Art. 248. *Alternatives.* — Si l'une de deux obligations alternatives est due, la personne qui doit l'exécution a le droit (en l'absence de convention contraire) de choisir l'une ou l'autre alternative. Le choix, une fois fait, est irrévocable.

Co Litt , 146 a.
Layton c. *Pearce* (1778) 1 Dougl. 15.
Brown c. *Royal Ins. Co.* (1859) 1 E. et E. 853.

Art. 249. *Exécution par représentant.* — A moins qu'une intention contraire ne résulte des termes dont se sont servis les parties ou de la nature de l'acte, le débiteur peut exécuter ses engagements par l'intermédiaire d'un domestique ou d'un mandataire. L'intention contraire est présumée, s'il s'agit d'une obligation supposant l'existence d'une confiance personnelle entre les parties, ou d'une habileté particulière du débiteur.

British Waggon Co. c. *Lea* (1880) 5 Q. B. D. 149.

Art. 250. *Obligation des héritiers.* — Sous réserve des cas spécifiés à l'article 249, l'obligation d'exécuter est dévolue aux représentants (ayants droit) d'un débiteur décédé. Les représentants du débiteur peuvent invoquer tous les moyens de défense dont le débiteur pouvait se prévaloir.

Pinchon's Case (1612) 9 Rep. 86 b.
Wills c. *Murray* (1850) 4 Exch., p. 865.
Finlay c. *Chirney* (1888) 20 Q. B. D. 494.

Art. 251. *Droit des représentants à l'exécution.* — A moins qu'une intention contraire ne résulte des termes dont se sont servies les parties, ou de la

nature du contrat, le droit d'exiger l'exécution est dévolu aux représentants des créanciers décédés. Cette intention contraire est présumée dans le cas d'une obligation impliquant une confiance personnelle entre les parties.

Wills c. *Murray, ubi sup.*

Art. 252. *Lieu d'exécution.* — Si le lieu d'exécution est fixé par le contrat, l'exécution doit être effectuée en ce lieu.

Sheppard, *Touchstone,* p. 136.

Art. 253. *Domicile du créancier.* — Si le lieu d'exécution n'est pas fixé par le contrat, le débiteur est (sous réserve des dispositions de l'art. 254) tenu d'aller trouver le créancier et d'effectuer ou d'offrir l'exécution, pourvu que le créancier soit dans le ressort (*within the jurisdiction*). Si le créancier, par le fait qu'il est en dehors du ressort, empêche l'exécution d'avoir lieu ou d'être offerte régulièrement, le débiteur est excusé.

Sheppard, *Touchstone*, pp. 136, 378, *Co Litt.* 210 b.
Haldane c. *Johnson* (1853) 8 Exch., p. 695.
Fessard c. *Mugnier* (1865) 18 C. B. N. S. 286.

Art. 254. — *Livraison de meubles.* — En vertu d'un contrat relatif à la livraison de meubles ne contenant pas indication expresse ou implicite du lieu où doit se faire la livraison, le débiteur peut exiger du créancier qu'il détermine le lieu et le mode de livraison, et il sera libéré s'il livre conformément à cette indication.

Co Litt. 210 b; Sheppard, *Touchstone,* p. 379; Perkins, *Profitable Book,* art. 785.

Si la livraison doit se faire conformément à un contrat de vente les dispositions du *Sale of Goods Act*, 1893, art. 29 (1) s'appliqueront. Livre II, partie II. sect. I, titre I, art. 388-396.

Art. 255. *Date de l'exécution.* — Lorsqu'une époque est fixée à ou avant laquelle l'exécution doit avoir lieu, l'exécution ou l'offre doit être faite à ou avant l'époque convenue.

Poole c. *Tunbridge* (1837) 2 M. et W. 223.
Sheppard, *Touchstone,* p. 378.

En ce qui concerne les effets de l'inexécution à ou avant l'époque convenue, voir livre I, art. 115, 116.

Art. 256. *Délai raisonnable.* — Lorsqu'il n'a pas été fixé de délai d'exécution, cette exécution doit avoir lieu dans un délai raisonnable, eu égard à la nature du contrat et aux circonstances de l'espèce. Le délai raisonnable est une question de fait dans chaque espèce.

Hick c. *Raymond* (1893) A. C. 22.
Carlton Co. c. *Castle Mail Co.* (1898) A. C. 486.
Sale of Goods Act, 1893, art. 29 (2).

Art. 257. *Demandes ou offres de livraison.* — Les demandes ou offres de livraisons de meubles doivent être faites à une heure raisonnable. Le point de savoir ce qu'il faut entendre par heure raisonnable est une question de fait dans chaque espèce.

Startup c. *Macdonald* (1843) 6 M. et G. 593.
Sale of Goods Act, 1893, art. 29 (4).

Art. 258. *Délai prorogé.* — Lorsqu'un délai est une condition d'un contrat (Liv. I, art. 115) une prorogation du délai d'exécution par requête ou convention, ne fait, à défaut de stipulation contraire, que substituer le délai prolongé au délai primitivement fixé, sans écarter la condition.

Barclay c. *Messenger* (1874) 43 L. J. Ch. 449.

Art. 259. *Affectation du paiement par le débiteur.* — Lorsqu'un débiteur, tenu de plusieurs obligations distinctes envers une même personne, lui fait un paiement avec la stipulation expresse ou dans des circonstances impliquant que ce paiement doit être affecté à l'acquittement d'une obligation déterminée, le paiement, s'il est accepté, doit recevoir une affectation conforme.

Clayton's Case (1816) 1 Mer. 572.
Simson c. *Ingham* (1823) 2 B. et C., p. 72.
Nash c. *Hodgson* (1855) 6 De G. M. et G., p. 487.

Art. 260. *Affectation par le créancier.* — Lorsque le débiteur a omis d'indiquer, et qu'on ne peut inférer des circonstances, à quelle dette doit s'appliquer le paiement, le créancier peut toujours affecter à son gré ce paiement, à n'importe quelle dette licite (*lawful debt*) à lui due et exigible par lui du débiteur, même s'il s'agit d'une dette éteinte (*barred*), en vertu des règles relatives à la prescription des actions, ou d'une dette qui pour toute autre raison ne comporte pas juridiquement l'exécution forcée.

Clayton's Case (1816) 1 Mer. 572.
The Mecca (1897) A. C. 286.
Wright c. *Laing* (1824) 3 B. et C. 165.
Mills c. *Fowkes* (1839) 5 Bing. N. C. 455.
Mayfield c. *Wadsley* (1824) 3 B. et C. 362 (par Abbot C. J.).
Philpott c. *Jones* (1834) 2 A. et E. 41.
Seymour c. *Pickett* [1905] 1 K. B. 715.

Art. 261. *Paiement sans affectation.* — Lorsque aucune des parties ne procède à cette affectation, le paiement est affecté de droit (*by law*) à l'acquittement des dettes par ordre de date. Si les dettes sont de même date, le paie-

ment est appliqué à l'acquittement de chacune d'elles, au prorata de leur montant.

Clayton's Case, ubi sup.
Favene c. *Bennett* (1809) 11 East, 36.

C'est une question de savoir si dans ce cas le paiement est jamais affecté de plein droit au paiement de dettes éteintes par prescription, ou ne comportant pas pour une cause quelconque l'exécution forcée. V. *Mills* c. *Fowkes*, *suprà*.

Art. 262. *Compte courant*. — Lorsqu'il y a un seul et même compte courant entre les parties, ou des comptes séparés considérés comme ne faisant qu'un seul compte, les paiements faits sans autre affectation sont, à défaut de preuve contraire, censés avoir été faits en l'acquit des premiers articles (*items*) du compte.

Clayton's Case (1816) 1 Mer., p. 608.
Field c. *Carr* (1828), 5 Bing., p. 15.
City Discount c. *Mc Lean* (1874) L. R. 9 C. P. 692.
The Mecca (1897) A. C. 286.

Art. 263. *Demande d'exécution*. — L'obligation d'exécuter peut être subordonnée à une mise en demeure (*request*) ou demande préalable, mais, à moins qu'une intention contraire ne résulte des termes dont se sont servies les parties, ou de la nature du contrat, aucune mise en demeure ni demande n'est nécessaire, et une action peut être exercée au moment même où l'exécution devient exigible.

Birks c. *Trippett* (1666), 1 Wms. Saund. 33.
Walton c. *Mascall* (1844) 13 M. et W., p. 458.
Norton c. *Ellam* (1837) 2 M. et W. 464.

Art. 264. *Exécution conditionnelle*. — Lorsque l'obligation d'exécuter est subordonnée à la réalisation d'un événement quelconque, le débiteur n'a pas droit à une notification de l'événement : *a*) à moins qu'il n'ait stipulé que notification lui en serait faite, ou *b*) à moins que l'événement ne soit seulement connu que du créancier.

Vyse c. *Wakefield* (1840) 6 M. et W., p. 452.
Makin c. *Watkinson* (1871) L. R. 6 Ex. 25.

Art. 265. *Intérêts*. — Sauf disposition expresse contraire contenue dans la loi, ou à moins que le contrat ne renferme une stipulation d'intérêts expresse ou implicite, le débiteur n'est pas tenu de payer des intérêts simples ou composés sur sa dette [a]. L'engagement de payer des intérêts simples [b] ou composés [c] peut s'induire du genre d'affaires traitées par les

parties, ou des coutumes ou usages propres à un commerce ou à une profession.

(a) *de Bernales* c. *Fuller* (1810) 2 Campb. 426
Page c. *Newmann* (1829) 9 B. et C. 378.
(b) *Calton* c. *Bragg* (1812) 15 East, 223.
Bruce c. *Hunter* (1813) 3 Campb. 467.
Eaton c. *Bell* (1821) 5 B. et Ald. 34.
(c) *Moore* c. *Voughton* (1816) 1 Stark. 487.
Fergusson c. *Fyffe* (1841) 8 Cl. et F., p. 140.

Voir p. 82 le complément au présent titre.

Art. 266. *Augmentation des intérêts.* — Les intérêts dus en vertu d'un contrat sont censés s'accroître jour par jour, encore qu'ils soient stipulés payables à intervalles fixes, et doivent être répartis entre les personnes ayant successivement droit au capital.

Banner c. *Lowe* (1806) 13 Ves. 135.
Ex p. Smyth (1818) 1 Swanst. 349.
Apportionment Act, 1870, art. 2.

Art. 267. *Intérêts et capital.* — Les intérêts dus en vertu d'un contrat peuvent être recouvrés par voie d'action avec ou sans la dette principale. Lorsque l'action en paiement du principal est prescrite, l'action en paiement des intérêts l'est également.

(a) *Hudson* c. *Fawcett* (1844) 7 M. et G. 348.
Nordenstrom c. *Pitt* (1845) 13 M. et W. 723.
(b) *Hollis* c. *Palmer* (1836) 2 Bing. N. C., p. 717.

Art. 268. *Taux.* — Les contractants peuvent stipuler tel taux d'intérêt qu'ils jugent convenable ; mais, en cas d'avances faites par des prêteurs d'argent (*money lenders*), les dispositions du *Money lender's Act*, 1900 (voir livre II, part. II, sect. III, art. 447) s'appliqueront.

Usury Laws Repeal Act, 1854.

Art. 269. *Dommages-intérêts.* — Lorsqu'une action est introduite en vue de recouvrer une somme déterminée, le jury, ou le tribunal faisant fonction de jury, peut à sa discrétion accorder des intérêts à titre d'indemnité à un taux n'excédant pas le taux courant des intérêts :

(*a*) Si la dette est payable en vertu d'un acte écrit, portant date certaine, à partir de cette date ;

(*b*) Si la dette est payable autrement, à partir du moment où la demande de paiement a été faite par écrit.

Une telle demande doit notifier au débiteur que des intérêts seront réclamés à dater du jour de la demande jusqu'à parfait paiement.

Re State Fine Insce. Co. (1864) 2 H. et M. 722.
Ex parte Lintott (1867) L. R. 4 Eq. 188.
Civil Procedure Act, 1833, art. 28.
Re Lloyd Edwards (1892) 61 L. J. Ch. 22.

Art. 270. *Intérêts en cas de jugement de condamnation.* — Tout jugement de condamnation est productif d'intérêts au taux de 4 pour cent par an à partir de son enregistrement jusqu'au jour où il a été satisfait aux condamnations qu'il porte; et cet intérêt peut être perçu en vertu d'un *writ* d'exécution sur le jugement.

Judgments Act, 1838, art. 17.
R. S. C., 1875, O. XLII, R. 3.

Cet article ne s'applique aux jugements des Cours de Comté que s'ils sont déférés à la Haute Cour (*Reg.* c. *Essex*, C. C. (1887) 18 Q. B. D. 704).

Complément au Titre I

Parmi les cas donnant lieu au cours d'intérêts légaux, il y a lieu de citer :

1. *Lettres de change et billets à ordre :* en vertu des usages commerciaux et aux termes de la loi (*Bills of Exchange Act*, 1882, art. 57 (1)) ces effets sont productifs d'intérêts sans stipulation expresse. A défaut de stipulation expresse d'intérêts, les intérêts ne courent que « du jour de la présentation au paiement, si la lettre est payable à vue, et du jour de l'échéance dans tout autre cas ». *Bills of Exchange Act*, 1882, art. 57 (1) (b). Mais, si la lettre porte qu'elle sera payable avec intérêts, à moins d'énonciations contraires, ces intérêts courent de la date de la lettre, et, si elle n'est pas datée, du jour de son émission (*ibid*, art. 9 (3). Dans ce cas les intérêts stipulés peuvent être exigés jusqu'à l'échéance de la lettre ou du billet à ordre comme accessoires de la dette, et non comme dommages-intérêts (*Florence* c. *Jenings* (1857) 2 C. B. N. S. 454). Après l'échéance, les intérêts ne peuvent dans tous les cas être recouvrés qu'à titre de dommages-intérêts. « Ces intérêts, si l'équité le requiert, « peuvent être refusés en tout ou en partie ; et quand une lettre de change est libellée « payable avec intérêts à un taux donné, des intérêts à titre de dommages-intérêts peu- « vent ou non être accordés au même taux que les intérêts proprement dits » (*Bills of Exchange Act*, 1882, art. 57 (3). Cf. *Annuaire de Législation Etrangère*, 1883, p. 308) (Le mot *Bill* comprend également les billets (art. 89). Le taux stipulé dans l'effet est présumé être la mesure des dommages-intérêts (*Keene* c. *Keene* (1857) 3 C. B. N. S. 144).

2. *Contrats en vue du paiement d'une dette par lettre de change ou billet à ordre.* — Les intérêts peuvent être recouvrés de la même manière que si la lettre ou le billet avaient été dûment remis (*Lowndes* c. *Collens* (1810) 17 Ves. 27. *Sutton* c. *Morgan* (1814) 5 Taunt. 758.

3. Toute somme due sur une *reddition de comptes* à raison d'argent prêté, est productive d'intérêts à dater de la reddition de comptes (*Blaney* c. *Hendricks* (1771) 2 W. Bl. 761). Mais voir les remarques de Lord Ellenborough, C. J., dans l'affaire *Calton* c. *Bragg* (1812) 15 East. 223.

4. Une *caution* qui, à défaut du débiteur principal, est tenue de payer une somme d'argent, a le droit de réclamer au débiteur principal des intérêts sur la somme ainsi payée par elle, à dater du jour de ce paiement (*Petre* c. *Duncombe* (1851) 20 L. J. Q. B. 242).

5. Une *obligation (bond)* avec peine conventionnelle stipulée *(conditioned)* pour le paiement d'une somme d'argent, est, à défaut de convention contraire, productive d'intérêts, à dater du jour où le débiteur est en faute (4 et 5 Anne, Ch. 16, art. 13). Un *bond* simple (*single bond*) n'est pas productif d'intérêts (*Hogan* c. *Page* (1798) 1 B. et P. 337).

6. *Contrats de vente de biens-fonds.* — Des intérêts sont payables sur le prix de vente à dater du jour fixé pour l'exécution de la vente ou à dater du jour où le vendeur a procuré un juste titre, c'est-à-dire à dater de celui de ces deux jours qui est postérieur à l'autre, à moins que l'acheteur n'ait le droit de prendre possession avant que la vente ne soit parfaite, auquel cas il devra les intérêts à dater de cette prise de possession (*Esdaile* c. *Stephenson* (1822), 1 Sim. et S. 122. Dans le même sens *Jones* c. *Mudd* (1827) 4 Russ. 118), pourvu toutefois qu'un juste titre (*good tittle*) lui ait alors été procuré. Des intérêts sont également dus à raison du privilège afférent à la restitution d'un dépôt ou d'un prix d'achat à la suite de la rescision d'un contrat de vente (*Whitbread* c. *Watt* (1901) 1 Ch. 911, confirmé (1902) 1 Ch. 835) ; également à raison du privilège du vendeur non payé. *Re Stucley* (1905) XXII T. L. R. 33.

Le taux de l'intérêt en matière commerciale est habituellement de 5 0/0 ; le taux d'équité varie de 3 à 5 0/0 suivant les circonstances (*Re Barclay* [1899] 1 Ch. 674).

TITRE II. — CONSÉQUENCES DE L'INEXÉCUTION

Art. 271. *Violation du contrat.* — Lorsqu'une partie contractante, tenue à l'exécution d'un engagement manque d'accomplir sa promesse sans excuse légitime, le contrat est violé.

Art. 272. *Résolution anticipée.* — Lorsque, d'une manière absolue, et sans équivoque, un contractant tenu d'une obligation non encore exigible : (*a*) ou bien exprime l'intention de ne pas exécuter ; (*b*) ou bien se met dans l'impossibilité d'exécuter son obligation, son co-contractant peut, à son gré, considérer le contrat comme résolu ; et, en ce cas, le contrat prend fin.

(a) *Hochster* c. *Delatour* (1853) 2 E. et B 678.
Frost c. *Knight* (1872) L. R. 7 Ex. 114
Johnstone c. *Milling* (1886) 16 Q. B. D. (C. A.) 460.
(b) *Lovelock* c. *Franklyn* (1846) 8 Q. B. 371.
Synge c. *Synge* (1894) 1 Q. B 466.
Mersey Steel et Iron Co. c. *Naylor* (1884) L. R. 9 App. Ca. 434.

Mais, si un contractant se met dans l'impossibilité temporaire d'accomplir un acte (prestation) dû à une époque ultérieure déterminée, il n'y a pas (semble-t-il) résolution (*Lovelock* c. *Franklyn*, précité, opinion de Lord Denman C. J., p. 378.

Art. 273. *Dommages-intérêts.* — Toute résolution de contrat donne lieu à une action en dommages intérêts ; mais, en cas de rupture d'un engagement de payer une certaine somme, il ne peut être obtenu de dommages-intérêts au delà de la somme elle-même plus les intérêts, si ceux-ci sont exigibles (V. art. 165).

Marzetti c. *Williams* (1830) 1 B. et Ad. 415.
Godefroy c. *Jay* (1831) 7 Bing. 413.
Wallis c. *Smith* (1882) 21 Ch. D. 243, opinion de Jessel, M. R.

Art. 274. *Montant des dommages-intérêts.* — En cas de violation d'un contrat, la partie lésée, sous réserve des dispositions de l'article **276**, a le droit de se faire payer à titre de dommages-intérêts telle somme d'argent qui puisse, dans la mesure du possible, la replacer dans la même situation que si le contrat avait été exécuté.

Robinson c. *Harman* (1848) 1 Ex. 855.
Lock c. *Furze* (1866) L. R. 1 C. P., p. 451.

Les contrats de vente et d'achat d'immeubles qui ne se réalisent pas, faute par le vendeur de procurer un titre, sont une exception. L'acheteur peut, en l'absence de stipulation contraire, récupérer le montant de la somme par lui déposée, plus les intérêts et les

frais de recherche du titre (*investigating*) s'il y en a ; il ne peut obtenir de dommages-intérêts en compensation de son manque à gagner.

Voir Lehr II, p. 190.
Flureau c. *Thornhill* (1776) 2 W. Bl. 1078.
Lock c. *Furze*, *ubi sup.*
Ramsden c. *Dyson* (1866) L. R. 1 H. L. 129.
Bain c. *Fothergill* (1874) L. R. 7 H. L. 158.

Mais l'exception ne s'applique pas aux autres violations de contrat (*Keek* c. *Faber* (1916) 60 Sol. Jo. 253) ni quand le défendeur devait avoir prévu le défaut de son titre (*Re Daniel* [1917] 2 Ch. 405).

Art. 275. *Dommages-intérêts anticipés*. — Lorsque la violation du contrat est de la nature décrite à l'article 272, et qu'une action est intentée avant que l'exécution ne soit exigible, le demandeur a droit à une indemnité correspondant au préjudice qui lui aurait été causé par l'inexécution du contrat à l'époque fixée. Dans le calcul de cette indemnité (dans l'évaluation du préjudice) il faut tenir compte de toutes les circonstances qui ont pu lui permettre de mitiger sa perte (V. art. 282).

Frost c. *Knight* (1872) L. R. 7 Ex. 111.
Michael c. *Hart* (1902) 1 K. B. 482.

Art. 276. *Dommages-intérêts*. — Nuls dommages-intérêts ne peuvent être obtenus à raison du préjudice causé par la violation d'un contrat, qu'autant que le préjudice : (*a*) a été la conséquence naturelle et directe de la violation ; ou (*b*) a été envisagé par les deux parties au moment de la conclusion du contrat comme le résultat probable de la violation.

Hobbs c. *L. etc S. W. Ry. Co.* (1875) L. R. 10 Q. B., p. 122.

La décision de cette question se ramène à un point de droit.

Hadley c. *Baxendale* (1854) 9 Exch. 341.
Gee c. *Lanes, etc. York, Ry. Co.* (1860) 6 H. et N., p. 220.
Simpson c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1876) 1 Q. B. D. 274.
Lepla c. *Rogers* [1893] 1 Q. B. 31.
Agius c. *G. W. Colliery Co.* [1893] 1 Q. B. 312.

Lorsque le dépositaire d'un objet en dispose d'une façon qui n'est pas conforme aux termes du dépôt et qu'un préjudice en résulte, ce préjudice est censé être la conséquence naturelle et directe de la violation du contrat, sauf si le dommage devait nécessairement se produire à tout événement (*Lilley* c. *Doubleday* (1881) 7 Q. B. D. 510).

Art. 277. *Dommage moral*. — Il ne peut être obtenu de dommages-intérêts à raison d'une déception (*intellectuelle*) ou d'une blessure morale, sauf en cas de rupture d'une promesse de mariage.

Hamlin c. *G. N. Ry. Co* (1856) 1 H. et N. 408.
Hobbs c. *L. etc. S. W. Ry. Co.*, *ubi sup.*, p. 122.
Smith c. *Woodfine* (1857) 1 C. B. N. S. 669.
Frost c. *Knight* (1872) L. R. 7 Ex. 111.
V. Lehr II, p. 191.

Art. 278. *Gêne*. — Dans l'attribution des dommages-intérêts, il peut être tenu compte de la gêne personnelle et de l'incommodité causés au demandeur.

Hobbs c. *L. etc. S. W. Ry. Co., ubi sup.*
Phillips c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1879) 5 C. P. D. 280.

Art. 279. *Dommages envisagés*. — Des dommages-intérêts peuvent, sous réserve des dispositions de l'article 276, être réclamés, tant à raison des conséquences futures probables d'une violation de contrat, qu'à raison du préjudice déjà causé lors de l'introduction de la demande ; mais non pas à raison de violations à venir anticipées.

Richardson c. *Mellish* (1824) 2 Bing. 229.
Lloyd c. *Dimminack* (1877) 7 Ch. D. 398.

Art. 280. *Préjudice ultérieur*. — Lorsque des dommages-intérêts ont été adjugés par jugement du tribunal ou verdict du jury dans une instance (action) on ne peut réclamer une nouvelle indemnité pour des préjudices subséquents résultant de la même violation.

Gibbs c. *Cruickshank* (1873) L. R. 8 C. P. 454.
Phillips c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1879) 5 Q. B. D., p. 87.

Art. 281. *Réparation*. — Lorsqu'une partie contractante s'est mise en faute, la partie lésée peut de toute manière raisonnable réparer les conséquences de la violation du contrat et récupérer à titre de supplément de dommages-intérêts, les frais raisonnablement exposés par elle à cet effet.

Hamlin c. *G. N. Ry. Co.* (1856) 1 H. et N. 408.
Prehn c. *Royal Bank of Liverpool* (1870) L. R. 5 Ex. 92.
Le Blanche c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1876) 1 C. P. D., p. 31.
Ex parte Bank of Brazil (1893) 2 Ch. 438.

Art. 282. *Atténuation du préjudice*. — Un contractant est tenu de prendre toutes les mesures raisonnables qui sont de nature à atténuer les pertes résultant de la violation d'un contrat par l'autre partie contractante. S'il néglige de le faire, il ne peut obtenir de dommages-intérêts à raison de la part de préjudice qu'il eut été possible d'éviter en prenant ces mesures.

Frost c. *Knight* (1872) L. R. 7 Ex., p. 115.
Dunkirk Colliery Co. c. *Lever* (1878) 9 Ch. D., p. 25.

Art. 283. *Atténuation des dommages-intérêts*. — Dans une action en dommages-intérêts pour violation d'un contrat, le défendeur peut, en vue de

mitiger les dommages-intérêts, prouver toutes violations de contrat à la charge du demandeur et existant au moment où l'action est intentée.

Street c. *Blay* (1831) 2 B. et Ad. 456.
Allen c. *Cameron* (1833) 1 Cr. et M. 840.
Oldershaw c. *Holt* (1840) 12 A. et E. 590.
Mondel c. *Steel* (1841) 8 M. et W. 858.
Sale of Goods Act, 1893, art. 53.
Bartlett c. *Holmes* (1853) 13 C. B., p. 638.

Aart. 284. *Dommages-intérêts nominaux*. — Dans toute action fondée sur la violation d'un contrat, si le demandeur prouve la violation, mais ne justifie pas d'un dommage matériel appréciable, il n'aura droit qu'à des dommages-intérêts purement nominaux En pareil cas, le Tribunal condamnera parfois le demandeur à payer les frais du défendeur.

Marzetti c. *Williams* (1830) 1 B. et Ad. 415.
Harris c. *Petherick* (1879) 4 Q. B. D. 611.

Art. 285. *Tribunal et jury*. — Lorsqu'une affaire est plaidée devant un juge et un jury, les dommages-intérêts (*damages*) sont attribués par le jury, sous le contrôle du tribunal en ce qui concerne les points de droit.

Gibbs c. *Fremont* (1853) 9 Exch., p. 32.
Hobbs c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1875) L. R. 10 Q. B , p. 122.
Chaplin c. *Hicks* [1911] 2 K. B. 786.

Art. 286. *Exécution en nature*. — Une violation de contrat peut donner à la partie lésée le droit d'obtenir du tribunal un ordre d'exécution en nature ; mais ce recours ne sera accordé que dans les cas où les dommages-intérêts ne constitueraient pas une compensation suffisante.

Nutbrown c. *Thornton* (1804) 10 Ves. 161.
Ryan c. *Mutual Tontine Association* (1893) 1 Ch. (C. A.), p. 126.

Art. 287. *Contrats susceptibles d'exécution en nature*. — Les contrats ayant pour objet la création ou la cession de droits fonciers et les contrats contenant des conventions matrimoniales sont susceptibles d'exécution en nature ; pourvu toutefois qu'ils satisfassent aux conditions prescrites aux articles 220 et 221.

Adderley c. *Dixon* (1824) 1 S. et S. 607.
Caton c. *Caton* (1867) L. R. 2 H. L. 127.

Art. 288. *Contrats non susceptibles d'exécution en nature*. — Sauf circonstances spéciales, le Tribunal n'ordonnera jamais l'exécution en nature d'un contrat se rapportant à des meubles ; mais, dans toute action pour violation d'un contrat, ayant pour objet la délivrance de meubles spécifiés ou

déterminés, le Tribunal peut, à la requête du demandeur, s'il le juge à propos, par jugement ou ordonnance, prescrire l'exécution en nature du contrat sans laisser au défendeur l'option de retenir les meubles en payant des dommages-intérêts.

Buxton c. *Lister* (1746) 3 Atk. 383.
Adderley c. *Dixon, ubi sup.*

Sale of Goods Act, 1893, art. 52. L'article s'applique-t-il aux contrats autres que les ventes?

Art. 289. *Pouvoir discrétionnaire du tribunal.* — Le tribunal a un pouvoir discrétionnaire pour accorder ou refuser le remède de l'exécution en nature.

Ryan c. *Mutual Tontine Association* (1893) 1 Ch. (C. A.), p. 126.

Ce refus peut notamment intervenir pour les raisons suivantes :

(a) Erreur entraînant pour le défendeur un préjudice réel (*substantial hardsip*) ;

Manser c. *Back* (1848) 6 Ha., p. 449.
Wood c. *Scarth* (1855) 2 K. et J. 33.
Tamplin c. *James* (1880) 15 Ch. D. 216.
Preston c. *Luck* (1884) 27 Ch. D. 506.
Stewart c. *Kennedy* (1890) L. R. 15 App. Ca. 108.

(b) Dol (*fraud*) ;

Higgins c. *Samels* (1862) 2 J. et H. 460.
Mullens c. *Miller* (1882) 22 Ch. D. 194.

(c) Fausses déclarations (*misrepresentation*) ;

Lamare c. *Dixon* (1773) L. R. 6 H. L. 414.
Redgrave c. *Hurd* (1881) 20 Ch. D. 1.

(d) Dissimulation de faits que le demandeur était tenu de divulguer ;

Shirley c. *Stratton* (1785) 1 Bro. Ch. 440.
Fothergill c. *Phillipps* (1871) L. R. 6 Ch. App. 770.

(e) Exécution tardive ou inexécution par le défendeur de ses propres engagements ou introduction tardive de la demande ;

Milward c. *Earl of Thanet* (1801) 5 Ves. 720 n.
Clarke c. *Hart* (1858) 6 H. L. C., pp. 635-6.
Mills c. *Haywood* (1877) 6 Ch. D. 196.
Howe c. *Smith* (1884) 27 Ch. D. 92.
Cornwall c. *Henson* (1900) 2 Ch. (C. A.) 298.

(f) Toutes autres circonstances à raison desquelles il serait inique ou mal à propos d'accorder ce droit.

Buxton c. *Lister* (1746) 3 Atk., p. 386.
Webster c. *Cecil* (1861) 30 Beav. 62.
Hope c. *Walter* (1900) 1 Ch. 257.

Art. 290. *Louage de services personnels.* — Le tribunal n'ordonnera pas l'exécution en nature d'un contrat de louage de services personnels ni d'aucun contrat qu'il serait impraticable ou incommode pour le tribunal de faire exécuter en nature.

Rayner c. *Stone* (1762) 2 Eden, 128.
Moseley c. *Virgin* (1796) 3 Ves. 184.
Wolverhampton Ry. Co. c. *L. etc. N. W. Ry Co.* (1873) L. R. 16 Eq. 439.
Rigby c. *Connol* (18 0) 14 Ch. D., p. 407, opinion de Jessel, M. R.
Baird c. *Wells* (1890) 44 Ch. D. 661.

En règle générale, les contrats de construction tombent sous le coup de cet article : mais, lorsqu'une personne s'est engagée à construire sur un terrain, d'après des plans détaillés, et a obtenu une cession ou une location de terrain à condition de faire la construction, une ordonnance d'exécution en nature sera accordée, si l'attribution de dommages intérêts n'était pas suffisante. *Wolverhampton Corp.* c. *Emmons* (1901) 1 Q. B. 515 ; *Molyneux* c. *Richard* [1905] W. N. 164).

Et la même règle s'applique lorsque une compagnie de chemin de fer a acquis des terrains en considération de l'engagement pris par elle d'effectuer sur ces terrains des travaux déterminés. *Jersey* c. *G.-W. Ry. Co.* (1894) 3 Ch. 625 n.)

Art. 291. *Contrats à titre gratuit.* — Le tribunal n'ordonnera pas l'exécution en nature par voie de contrainte des contrats à titre gratuit, encore qu'ils soient scellés, ni de contrats résiliables au gré de l'une des parties.

In re Lucan (1890) 45 Ch. D. 470.
Hercy c. *Birch* (1804) 9 Ves. 357.

Art. 292. *Mineur.* — Un mineur ne peut obtenir une ordonnance en vue de l'exécution en nature d'un contrat conclu par lui.

Flight c. *Bolland* (1828) 4 Russ. 298.

Cela tient à ce qu'un mineur ne peut être contraint, sauf exception, d'exécuter lui-même ses engagements ou obligations.

Art. 293. *Injunction.* — Lorsque des parties conviennent (expressément ou tacitement) de ne pas faire une chose déterminée, la violation d'un tel contrat peut être interdite par « *injunction* », bien que le contrat ne soit pas en lui-même susceptible d'exécution en nature.

Lumley c. *Wagner* (1852) 1 De G. M. et G. 604.
Whitwood Chemical Co. c. *Hardman* (1891) 2 Ch. (C. A.) 416.
Holford c. *Acton Urban District Council* (1898) 2 Ch. 240.

Un contrat positif en la forme, mais négatif en ses effets, est susceptible d'exécution forcée par voie d'*injunction*, à moins peut-être qu'il ne s'agisse d'un contrat ayant pour objet des services personnels (*Catt* c. *Tourle* (1869) L. R. 4 Ch. App. 654. *Whitwood Chemical Co* c. *Hardman*, précité. Mais le tribunal refuse d'accorder une *injunction* dans le cas de contrat ayant pour objet des services personnels, spécialement si ce contrat devait avoir pour effet, en cas d'exécution, d'obliger le défendeur à s'y conformer sous peine de perdre ses moyens d'existence (*Chapman* c. *Westerby* (1914) 58 Sol. Jo. 50).

TITRE III. — DE L'IMPOSSIBILITÉ D'EXÉCUTER

Art. 294. *Impossibilité en nature ou en droit.* — Un contrat est nul si son exécution est ou bien contraire aux lois de la nature ou, pour des raisons ou des faits connus des deux parties, impossible en droit.

Clifford c. *Watts* (1871) L. R. 5 C. P., p. 588.
Harvey c. *Gibbons* (1675) 2 Lev. 161.

Il semble bien que si les causes de l'impossibilité en droit ne sont connues que de l'un seulement des contractants, ce dernier ne peut agir en vertu du contrat ; mais l'autre peut agir. *Wild* c. *Harris* (1849) 7 C. B. 999 ; *Millward* c. *Littlewood* (1850) 20 L. J. Ex. 2.

Art. 295. *Loi étrangère.* — L'impossibilité résultant de lois autres que les lois anglaises est considérée comme une impossibilité de fait.

Barker c. *Hodgson* (1814) 3 M. et S. 267.
Jacobs c. *Crédit Lyonnais* (1884) 12 Q. B. D. 589.

Art. 296. *Impossibilité de fait.* — Un contrat, dont l'exécution, est lors de sa conclusion, impossible en fait, n'est pas nul (a) ; à moins toutefois que les parties n'aient subordonné leurs engagements à la condition que l'exécution en serait possible en fait (b). Mais aucune action ne peut (vraisemblablement) être introduite en vertu de ce contrat par une personne qui, lors de sa conclusion, avait connaissance de l'impossibilité (c).

(a) *Marquis of Bute* c. *Thompson* (1844) 13 M. et W. 487.
Hills c. *Sughrue* (1846) 15 M. et W. 253.
(b) *Clifford* c. *Watts* (1871) L. R. 5 C. P. 577.
Sale of Goods Act, 1893, art. 6.
(c) *Cunningham* c. *Dunn* (1878) 3 C. P. D. 443.

Art. 297. *Impossibilité ultérieure.* — Un contrat, dont l'exécution est possible en droit comme en fait lors de sa conclusion, mais devient impossible par la suite sans la faute d'aucune partie, reste valable ;

Paradine c. *Jane* (1647) Aleyn 26.
Brown c. *Royal Insurance Co.* (1859) 1 E. et E., p. 859.
Arthur c. *Wynne* (1880) 14 Ch. D. 603.
Nickoll c. *Ashton, Edridge and Co.* (1901) 2 K. B. (C. A.) 126.
Krell c. *Henry* (1903) 2 K. B. (C. A.), p. 748.

à moins que :

(a) L'impossibilité subséquente ne soit due à une modification de la loi ;

Baily c. *de Crespigny* (1869) L. R. 4 Q. B. 180.

(b) Les parties n'aient entendu cesser d'être liées par le contrat en cas d'impossibilité d'exécution.

Une telle intention est présumée :

1° Lorsque les parties savaient que la possibilité de l'exécution était subordonnée à la persistance de quelque chose, condition, ou état de choses ayant cessé d'exister.

Taylor c. *Caldwell* (1863) 3 B. et S. 826.
Appleby c. *Myers* (1867) L. R. 2 C. P. 651.
Boast c. *Firth* (1868) L. R. 4 C. P. 1.
Krell c. *Henry*, *ubi sup.*
Sale of Goods Act, 1893, art. 7.

2° Lorsque la convention a trait à des services personnels à rendre par l'une des parties et que l'exécution est impossible par suite du décès ou de la maladie de cette partie.

Farrow c. *Wilson* (1869). L. R. 4 C. P. 744.
Robinson c. *Davison* (1871) L. R. 6 Ex. 269.

En cas de maladie la partie indisposée doit aussi rapidement que possible informer l'autre partie de son indisposition. Si elle néglige de le faire, l'autre partie est recevable à réclamer tels dommages-intérêts qui se rapportent directement à cette négligence.

3° Quand, dans un contrat commercial, l'exécution est devenue, sans la faute de la partie obligée, ou impossible ou tellement difficile que, si les circonstances avaient été prévues, aucun homme prudent ne se serait raisonnablement engagé (*frustration of adventure*).

Jackson c. *Union Marine Insurance Co* (1874) L. R. 10 C. P. 125.
Horlock c. *Beal* [1916] 1 A. C. 486.

Art. 298. *Alternative impossible au moment du contrat.* — Lorsque l'une ou l'autre de deux obligations alternatives doit être exécutée au choix du débiteur et que l'une d'elles est impossible en droit ou en fait (illicite ou impossible) lors de la conclusion du contrat, le débiteur est tenu d'exécuter celle qui est possible.

Da Costa c. *Davis* (1798) 1 B. et P. 242.
Stevens c. *Webb* (1835) 7 C. et P., p. 62.

Art. 299. *Alternative devenant impossible.* — Lorsqu'un débiteur doit, à son choix, exécuter l'une ou l'autre de deux obligations alternatives, et que l'une soit devenue impossible postérieurement à la conclusion du contrat, mais avant l'exercice de l'option, le point de savoir si, d'après la véritable intention des parties, le débiteur doit exécuter l'obligation demeurée possible, ou s'il est entièrement libéré, est une question d'interprétation dans chaque espèce.

Barkworth c. *Young* (1856) 4 Drew., p. 25

Art. 300. *Choix impossible.* — Lorsque l'une ou l'autre de deux obligations alternatives doit être exécutée au choix du débiteur ou du créancier et que le débiteur ou le créancier choisit une alternative qui devient par la suite impossible, le débiteur est dans la même situation que s'il s'était primitivement engagé à faire l'acte choisi par lui ou par le créancier.

Brown c. *Royal Insurance Co.* (1859) 1 E et E 853.

Art. 301. *Impossibilité partielle.* — Lorsque l'exécution d'un contrat est ou devient partiellement impossible, c'est une question d'intention, dépendant de l'usage et de l'interprétation des circonstances de chaque espèce, de savoir si l'impossibilité partielle annule le contrat, ou y met fin, et si l'exécution par l'un des contractants de la partie possible lui donne droit, à lui ou à ses représentants, d'exiger de l'autre l'exécution d'une contre-partie, et, si oui, dans quelle mesure.

Menetone c. *Athawes* (1764) 3 Burr. 1592.
Cutter c. *Powell* (1795) 6 T. R. 320.
Gillett c. *Mawman* (1808) 1 Taunt. 140.
Appleby c. *Myres* (1867) L. R. 2 C. P. 651.
Geipel c. *Smith* (1872) L. R. 7 Q. B. 404.
The Teutonia (1872) L. R. 4 P. C. 171.
Leiston Gas Co. c. *Leiston Council* [1916] 2 K. B. 428.

Art. 302. *Droits acquis.* — La résolution d'un contrat par suite d'impossibilité subséquente n'affecte aucun droit particulier déjà acquis par l'une des parties en vertu de ce contrat.

Taylor c. *Caldwell* (1862) 3 B. et S. 826.
Whincup c. *Hughes* (1871) L. R. 6 C. P. 78.
Anglo-Egyptian Co. c. *Rennie* (1875) L. R. 10 C. P. 271.
Krell c. *Henry* (1903 2 K. B. 740.
Chandler c. *Webster* (1904) 1 K. B. (C. A.) 493.

Dans le jugement *Elliott* c. *Crutchley* (1904), 1 K. B. 565 (confirmé postérieurement par la Chambre des Lords), il y avait une stipulation expresse qui écartait la règle générale de l'espèce.

Art. 303. *Inaptitude.* — En l'absence de convention contraire expresse ou tacite, la simple inaptitude (*inability*) à exécuter un engagement n'est pas une impossibilité au sens de ce titre.

Thornborow c. *Whitacre* (1706) 2 Lord Raym. 1164, opinion de Holt, C. J. Pour les effets de l'impossibilité relative à la condition d'une obligation, voir livre I, art. 114.

Nonobstant le grand nombre de jugements rendus sur cette matière pendant la guerre, les conclusions de ce titre ont peu changé (*Blackburn Bobbin Co.* c. *Allen* [1918] 2 K. B. 467) bien qu'il y ait eu inévitablement une tendance à étendre la théorie de la « *frustration of adventure* ». Une des principales difficultés d'application de cette théorie a été dans le point de savoir s'il y avait lieu simplement de suspendre (*F. A. Tamplin Co.* c. *Anglo-Mexican Co.* [1916] 2 A. C. 397 ou de résoudre (*M. W. Board* c. *Dick Kerr and Co.* [1918] A. C. 119, la validité du contrat.

TITRE IV. — PROMESSES RÉCIPROQUES

Art. 304. *Promesses indépendantes*. — Lorsqu'un contrat consiste en promesses réciproques et que la promesse de l'une ou l'autre des parties n'est, d'après la véritable interprétation du contrat, qu'une simple convention indépendante (Livre I, 111), l'autre partie a droit à l'exécution, qu'elle ait ou non exécuté son propre engagement.

Ware c. *Chappell* (1649) Style, 186.
Kingston c. *Preston* (1773) (avis de Lord Mansfield, C. J.), cité dans *Jones* c. *Barkley* (1781) 2 Dougl., p. 689.

Art. 305. *Promesses conditionnelles*.— Lorsqu'un contrat consiste en promesses réciproques et que l'exécution ou quelque exécution par l'une des parties est une condition à laquelle se trouve subordonnée l'exécution par l'autre partie, la première n'a droit à l'exécution par l'autre, qu'autant qu'elle a elle-même exécuté ou offert d'exécuter l'obligation dont elle est tenue, dans les termes du contrat, ou que l'exécution a étéempêchée ou refusée par l'autre partie.

Pordage c. *Cole* (1669) 1 Wms. Saund. 319.
Peeters c. *Opie* (1672) 2 Wms. Saund. 350.
Hotham c. East Indian Co. (1787) 1 T. R. 638.
Morton c. *Lamb* (1797) 7 T. R. 125.
Stavers c. *Curling* (1836) 3 Scott, 740.
Roberts c. *Brett* (1856) 18 C. B. 561.
Christie c. *Borelly* (1860) 7 C. B. N. S. 561.

L'ordre dans lequel de telles promesses doivent être exécutées est déterminé par le tribunal eu égard au langage dont se sont servies les parties et à la nature de l'acte (transaction).

Kingston c. *Preston* (1773) cité dans *Jones* c. *Barkley* (1781) 2 Dougl., p. 689.
Graves c. *Legg* (1854) 9 Exch., p. 716 ; (1857) 2 H. et N. 210.
Roberts c. *Brett* (1856) 18 C. B. 561.
Kidner c. *Stimpson* (1918) XXXV T. L. R. 63.

Art. 306. *Exécution partielle de conditions*. — Lorsque, dans un contrat tombant sous l'application de l'article 305, divers actes ou abstentions sont promis par l'une ou par chacune des parties, c'est une question d'interprétation pour le tribunal de décider si l'exécution partielle par l'une des parties donne à cette dernière le droit d'exiger de l'autre une exécution partielle équivalente ou l'exécution intégrale, ou si l'exécution intégrale par l'une des parties est la condition précédente de toute exécution de la part de l'autre.

Neale c. *Ratcliff* (1850) 15 Q. B. 916.
Wilson c. *London Navigation Co.* (1865) L. R. 1 C. P. 61

Art. 307. — Dans tout contrat tombant sous l'application de l'article 305, une partie qui, en acceptant une exécution partielle substantielle, a renoncé à se prévaloir de la violation d'une condition, ne peut faire de l'exécution intégrale une condition de l'exécution de ses propres engagements ; mais elle peut réclamer une indemnité à raison de l'inexécution par l'autre partie.

White c. *Beeton* (1861) 7 H. et N., p. 50.
Behn c. *Burness* (1863) 3 B. et S. 751.
Pust c. *Dowie* (1865) 5 B. et S. 37.
Sale of Goods Act, 1893, art. 11, subs. 1 (c).

TITRE V. — DES ARRHES ET CLAUSES PÉNALES *(PENALTIES)*

Art. 308. *Arrhes.* — Une chose qui, lors de la conclusion d'un contrat, est donnée à titre d'arrhes, constitue une preuve de la conclusion du contrat. Elle peut également servir à garantir l'exécution du contrat.

Langfort c. *Tiler's Admix* (1704) 1 Salk. 113
Ex parte Barrell (1875) L. R. 10 Ch. App , p. 514.

Art. 309. *Nature des arrhes.* — Sauf convention contraire, les arrhes :

(a) Doivent être, lors de l'exécution, ou bien restituées ou bien considérées comme s'imputant sur le paiement ;

(b) Sont définitivement acquises si la partie qui les a versées manque à s'exécuter ;

(c) Doivent être restituées si la partie qui les a reçues manque à s'exécuter.

Howe c. *Smith* (1884) 27 Ch. D. (C. A.), pp. 101-102.
Hall c. *Burnell* [1911] 2 Ch. 551.

Art. 310. *Dépôt à l'achat.* — En l'absence de toute stipulation expresse contraire, tout dépôt fait par un acheteur lors de la vente compte comme arrhes.

Soper c. *Arnold* (1889) L. R. 14 App. Ca., p. 435.
Levy c. *Stogdon* (1898) 1 Ch. 478.

Art. 311. *Arrhes, dommages-intérêts.*— Si une personne ayant reçu d'une autre des arrhes réclame des dommages-intérêts de cette autre personne pour violation de contrat, les arrhes doivent, à défaut de conventions contraires, entrer en ligne de compte dans l'estimation des dommages-intérêts dus au demandeur.

Howe c. *Smith* (1884) 27 Ch. D., p. 105.

Il semble cependant qu'il y ait des divergences d'opinions sur ce point en cas de contrat relatif à la vente de terres (*Griffiths* c. *Vesey* [1906] 1 Ch. 796 ; *Shuttleworth* c. *Clows* [1910] 1 Ch. 176.

Art. 312. *Clause pénale ou liquidation des dommages.* — Lorsque des contractants conviennent qu'en cas de violation du contrat, une certaine somme sera payée par la partie fautive, le tribunal doit, d'après l'intention des parties telle qu'elle résulte de l'ensemble du contrat, décider si la somme

dont le paiement a été ainsi stipulé, doit être considérée comme une pénalité ou comme des dommages-intérêts liquidés (livre I, art. 117).

Davies c. *Penton* (1827) 6 B. et C. 216.
Sainter c. *Ferguson* (1849) 7 C. B. 619.
Law c. *Redditch Local Board* (1892) 1 Q. B., p. 132.
Public Works Commissioner c. *Hills* [1906] A. C. 368.

Art. 313. *Pénalité non exigible.* — Si le tribunal estime que la somme dont il s'agit est une pénalité, la partie lésée ne peut recouvrer plus que le montant de la perte effective subie par lui.

Kemble c. *Farren* (1829) 6 Bing. 147.

Art. 314. *Dommages-intérêts exigibles.* — Si le tribunal estime que la somme en question constitue des dommages-intérêts liquidés, la partie lésée peut recouvrer le montant intégral de cette somme.

Kemble c. *Farren, ubi sup.*

Art. 315. *Qualifications sans importance.* — Si la somme dont il s'agit est en droit une pénalité, peu importe que les parties aient indiqué qu'elle serait payable à titre de dommages-intérêts liquidés ; et, si la somme en question constitue en réalité des dommages-intérêts liquidés, peu importe que les parties aient indiqué que c'était une pénalité conventionnelle.

Kemble c. *Farren* (1829) 6 Bing. 147.
Sainter c. *Ferguson* (1849) 7 C. B. 619.
Sparrow c. *Paris* (1862) 7 H. et N. 599.
Parfitt c. *Chambre* (1872) L. R. 15 Eq. 36.
Clyde Bank Engineering Co. c. *Castaneda* (1905) A. C. 6.

Art. 316. *Somme plus importante en cas de non-paiement.* — S'il a été convenu qu'une somme d'argent serait payée à défaut du paiement d'une somme moindre, cette somme-là est nécessairement une pénalité conventionnelle.

Astley c. *Weldon* (1801) 2 B. et P. 346.
Wallis c. *Smith* (1882) 21 Ch. D. 257.

Ce principe s'étend vraisemblablement aux engagements ayant pour objet le paiement d'une somme d'argent en cas de défaut d'exécuter une obligation quelconque, pour l'inexécution de laquelle les dommages-intérêts peuvent être immédiatement (*readily*) fixés ; ex. : obligation de fournir des marchandises ou de rendre des services d'une nature qu'on peut obtenir immédiatement en marché ouvert (*Sloman* c. *Walter* (1784) 1 Bro. C. C. 418 ; *Law* c. *Redditch Local Board* (1892) 1 Q. B. (C. A.) 127).

Art. 317. — Lorsque un contrat contient plusieurs obligations dont l'une quelconque est une promesse de payer une certaine somme, et qu'une somme

fixée doive être payée pour la violation de l'une quelconque de ces obligations, on dit qu'il y a pénalité conventionnelle.

Kemble c. *Farren* (1829) 6 Bing. 147.

Art. 318. *Obligations indéterminées*. — Si la valeur de la chose ou des choses à faire n'est pas susceptible de détermination immédiate, et que le paiement d'une somme certaine ait été stipulé en cas de violation, cette somme peut être recouvrée à titre de dommages-intérêts liquidés.

Reynolds c. *Bridge* (1856) 6 E. et B., p. 540.
Wallis c. *Smith* (1882) 21 Ch. D. 257.
Law c. *Redditch Local Board* (1892) 1 Q. B. 127.

Si les choses à faire en vertu du contrat comprennent une ou plusieurs choses d'une importance indéterminée mais minime, et que le paiement d'une forte somme ait été stipulé en cas d'une violation quelconque de ce contrat, la question se pose de savoir si le tribunal (*The Court*) ne considérerait pas une telle stipulation comme une clause pénale (*Wallis* c. *Smith*, *ubi sup.*, pp. 262-265. V. aussi *Willson* c. *Love* [1896] 1 Q. B. 626 (C. A.).

Art. 319. *Non exclusion des autres moyens*. — Lorsque les parties contractantes ont stipulé qu'une peine conventionnelle (*penalty*) ou des dommages-intérêts liquidés seraient payés en cas de violation du contrat, une telle stipulation ne s'oppose pas à ce que l'exécution en nature soit ordonnée ou une injonction rendue dans tous les cas où ces décisions peuvent intervenir. Mais un demandeur qui a en fait choisi l'un de ces moyens ne peut par la suite se prévaloir de l'autre.

Howard c. *Hopkyns* (1742) 2 Atk. 371.
French c. *Macale* (1842) 2 Dr. et W., p. 284.
Coles c. *Sims* (1854) 5 De G. M. et G. 1.
Jones c. *Heavens* (1877) 4 Ch. D. 636.
Howard c. *Woodward* (1864) 34 L. J. Ch. 47.
General Accident Assurance c. *Noel* (1902) 1 K. B. 377.

Art. 320. *Clause pénale garantissant une illégalité*. — Est nul tout contrat par lequel quelqu'un s'engage à payer une somme d'argent ou à accomplir un acte quelconque, à défaut par lui de commettre un acte illicite. Faut-il ajouter : ou en cas d'inexécution d'une obligation légale ?

Collins c. *Blantern* (1767) 2 Wils. 341.
Walrond c. *Walrond* (1858) 1 Johns. 18.

Art. 321. *Clause pénale pour l'inexécution d'une chose impossible*. — Tout contrat (autre qu'un *bond*) ayant pour objet le paiement d'une pénalité conventionnelle, ou l'accomplissement d'un acte quelconque, à défaut d'exécution d'un acte contraire aux lois de la nature ou impossible en droit pour des raisons connues des deux parties, ne constitue qu'une promesse purement

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE R. F. IMPRIMÉS.

gratuite (art. **203**, **212**, **213**). Si le contrat est exprimé sous la forme d'un *bond*, les dispositions du Livre I, article **114**, s'appliquent.

Co Litt. 206 b.

Art. 322. *Engagement pour le cas d'exécution ou d'inexécution.* — Sauf ce qui est dit au Livre I, article **114**, lorsque la validité d'un *bond* (obligation) est subordonnée à l'exécution ou à l'inexécution par le débiteur de certains actes, il est interprété comme comportant engagement de la part du débiteur d'exécuter ou de ne pas exécuter cet acte ou ces actes, suivant le cas.

Logan c. *Wienholt* (1833) 1 Cl. et F. 611.

SECTION IV

CESSION DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Art. 323. *Droits contractuels cessibles en général.* — Sous réserves des dispositions des articles **324** et **325**, tout droit naissant d'un contrat peut faire l'objet d'une cession.

Tolhurst c. *Associated Cement Manufactures* (1903) A. C., p. 420.

Même le droit à une indemnité résultant d'un contrat peut faire l'objet d'une cession (*British Union* c. *Rawson* [1916] 2 Ch. 476.

Art. 324. *Cession du droit d'agir en justice pour violations passées.* — Le simple droit de réclamer en justice des dommages-intérêts non liquidés à raison d'une violation de contrat déjà commise, ne peut (vraisemblablement) faire l'objet d'aucune cession si ce n'est par l'effet de la loi.

May c. *Lane* (1894) 64 L. J. Q. B. 236.
Torkington c. *Magee* (1902) 2 K. B., p. 433.
(V. cep. *Weinberg* c. *Ogdens Ld.* (1905) XXII T. L. R. 58).

Art. 325. *Contrats purement personnels.* — Le bénéfice d'un contrat ne peut faire l'objet d'aucune cession si les parties ont entendu que le créancier seul devait y avoir droit. Une telle intention est présumée si la nature de l'acte implique une confiance personnelle entre les parties, ou est, à d'autres égards telle que des considérations de personne sont de l'essence du contrat.

Hole c. *Bradbury* (1879) 12 Ch. D. 886.
Griffith c. *Tower Publishing Co* (1897) 1 Ch. 21.
Tolhurst c. *Associated Cement Manufacturers* (1902) 2 K. B. 660 (1903) A. C. 414.

Quoique le droit à l'exécution d'un contrat consistant dans l'obligation de rendre des services personnels ne soit pas cessible, la somme due en vertu de ce contrat peut faire l'objet d'une cession (*Crouch* c. *Martin* (1707) 2 Vern. 595 ; *Russell* c. *Austin Fryers* (1909) XXV T. L. R. 414).

Art. 326. *Signification au débiteur.* — La cession d'un droit n'est pas parfaite à l'égard du débiteur tant qu'elle ne lui a pas été notifiée. Si, avant que cette notification ne lui ait été faite, il s'est de bonne foi libéré de son obligation envers le cédant, il n'est plus tenu envers le cessionnaire.

Williams c. *Sorrell* (1799) 4 Ves. 389.
Stocks c. *Dobson* (1853) 4 De G. M. et G. 15.

Art. 327. *Antériorités*. — S'il y a plus d'un cessionnaire, leurs droits envers le débiteur s'établissent dans l'ordre dans lequel ce dernier en a été avisé.

Marchant c. *Morton, Down et Co* [1901] 2 K B. 829.

Art. 328. *Cause (absence de)*. — Un débiteur ne peut refuser l'exécution à un cessionnaire, sous le prétexte qu'il n'y a pas eu de cause à la cession intervenue entre le cédant et le cessionnaire.

Walker c. *Bradford Old Bank* (1884) 12 Q. B. D. 511.
Harding c. *Harding* (1886) 17 Q. B D. 442.

Art. 329. *Exceptions*. — Le débiteur peut invoquer à l'encontre du cessionnaire toutes les exceptions dont il était fondé à se prévaloir contre le cédant lors de la notification.

Mangles c. *Dixon* (1852) 3 H. L. C. 735.
Graham c. *Johnson* (1869) L. R. 8 Eq. 36.
Crouch c. *Crédit Foncier* (1773) L. R. 8 Q. B. 380.
Roxburghe c. *Cox* (1881) 17 Ch. D. 520.

Ces exceptions peuvent comprendre tous droits de créance contre le cédant qui, quoique non susceptibles d'exécution forcée lors de la notification, avaient pour origine des actes juridiques intervenus entre le cédant et le débiteur antérieurement à cette date. Mais pour que ces droits de créance puissent être opposés sous forme d'exceptions, il faut, ou bien qu'il y ait eu entre le cédant et le débiteur un arrangement aux termes duquel foi mutuelle était due à de telles opérations, ou bien que ces droits soient nés du contrat même faisant l'objet de la cession (*Watson* c. *Mid-Wales Ry. Co.* (1867) L. R. 2 C. P. 593; *Christie* c. *Taunton* (1893) 2 Ch. 175 ; *Govt. of Newfoundland* c. *Newfoundland Ry. Co.* (1888) L. R 13 App. Ca. 199).

Art. 330. *Obligations contractuelles incessibles*. — Une obligation (*duty*) naissant d'un contrat est incessible.

Liversidge c. *Broadbent* (1859) 4 H. et N. 603.
Tolhurt c. *Associated Cement Manufacturers* (1902) 2 K. B. 660.

L'arrêt de la Chambre des Lords dans l'affaire Tolhurst (*Tolhurst* c. *Associated Cement Manufacturers*, 1902, 2 K. B. 660) ne porte pas atteinte à l'universalité de cette règle que n'affectent également en rien les dispositions de l'article 249 ci-dessus).

Art. 331. *Titres négociables*. — Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux effets (*instruments*) négociables.

SECTION V

EXTINCTION DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Art. 332. *Modes d'extinction.* -- Un contrat peut prendre fin suivant l'un des modes suivants :

(*a*) Par son exécution (art. 333) ;

(*b*) Par convention (art. 334 et 337) ;

(*c*) Par condition résolutoire (art. 338) ;

(*d*) Par inexécution d'une condition ou renonciation (art. 339 et 343) ;

(*e*) Par l'effet de la loi (art. 344 et 347).

Art. 333. *Exécution et offre.* — Un contrat prend fin par son exécution lorsque chacune des parties a intégralement exécuté les obligations qui lui incombaient en vertu de ce contrat. Sous réserve des dispositions de l'article 239, les offres équivalent à l'exécution.

Startup c. *Macdonald* (1843) 6 M. et G. 593.

Art. 334. *Convention.* — Les parties contractantes peuvent mettre fin au contrat, soit en concluant une convention subséquente d'après laquelle elles ne seront plus liées par ses termes, soit en lui substituant un nouveau contrat.

King c. *Gillett* (1840) 7 M. et W. 55.
Foster c. *Dawber* (1851) 6 Exch., p 851.
Thornhill c. *Neats* (1860) 8 C. B. N. S. 831.
Scarf. c. *Jardine* (1882) L. R. 7 App. Ca , p. 351.

Bien que le contrat original soit scellé, l'exécution d'un contrat ordinaire, qui tend à le modifier ou à libérer de ses clauses, constituera une réponse suffisante à une action fondée sur le premier contrat (*Nash* c. *Armstrong* (1861) 10 C. B. N. S. 259 ; *Steeds* c. *Steeds* (1889) 22 Q. B. D. 537. Mais *quid*, si le second contrat a pour effet de libérer sans exécution ?

Art. 335. — Les contrats auxquels s'appliquent les articles 220 et 222 peuvent prendre fin par convention verbale. De même une convention substituée qui ne comporterait pas juridiquement l'exécution forcée, faute de satisfaire aux conditions requises par ces articles, peut cependant avoir pour effet de mettre fin à un tel contrat.

Goman c. *Salisbury* (1684) 1 Vern. 240
Goss c. *Lord Nugent* (1833) 5 B. et Ad 65.
Harvey c. *Grabham* (1836) 5 A. et E., pp 73-74.
Williams c. *Moss Empires* [1915] 3 K. B. 242.
Morris c. *Baron* [1918] A. C. 1.

Art. 336. *Compensation.* — Lorsqu'un contrat a été intégralement exécuté par l'un des contractants, l'engagement pris par la partie qui reste créancière de dispenser le débiteur de l'exécution due par lui, est sans effet, à moins qu'il ne soit en la forme scellée ou fait moyennant compensation.

Foster c. *Dawber* (1851) 6 Exch. 839.
Williams c. *Stern* (1879) 5 Q. B. D. (C. A.) 409.

Art. 337. *Titres négociables.* — L'extinction des obligations résultant des titres négociables régis par le *Bills of Exchange Act*, 1882, est réglée par les articles 59, 62 et 63 du dit Acte.

Art. 338. *Condition résolutoire.* — Si un contrat comporte une stipulation expresse ou tacite, aux termes de laquelle, lors d'un événement déterminé ou après un certain laps de temps, le contrat prendra entièrement ou partiellement fin, le contrat sera entièrement ou partiellement résolu lorsque l'événement se produira ou lorsque le temps prévu sera écoulé (condition résolutoire).

Nowlan c. *Ablett* (1835) 2 C. M. et R. 54.
Head c. *Tattersall* (1871) L. R. 7 Ex. 7.
Geipel c. *Smith* (1872) L. R. 7 Q. B. 404.
Jackson c. *Union Marine Insurance Co.* (1874) L. R. 10 C. P. 148.

Droits existants. — La résolution (*discharge*) d'un contrat par voie de condition résolutoire n'affecte aucun droit pouvant déjà faire l'objet d'une action de la part de l'une des parties en vertu du contrat.

Anglo-Egyptian Co. c. *Rennie* (1875) L. R. 10 C. P. 271.
Chandler c. *Webster* [1904] 1 K. B. (C. A.) 493.

Art. 339. *Condition non accomplie.* — Lorsqu'un contrat comporte des promesses réciproques et que l'exécution ou quelque exécution par l'une des parties est une condition de l'exécution par l'autre partie (Livre I, art. **110**, Livre II, art. 305), si la partie nommée en premier lieu sans excuse légitime : (*a*) ou bien manque d'exécuter, ou bien (*b*) exprime de façon absolue et sans équivoque l'intention qu'elle a de ne pas exécuter sa promesse, l'autre partie peut à son gré considérer le contrat comme résilié et le contrat par ce fait même prend fin.

(*a*) *Mersey Steel Co.* c. *Naylor, Benson and Co.* (1884) L. R. 9 App. Ca., 434.
(*b*) *Freeth* c. *Burr* (1874) L. R. 9 C. P. 208.
Johnstone c. *Milling* (1886) 16 Q. B. D. 460.
(*c*) *Lovelock* c. *Franklyn* (1846) 8 Q. B. 371.
Synge c. *Synge* (1894) 1 Q. B 466.

Art. 340. *Renonciation.* — Même si l'exécution par l'une des parties n'est pas une condition suspensive de l'exécution par l'autre partie, l'une ou l'autre partie peut considérer le contrat comme ayant pris fin si, par sa manière d'être et d'agir, l'autre partie manifeste l'intention d'y renoncer.

Freeth c. *Burr*, *ubi sup.*
Mersey Steel Co c. *Naylor* (1884) L. R. App. Ca., p. 438.

Art. 341. *Renonciation à la résolution.* — Si, dans l'un des cas prévus aux articles 339, 340, l'autre partie ne se comporte pas comme si le contrat avait pris fin, elle reste tenue d'exécuter sa part, et le cocontractant peut se prévaloir de toute cause ultérieure de libération, comme excuse de l'inexécution ; sans préjudice de tout droit que l'autre partie peut avoir à réclamer des dommages-intérêts pour violation du contrat.

Frost c. *Knight* (1872) L. R 7 Ex. 114.
Johnstone c. *Milling* (1886) 16 Q. B. D. 460.
Avery c. *Bowden* (1855) 5 E. et B. 714.
Pust c. *Dowie* (1863) 32 L. J. Q. B. 179.

Art. 342. *Nature des stipulations.* — Le point de savoir si une clause d'un contrat est :

(*a*) Une condition, dont la réalisation ou la non réalisation mettra fin au contrat ; ou

(*b*) Une promesse, dont la violation pourra, au gré de la partie lésée, être considérée comme ayant cet effet ; ou

(*c*) Une promesse dont la violation donne seulement naissance à une demande de dommages-intérêts (« *warranty* ») ;
est une question devant être tranchée par le tribunal d'après l'interprétation du contrat.

Glaholm c. *Hays* (1841) 2 M. et G. 257.
Simpson c. *Crippin* (1872) L. R. 8 Q. B. 14.
Freeth c. *Burr* (1874) L. R. 9 C. P. 208.
Bettini c. *Gye* (1876) 1 Q. B. D. 183.
Mersey Steel etc. Iron Co. c. *Naylor* (1884) L. R. 9 App. Ca. 434.

Art. 343. *Délai d'exécution.* — Lorsque dans un contrat un terme est fixé pour l'accomplissement d'un acte et que ce terme n'est pas de l'essence du contrat (Livre I, art. 115), en ce cas s'il y a retard dans l'exécution de la part du débiteur, le créancier a le droit de fixer par un avis un délai raisonnable pour l'exécution, et, à défaut d'exécution dans ce délai, de traiter le contrat

comme ayant pris fin. Le point de savoir ce qu'il faut entendre par délai raisonnable est une question de fait dans chaque espèce.

Taylor c. *Brown* (1839) 2 Beav. 180.
Parkin c. *Thorold* (1852) 16 Beav. 59.
Hatten c. *Russell* (1888) 38 Ch. D. 334.

Art. 344. *Effet de la loi.* — Un contrat peut prendre fin par l'effet de la loi *(by operation of law)* suivant l'un quelconque des modes ci-après :

(*a*) Par novation (*merger*) (art. **345**) ;

(*b*) Par faillite (art. **346**) ;

(*c*) Par modification d'un acte écrit (art. **347**) ;

Art. 345. *Novation.* — Une obligation née d'un simple contrat prend fin par novation lorsqu'une obligation identique est créée entre les mêmes parties par acte solennel.

Higgen's Case (1605) 6 Rep. 45 b.
Holmes c. *Bell* (1841) 3 M. et G. 213.
Bell c. *Banks* (1841) 3 M. et G. 258.
Owen c. *Homan* (1851) 3 Mac. et G. 378.
Price c. *Moulton* (1851) 20 L. J. C. P. 102.

Art. 346. *Faillite.* — Une ordonnance de séquestre rendue en matière de faillite suspend le droit qu'a le créancier de poursuivre le débiteur en vertu d'un contrat, et l'oblige à recourir à la méthode de contrainte (*enforcement*) prévue par le *Bankruptcy Act*, **1914**. Sauf en ce qui concerne les droits prévus sous l'article **28** (**1**) et **30** (**1**) dudit Act, la décharge accordée au failli anéantit le droit d'action appartenant au créancier contre lui.

Bankruptcy Act, 1914, art. 28 (2).

Art. 347. *Modifications dans un écrit.* — Toute altération matérielle qui aura été opérée intentionnellement dans un contrat écrit sans le consentement du débiteur, par le créancier ou par toute autre personne, tant que l'acte sera en la possession du créancier, libérera le débiteur, à moins qu'il ne s'agisse d'une altération faite par erreur.

Pigot's Case (1614) 11 Rep. 27 b.
Wilkinson c. *Johnson* (1824) 3 B. et C. 428.
Davidson c. *Cooper* (1844) 13 M. et W. 343.
Aldous c. *Cornwell* (1868) L. R. 3 Q. B. 573.
Pattinson c. *Luckley* (1875) L. R. 10 Ex. 330.
Prince c. *The Oriental Bank* (1878) L. R. 3 App. Ca. 325.
Suffell c. *Bank of England* (1881) 7 Q. B. D. 270 ; 9 Q. B. D. (C. A) 555.
Pour les modifications dans les titres négociables, voir *Bills of Exchange Act*, 1882, art. 64.

SECTION VI

EXTINCTION (DISCHARGE) DES DROITS D'ACTION DÉRIVANT DES CONTRATS

Art. 348. *Modes de libération.* — Les droits d'action dérivant des contrats peuvent s'éteindre par l'un quelconque des modes suivants :

(*a*) Par remise de dette (art. 349) ;

(*b*) Par accord et satisfaction (art. 350, 351) ;

(*c*) Par dation en paiement (art. 352) ;

(*d*) Par jugement (art. 353) ;

(*e*) Par l'effet des lois relatives à la prescription *(Statutes of Limitation)* (art. 354).

Art. 349. *Remise de dette.* — Un acte scellé, par lequel une partie ayant le droit d'en poursuivre une autre y renonce, éteint son droit d'action *(Release)*.

Barker c. *St. Quintin* (1844) 12 M. et W., p. 453.
Harris c. *Goodwyn* (1841) 2 M. et G. 405.

Art. 350. *Accord avec satisfaction.* — Une partie qui a le droit d'en poursuivre une autre en justice à raison de la violation d'un contrat, peut convenir avec la partie responsable d'accepter quelque acte en paiement de sa créance. Lorsque cet acte a été accompli, la convention intervenue et l'accomplissement de l'acte convenu éteignent le droit d'action *(accord and satisfaction)*.

Bayley c. *Homan* (1837) 3 Bing N. C. 920.
Smith c. *Trowsdale* (1854) 3 E. et B. 83.
Day c. *Mc Lea* (1889) 22 Q. B. D. (C. A.) 610.

Art. 351. *Accord sans satisfaction.* — Une telle convention non suivie d'exécution n'opère pas comme décharge du débiteur. Mais la nouvelle promesse peut être acceptée purement et simplement, ou sous condition, en guise de paiement, si telle a été l'intention des parties, et, dans ce cas, elle éteindra purement et simplement, ou conditionnellement, le droit ;

Sard c. *Rhodes* (1836) 1 M. et W. 153.
Evans c. *Powis* (1847) 1 Exch. 601.
Henderson c. *Stobart* (1850) 5 Exch. 99.
Hall c. *Flockton* (1851) 16 Q. B. 1039.
Gabriel c. *Dresser* (1855) 15 C. B. 622.

sauf toutefois qu'un engagement par la partie responsable (à l'exception d'un titre négociable) de payer tout ou partie d'une dette, ne peut être ainsi accepté.

Bidder c. *Bridges* (1887) 37 Ch. D. (C. A.) 406.
Cumber c. *Wane* (1718) 1 Stra. 426.
Mac Manus c. *Bark* (1870) L. R. 5 Ex. 65.
Foakes c. *Beer* (1884) L. R. 9 App. Ca. 605.

Art. 352. *Paiement.* — Le droit d'action dérivant d'une dette liquidée s'éteint par paiement ou par tout acte qui, en droit, équivaut au paiement (Dation en paiement).

Ash c. *Pouppeville* (1867) L. R. 3 Q. B. 86.
Tetley c. *Wanless* (1867) L. R. 2 Ex. 275 (Ex. Ch.).

Le simple paiement en monnaie du Royaume d'une somme inférieure, en paiement d'une dette échue exigible, ne solde la dette que jusqu'à concurrence du montant.

Foakes c. *Beer* (1884) L. R. 9 App. Ca. 605.
Underwood c. *Undervood* [1894] P. 204.

Art. 353. *Jugement.* — Un droit d'action dérivant d'un contrat est éteint lorsqu'un jugement a été obtenu comme résultat d'une procédure légale.

Owen c. *Homan* (1853) 3 Mac. et G. 407 ; 4 H. L. C. 997, 1037.
Kendall c. *Hamilton* (1879) L. R. 4 App. Ca. 504.
Commrs. of Stamps c. *Hope* (1891) A. C 476.
Hammond c. *Schofield* (1891) 1 Q. B. 453.
Mc Leod c. *Power* (1898) 2 Ch. 295.

Art. 354. *Prescription.* — Un droit d'action dérivant d'une violation de contrat peut s'éteindre par un certain délai (Livre I, sect. V).

SECTION VII

PLURALITÉ DE DÉBITEURS ET CRÉANCIERS

Art. 355. *Codébiteurs.* — Lorsque deux ou plusieurs personnes contractent comme promettants eu égard à la même exécution, ils peuvent contracter comme débiteurs :

(*a*) Conjoints ;

(*b*) Solidaires ;

(*c*) Conjoints et solidaires.

Art. 356. *Débiteurs conjoints.* — Lorsque plusieurs personnes s'unissent pour faire une seule et même promesse, on dit qu'elles contractent en qualité de débiteurs (*promisors*) conjoints.

White c. *Tyndall* (1888) L. R. 13 App. Ca, 263.

Exemple : « les soussignés A. et B. par les présentes, tant pour eux-mêmes que pour leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs *ab intestat* et cessionnaires conviennent, promettent et s'engagent à . . . ».

Art. 357. — Lorsque plusieurs personnes s'engagent personnellement d'une manière indépendante à exécuter la même obligation, on dit qu'elles contractent en qualité de débiteurs solidaires.

Ward c. *National Bank of New Zealand* (1883) L. R. 8 App. Ca. 755.

Exemple : « Les soussignés A. et B., chacun pour soi-même, ses exécuteurs testamentaires etc. conviennent, promettent et s'engagent à... ».

Art. 358. — Lorsque plusieurs personnes s'unissent pour faire la même promesse et prennent aussi séparément l'engagement d'exécuter la même obligation, on dit qu'elles contractent en qualité de débiteurs conjoints et solidaires.

Ex parte Harding (1879) 12 Ch. D. 557.
Burns c. *Bryan* (1887) L. R. 12 App. Ca. 184.

Exemple : « les soussignés A et L s'engagent et chacun d'eux pour soi-même s'engage ».

Art. 359. *Obligation des codébiteurs.* — Quand deux ou plusieurs personnes contractent l'engagement d'exécuter la même obligation (soit comme débiteurs conjoints, soit comme débiteurs solidaires, soit comme débiteurs

conjoints et solidaires) chacun d'eux est tenu à l'exécution intégrale de l'obligation, à moins que le contraire ne résulte des termes du contrat.

Richards c. *Heather* (1817) 1 B. et Ald., p. 35.
King c. Hoare (1844) 13 M. et W , p. 505.
Tyser c. *The Shipowner's Syndicate* (1896) 1 Q. B. 135.

Art. 360. *Libération des codébiteurs*. — Si l'un des codébiteurs a intégralement exécuté l'obligation, ou satisfait aux condamnations prononcées à raison de cette dernière, le ou les autres codébiteurs sont libérés vis-à-vis du créancier.

King c. *Hoare* (1844) 13 M. et W. 494.
Beaumont c. *Greathead* (1846) 2 C. B., p. 500.
Thorne c. *Smith* (1851) 10 C. B. 659.

Art. 361. *Jugement prononcé contre un débiteur*. — Un jugement obtenu contre un débiteur conjoint libère les autres de leur obligation vis-à-vis du créancier, même s'il n'a pas été satisfait aux condamnations. Mais cette règle ne s'applique pas aux débiteurs solidaires, non plus qu'aux débiteurs conjoints et solidaires.

Kendall c. *Hamilton* (1879) L. R. 4 App. Ca. 504.

Art. 362. *Remise de dette*. — Une remise de dette valablement consentie à un débiteur conjoint ou à un débiteur conjoint et solidaire, libère le ou les autres de leur obligation : à moins que la remise ne réserve expressément les droits du créancier contre le ou les autres débiteurs.

North c. *Wakefield* (1849) 13 Q. B.. p. 541.
Mercantile Bank c. *Taylor* (1893) A. C. 317.
In re E. A. W. (1901) 2 K. B. 642.

Art. 363. *Exécution contre les codébiteurs*. — Lorsqu'un jugement a été obtenu contre plusieurs codébiteurs, il peut être procédé à l'exécution contre l'un quelconque d'entre eux pour le montant total des condamnations (*judgment debt*).

Bird c. *Randall* (1762) 1 Wm. Bl. 388.
Land Credit Co. c. *Fermoy* (1870) L. R. 5 Ch. App. 323.

Art. 364. *Exécution contre les codébiteurs*. — A moins qu'il ne s'agisse d'associés, l'obligation d'un débiteur conjoint survit lors de son décès en la personne du ou des débiteurs conjoints survivants, et ne passe pas à ses représentants. Lors du décès du dernier débiteur conjoint survivant, l'obligation passe à ses représentants.

Hill's Case (1875) L. R. 20 Eq. 585.
Re Hodgson (1885) 31 Ch. D. 177.
White c. *Tyndall* (1888) L. R. 13 App. Ca. 263.

Art. 365. *Contribution.* — Lorsque l'un de plusieurs débiteurs conjoints ou de plusieurs débiteurs conjoints et solidaires, a exécuté l'obligation et satisfait aux condamnations prononcées à raison de cette dernière, il est présumé avoir recours pour une contribution égale de la part du ou des codébiteurs survivants et de la part des représentants de tout codébiteur prédécédé.

Underhill c. *Horwood* (1804) 10 Ves., p. 226.
Prior c. *Hembrow* (1841) 8 M. et W. 889.
Batard c. *Hawes* (1853) 2 E. et B. 287.
Ellesmere Brewery Co. c. *Cooper* (1896) 1 Q. B. 75.

Art. 366. *Insolvabilité.* — En cas d'insolvabilité de l'un de plusieurs débiteurs conjoints, ou conjoints et solidaires, la part contributive de chacun des autres débiteurs s'accroit proportionnellement.

Hitchman c. *Stewart* (1855) 3 Dr. 271.
Lowe c. *Dixon* (1885) 16 Q. B. D. 455.
Ellesmere Brewery Co. c. *Cooper*, *ubi sup.*, p. 80.

La présomption de répartition ou d'une répartition égale peut être détruite par les circonstances ; par exemple, au cas d'un débiteur principal et d'une caution.

Art. 367. *Pluralité de créanciers.* — Lorsque deux ou plusieurs personnes contractent en qualité de créancier par rapport à la même obligation, elles peuvent contracter :

(*a*) Soit comme créanciers conjoints ;

(*b*) Soit comme créanciers solidaires.

Ils ne peuvent contracter comme créanciers conjoints et solidaires.

Slingsby's Case (1588) 5 Rep. 18 b.
Eccleston c. *Clipsham* (1668) 1 Wms. Saund. 153.
Bradburne c. *Botfield* (1845) 14 M. et W. 573.

Le point de savoir s'ils contractent comme créanciers conjoints ou comme créanciers solidaires, est une question d'interprétation laissée dans chaque espèce à l'appréciation du tribunal.

Keightley c. *Watson* (1849) 3 Ex., p. 721.
White c. *Tyndall* (1888) L. R. 13 App. Ca. 263.

Art. 368. *Action formée par créanciers conjoints.* — Lorsque plusieurs personnes sont créanciers conjoints de la même obligation, elles ne peuvent en exiger l'exécution par le débiteur que collectivement, et elles doivent toutes être parties à l'action intentée en vertu de l'obligation.

Cabell c. *Vaughan* (1669) 1 Wms. Saund. 461 n. (1).
Jell c. *Douglas* (1821) 4 B. et Ald. 374.

Il n'est pas nécessaire qu'elles agissent toutes conjointement comme demandeurs (*Luke* c. *South Kensington Hotel Co.* (1879) 11 Ch. D. 121 ; *Cullen* c. *Knowles* [1898] 2 Q. B. 380).

Art. 369. *Transmission des droits des créanciers conjoints.* — En cas de décès d'un créancier conjoint, ses droits lui survivent en la personne du ou des autres créanciers, et finalement en la personne des représentants du dernier mourant ; mais en cas de prêts conjoints (*joint loans*) le ou les survivants, ou les représentants du dernier mourant, sont présumés être comptables vis-à-vis des représentants du créancier conjoint prédécédé de la part revenant à ce dernier.

Anderson c. *Martindale* (1801) 1 East, 497.
Re Jackson (1887) 34 Ch. D. 732.
Steeds c. *Steeds* (1889) 22 Q. B. D. 537.

Art. 370. *Paiement à un créancier conjoint.* — Le paiement fait à l'un des créanciers conjoints libère le débiteur de son obligation vis-à-vis de l'autre ou des autres.

Wallace c. *Kelsall* (1840) 7 M. et W. 264.
Powell c, *Brodhurst* (1901) 2 Ch., p. 164.

Telle est la règle de *common law* ; elle n'est en rien affectée par la décision rendue dans l'affaire *Steeds* c. *Steeds* (22 Q. B. D. 537), laquelle dit seulement qu'en équité il y a présomption contre les prêts conjoints. Si, par suite d'une interprétation exacte du contrat on constate que les créanciers sont intéressés à titre conjoint, la règle de *common law* s'applique encore, (opinion du juge Farwell, dans l'affaire *Powell* c. *Brodhurst,* 1901. 2 Ch. p. 164) à moins (peut-être) que le débiteur ne sache que celui à qui il verse les fonds est l'un de plusieurs *cotrustees*.

Art. 371. *Remise de dettes.* — Une remise de dette consentie par un créancier conjoint libère le débiteur de son obligation vis-à-vis de l'autre ou des autres créanciers ; à moins qu'elle n'ait été consentie par collusion avec le débiteur et en fraude des autres créanciers.

Wilkinson c. *Lindo* (1840) 7 M. et W. 81.
Bain c. *Cooper* (1842) 9 M. et W. 701.
Piercy c. *Fynney* (1871) L. R. 12 Eq. 69.

Ou (peut être) à moins que le débiteur ne sache que les créanciers sont *cotrustees*.

LIVRE II

DES OBLIGATIONS

DEUXIÈME PARTIE

DES OBLIGATIONS QUI NAISSENT DE CONTRATS PARTICULIERS (1)

SECTION PREMIÈRE

DE LA VENTE

TITRE PREMIER. — VENTE DE MEUBLES (*GOODS*)

Art. 372. *Définition.* — Un contrat de vente de meubles est un contrat par lequel une personne, « le vendeur » transfère ou convient de transférer à une autre personne, « l'acheteur », la propriété de meubles, moyennant une compensation (*consideration*) en argent appelée « prix ». Un contrat de vente peut intervenir entre copropriétaires indivis.

Sale of Goods Act, 1893, art. 1.

Art. 373. *Sens du mot goods.* — Au sens du présent titre, le mot « *goods* » désigne tous les *chattels personal* autres que les choses en action (*things in action*) ou les espèces sonnantes (monnaie). Ce terme comprend encore les fruits industriels (*emblements, annual crops produced by labour*) et en général toutes choses appartenant au sol ou en formant partie intégrante, mais que l'on convient d'en séparer avant la vente ou en vertu du contrat de vente.

Sale of Goods Act, 1893, art. 62.

Art. 374. *Meubles présents ou à venir.* — Les meubles qui forment l'objet d'un contrat de vente peuvent être soit des meubles existants, appartenant au vendeur ou possédés par lui, soit des meubles à fabriquer ou à acquérir par le vendeur après la conclusion du contrat de vente (« meubles futurs »).

Sale of Goods Act, 1893, art. 5 (1).

(1) Les contrats particuliers dont il est question ici sont également soumis au droit général des contrats (Livre II, 1re Partie) dans la mesure où ce droit n'est pas incompatible avec les règles qui vont être exposées dans cette partie de l'ouvrage.

Art. 375. *Vente au-dessus de 10 £.* — Dans un contrat de vente de meubles, d'une valeur de 10 £ ou au delà, les dispositions de l'art. **222** (Livre II, 1re partie) s'appliqueront.

Sale of Goods Act, 1893, art. 4 (1).

Art. 376. *Meubles disparus* — Au cas de contrat de vente portant sur des meubles déterminés, si les meubles ont péri à l'époque du contrat, à l'insu du vendeur, le contrat est nul.

Sale of Goods Act, 1893, art. 6.

Art. 377. *Risques.* — Au cas de promesse de vente portant sur des meubles déterminés, si ces meubles, sans la faute du vendeur ou de l'acheteur, viennent à périr avant que les risques ne passent à l'acheteur (art. **386**) la convention se trouve par suite annulée.

Sale of Goods Act, 1893, art. 7.

Art. 378. *Prix.* — Le prix dans un contrat de vente peut être fixé, soit par le contrat, soit ultérieurement, suivant un mode convenu lors du contrat ou déterminé par l'usage qui régit les rapports entre les parties. Si le prix n'est pas déterminé comme il vient d'être prévu, l'acheteur doit payer un prix raisonnable. Ce qu'il faut entendre par prix raisonnable est une question de pur fait dépendant des circonstance de chaque espèce.

Sale of Goods Act, 1893, art. 8.

Art. 379. *Vente avec estimation.* — Si, aux termes d'une promesse de vente portant sur des meubles, la fixation du prix est abandonnée à l'arbitrage d'un tiers, et si le tiers ne fait ou ne peut faire cette estimation, la convention est annulée ; mais si les meubles, ou partie d'entre eux, ont été livrés à l'acheteur, et s'il en a pris possession, il devra payer en retour un prix raisonnable.

Si le tiers est empêché de procéder à l'évaluation par la faute du vendeur ou de l'acheteur, la partie qui n'est pas en faute peut agir en dommages-intérêts contre la partie en faute.

Sale of Goods Act, 1893, art. 9.

Art. 380. *Vente sous condition.* — Lorsqu'un contrat de vente est soumis à quelque condition à la charge du vendeur, l'acheteur a le droit de renoncer à l'exécution de la condition, ou peut choisir de traiter la violation de cette condition comme une violation de garantie, et non comme une cause de résiliation du contrat. La question de savoir si, dans un contrat de vente, telle stipulation constitue une condition, dont la violation peut donner ouverture au droit de traiter le contrat comme résolu, ou une garantie, dont la

violation peut donner ouverture à une action en dommages-intérêts, mais non au droit de refuser les meubles et de traiter le contrat comme résolu, dépend dans chaque espèce de l'interprétation à donner au contrat. Une stipulation peut être une condition, alors même qu'elle serait qualifiée garantie dans le contrat. Lorsqu'un contrat de vente n'est pas susceptible de disjonction et que l'acheteur a accepté les meubles, ou partie d'entre eux, ou lorsque le contrat porte sur des biens déterminés dont la propriété a été transférée à l'acheteur, la violation d'une condition quelconque à la charge du vendeur peut uniquement être traitée comme une violation de garantie, et non comme une cause de refus des meubles et de résolution du contrat, sauf manifestation de volonté contraire, expresse ou tacite, résultant du contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 11 (1).

Sur les conditions et les garanties, voir d'autre part, Livre I, art. 109 à 120, et Livre II, partie I, art. 305 à 307, 339.

Art. 381. *Conditions implicites.* — A moins de circonstances révélant une intention contraire, tout contrat de vente contient implicitement :

(1) La condition que le vendeur, s'il s'agit d'une vente, a le droit de vendre les meubles, et, s'il s'agit d'une promesse de vente, a le droit de les vendre à l'époque où la propriété devra être transférée ;

(2) La garantie que l'acheteur sera investi et jouira de la paisible possession des meubles ;

(3) La garantie que les meubles sont libres de toute charge au profit d'un tiers, autre que celles déclarées à l'acheteur ou connues de lui avant ou lors de la conclusion du contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 12.

Art. 382. *Vente sur description.* — En cas de vente de meubles sur description, il y a (sous réserve de ce qui est prévu à l'art. 411) condition implicite que les meubles correspondront à la description ; et si la vente se fait tout à la fois sur échantillon et sur description, il ne suffit pas que l'ensemble des meubles corresponde à cet échantillon, si les meubles ne correspondent pas également à la description.

Sale of Goods Act, 1893, art. 13.

Art. 383. *Qualité et convenance.* — Sous réserve des dispositions du présent titre ou d'une loi quelconque sur la matière, il n'y a aucune garantie ou condition implicite à l'égard de la qualité des meubles fournis en vertu d'un contrat de vente ou à l'égard de leur convenance à telle ou telle destination particulière, sauf dans les cas suivants :

(1) Lorsque l'acheteur fait connaître, expressément ou tacitement, au vendeur la destination particulière en vue de laquelle les meubles sont

achetés, de telle sorte qu'il apparaisse que l'acheteur s'en remet à l'habileté ou au jugement du vendeur, et que les meubles sont du genre de ceux que le vendeur fait profession de fournir (qu'il en soit ou non le fabricant), il y a condition tacite que les meubles devront raisonnablement convenir à la destination indiquée. Mais, si le contrat de vente porte sur un article spécifié désigné par le nom sous lequel il est breveté ou par tout autre dénomination commerciale *(trade name)* il n'y a aucune condition tacite relative à la convenance du dit article à telle ou telle destination particulière ;

(2) Lorsque des meubles sont vendus sur description par un vendeur qui tient commerce spécial de meubles de ce genre (qu'il en soit ou non le fabricant), il y a condition tacite que les meubles seront de qualité marchande ; si l'acheteur a examiné les meubles, il ne saurait y avoir aucune condition tacite relativement aux défectuosités qu'un tel examen devrait avoir révélées ;

(3) Une garantie ou condition tacite portant sur la qualité des marchandises ou sur leur aptitude à telle destination particulière peut être ajoutée au contrat par l'usage du commerce ;

(4) Une garantie ou condition expresse n'annule aucunement une garantie ou condition sous-entendue dans le contrat par le présent titre, sauf incompatibilité.

Sale of Goods Act, 1893, art. 14.

Art. 384. *Vente sur échantillon.* — Il y a contrat de vente sur échantillon lorsque le contrat contient une stipulation expresse ou implicite en ce sens.

Dans la vente sur échantillon, il y a condition tacite : 1° que l'ensemble des biens correspondra à l'échantillon comme qualité ; 2° que l'acheteur aura une occasion raisonnable de comparer l'ensemble à l'échantillon ; 3° que les meubles seront exempts de tout vice qui les rendrait invendables, et qu'un raisonnable examen de l'échantillon, n'aurait pu laisser apercevoir.

Sale of Goods Act, 1893, art. 15.

Art 385. *Obligations de l'acheteur et du vendeur.* — Le vendeur est tenu de livrer les meubles, l'acheteur de les accepter et d'en payer le prix, conformément aux stipulations du contrat de vente.

Sale of Goods Act, 1893, art. 27.

Art. 386. *Risques.* — Sauf convention contraire, les meubles demeurent au risque du vendeur jusqu'au transfert de la propriété à l'acheteur ; mais, lorsque ce transfert s'est effectué, les meubles sont aux risques de l'acheteur indépendamment de toute délivrance. Si la délivrance a été retardée par la faute soit de l'acheteur, soit du vendeur, les meubles sont aux risques de la partie en faute, à raison des pertes qui sans cette faute auraient

pu ne pas se produire. Les dispositions du présent article ne sauraient avoir effet sur les devoirs ou obligations soit du vendeur, soit de l'acheteur, en tant que dépositaire des meubles pour le compte de l'autre partie.

Sale of Goods Act, 1893, art. 20.

Art. 387. *Livraison et paiement*. — Sauf convention contraire, la délivrance des meubles et le paiement du prix sont des conditions « concomitantes », c'est-à-dire que le vendeur doit être prêt et consentant à mettre l'acheteur en possession des meubles en échange du prix, et que l'acheteur doit être prêt et consentant à payer le prix en échange de la possession des meubles.

Sale of Goods Act, 1893, art. 28.

Art. 388. *Livraison*. — La question de savoir si c'est à l'acheteur de prendre possession des meubles ou au vendeur de les lui envoyer dépend dans chaque espèce des conventions expresses ou tacites intervenues entre les parties. A défaut de toute convention expresse ou tacite à cet égard, la tradition doit s'effectuer au lieu où le vendeur fait ses affaires, s'il y en a un, sinon à l'endroit où il demeure ; cependant, si les meubles vendus sont des corps déterminés qui, à la connaissance des parties lors de la conclusion du contrat, se trouvent en quelque autre lieu, la délivrance doit alors se faire en ce lieu. Mais,

(*a*) Lorsque, en vertu du contrat de vente, le vendeur est tenu d'envoyer les meubles à l'acheteur et qu'aucun terme n'a été fixé pour cet envoi, le vendeur est tenu de les envoyer dans un délai raisonnable ;

(*b*) Si, lors de la vente (1), les meubles sont en possession d'une tierce personne, il n'y aura délivrance par le vendeur à l'acheteur qu'au moment où cette personne aura reconnu vis-à-vis de l'acheteur qu'elle détient les meubles pour le compte de ce dernier ;

(*c*) Toutes demandes ou offres de livraison pourront être considérées comme non avenues si elles ne sont pas faites à une heure raisonnable. C'est une question de fait de savoir ce qu'il faut entendre par heure raisonnable ;

(*d*) Sauf convention contraire, les frais nécessités par ou relatifs à la mise des meubles en état d'être livrés, sont à la charge du vendeur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 29.

Art. 389. *Livraison irrégulière*. — Si le vendeur livre à l'acheteur une quantité inférieure à celle qu'il s'est engagé à vendre, l'acheteur peut refuser d'en prendre livraison ; mais si ce dernier accepte les choses ainsi livrées, il

(1) C'est ainsi que s'exprime la loi, mais il faut évidemment lire : lors du contrat de vente.

doit en payer le prix au taux du contrat. Si le vendeur livre à l'acheteur une quantité supérieure à celle qu'il s'est engagé à vendre, l'acheteur peut, ou bien accepter la quantité prévue dans le marché et refuser le surplus, ou bien refuser la totalité. Si l'acheteur accepte la totalité, il doit en payer le prix au taux du contrat. Si le vendeur livre à l'acheteur les choses qu'il s'était engagé à vendre, mêlées à d'autres d'un genre différent non compris dans le marché, l'acheteur peut ou bien accepter les premières et refuser les autres, ou bien refuser le tout. Les dispositions du présent article ne s'appliquent que sous réserve de tout usage commercial, de toute convention spéciale, ou de toutes habitudes réglant les rapports d'affaires entre les parties.

Sale of Goods Act, 1893, art. 30.

Art. 390. *Livraisons successives.* — Sauf convention contraire, l'acheteur de meubles n'est point tenu d'en accepter la livraison par traditions partielles successives.

Lorsque, en vertu du contrat, la livraison doit s'opérer par fractions successives, faisant chacune l'objet d'un paiement distinct, on peut se demander si le défaut de livraison d'une ou plusieurs fractions de la part du vendeur, la négligence dans la prise de livraison ou le refus d'y procéder, de la part de l'acheteur, portant sur une ou plusieurs fractions, constituent une violation de tout le contrat et en entraînent la résiliation, ou s'ils ne constituent qu'un fait d'inexécution partielle fondant simplement un recours en indemnité, mais sans permettre de considérer le contrat comme répudié dans son ensemble. C'est là une simple question de fait dépendant des termes du contrat et des circonstances.

Sale of Goods Act, 1893, art. 31.

Art. 391. *Remise à un voiturier.* — Lorsqu'aux termes d'un contrat de vente, le vendeur a l'autorisation ou est tenu d'envoyer les meubles à l'acheteur, la remise des meubles à un voiturier, désigné ou non par l'acheteur, dans le but de les faire parvenir à ce dernier, est réputée *prima facie* valoir délivrance à l'acheteur.

Toutefois,

(*a*) Sauf autorisation contraire de l'acheteur, le vendeur devra conclure avec le voiturier, au nom de l'acheteur, tel contrat qui pourra sembler raisonnable, eu égard à la nature des meubles et à toutes autres circonstances de l'espèce. Si le vendeur néglige d'agir ainsi, et si les meubles sont perdus ou endommagés en cours de route, l'acheteur peut se refuser à considérer la remise faite au voiturier comme délivrance faite à lui-même, ou tenir le vendeur pour responsable des dommages ;

(*b*) Sauf convention contraire, lorsque des meubles sont envoyés par le vendeur à l'acheteur par une voie comportant un transit maritime, dans des

circonstances telles qu'il soit d'usage de contracter une assurance, le vendeur est tenu de donner à l'acheteur un avis qui lui permette de faire assurer les meubles durant leur traversée ; faute par lui de donner cet avis, les meubles seront censés faire la traversée à ses risques.

Sale of Goods Act, 1893, art. 32.

Art. 392. *Livraison à distance.* — Lorsque le vendeur de meubles convient de les livrer à ses propres risques, en un lieu différent de celui où ils se trouvaient lors de la vente, l'acheteur est néanmoins tenu, sauf convention contraire, de prendre à sa charge les risques de détérioration qui seraient la suite nécessaire du transport.

Sale of Goods Act, 1893, art. 33.

Art. 393. *Examen des meubles.* — Lorsque les meubles sont livrés à l'acheteur, sans que ce dernier les ait préalablement examinés, il n'est pas censé les avoir acceptés, tant qu'il n'a pas eu le loisir de les examiner raisonnablement, afin de vérifier s'ils sont conformes à ce qui a été convenu.

Sauf convention contraire, lorsque le vendeur offre à l'acheteur la délivrance des meubles, il est tenu, sur la demande de l'acheteur, de lui laisser le loisir d'examiner raisonnablement lesdits meubles, afin de vérifier s'ils sont conformes à ce qui a été convenu.

Sale of Goods Act, 1893, art. 34.

Art. 394. *Acceptation de meubles.*— L'acheteur est présumé avoir accepté les meubles lorsqu'il notifie au vendeur qu'il les a acceptés, ou lorsque les meubles lui ont été délivrés et qu'il se livre sur eux à un acte incompatible avec le droit de propriété du vendeur, ou lorsque après l'expiration d'un délai raisonnable, il garde les meubles sans annoncer au vendeur qu'il refuse de les accepter.

Sale of Goods Act, 1893, art. 35.

Art. 395. *Refus des meubles.* — Sauf convention contraire, lorsque des meubles sont livrés à l'acheteur et que ce dernier les refuse à bon droit, il n'est pas tenu de les retourner au vendeur. Il suffit pour lui de notifier son refus au vendeur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 36.

Art. 396. *Défaut de prendre livraison.* — Lorsque le vendeur est prêt et consent à livrer et qu'il requiert l'acheteur de prendre livraison, si l'acheteur ne le fait pas dans un délai raisonnable après cette requête, ce dernier est responsable envers le vendeur de toute perte occasionnée par sa négligence ou son refus de prendre livraison, et, de même, tenu, dans une proportion

raisonnable, de supporter les frais occasionnés par l'entretien et la garde des meubles. Les droits du vendeur, en pareil cas, se cumulent avec ceux qui lui appartiennent et en sont distincts, lorsque la négligence ou le refus de l'acheteur de prendre livraison équivaut à une résiliation du contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 37.

(Il est à présumer que cet article de la loi a trait seulement à un acheteur qui refuse ou néglige indûment d'accepter la livraison).

Art. 397. *Vendeur non payé.* — Le vendeur de meubles est réputé « vendeur non payé » au sens du présent titre, lorsque :

(*a*) La totalité du prix ne lui a pas été payée ou offerte ;

(*b*) Lorsqu'il a reçu comme paiement conditionnel une lettre de change ou tout autre effet négociable et que la condition à laquelle ce paiement a été accepté ne s'est pas réalisée, soit qu'il n'ait pas été fait honneur à la traite ou à l'effet, soit de toute autre manière.

Dans les articles 398 à 406, le terme « vendeur » comprend toute personne qui se trouve dans la situation d'un vendeur, comme, par exemple, un agent du vendeur auquel le connaissement a été endossé, ou un expéditeur *(consignor)* ou agent qui a lui-même payé ou qui est directement responsable du prix.

Sale of Goods Act, 1893, art. 38.

Art. 398. *Recours du vendeur non payé.* — Sous réserve des dispositions du présent titre, ou de toute loi promulguée à cet égard, et bien que la propriété des meubles ait été transférée à l'acheteur, le vendeur de meubles non payé se trouve, comme tel, légalement investi :

(*a*) D'un privilège (c'est-à-dire d'un droit de rétention) sur les meubles pour assurer le paiement du prix, aussi longtemps qu'il demeure en possession de ces meubles ;

(*b*) Au cas d'insolvabilité de l'acheteur, du droit de saisir les meubles *in transitu*, s'il s'est départi de la possession desdits meubles ;

(*c*) D'un certain droit de revente, tel qu'il est réglementé par le présent titre.

Lorsque la propriété des meubles n'a pas passé à l'acheteur, le vendeur non payé est investi, en outre des autres recours dont il dispose, du droit de refuser la délivrance, droit de mêmes nature et étendue que les droits de rétention et d'arrêt *in transitu* dans le cas où la propriété a été transférée à l'acheteur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 39.

Art. 399. *Rétention.* — Sous réserve des dispositions contenues au présent titre, le vendeur de meubles non payé et qui se trouve encore en pos-

session des meubles est bien fondé à en retenir la possession jusqu'à parfait paiement ou offre du prix, dans les cas suivants, savoir :

(*a*) Lorsque les meubles ont été vendus sans aucune stipulation de crédit ;

(*b*) Lorsque les meubles ont été vendus à crédit, et que le terme du crédit est expiré ;

(*c*) Lorsque l'acheteur devient insolvable.

Le vendeur peut exercer son droit de rétention alors même qu'il posséderait les meubles à titre de représentant ou de dépositaire pour le compte de l'acheteur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 41.

Art. 400. *Délivrance partielle.* — Lorsqu'un vendeur non payé a fait délivrance partielle des meubles, il peut exercer son droit de rétention sur le restant, sauf si la délivrance partielle a été effectuée dans des circonstances indiquant qu'il a entendu renoncer au droit de rétention.

Sale of Goods Act, 1893, art. 42.

Art. 401. *Perte du droit de rétention.* — Le vendeur non payé perd son droit de rétention sur les meubles :

(*a*) Lorsqu'il remet ces meubles à un voiturier ou à tout autre dépositaire en vue de les transmettre à l'acheteur, sans se réserver le droit de disposer desdits meubles ;

(*b*) Lorsque l'acheteur ou son agent obtient légalement la possession des meubles ;

(*c*) Par renonciation volontaire.

Le vendeur non payé investi d'un droit de rétention sur les meubles vendus ne saurait perdre ce droit par la raison seule qu'il a obtenu jugement pour le paiement du prix.

Sale of Goods Act, 1893, art. 43.

Art. 402. *Arrêt in transitu.* — Sous réserve des dispositions contenues au présent titre, lorsque l'acheteur de meubles devient insolvable, le vendeur non payé qui s'est départi de la possession desdits meubles a le droit de les arrêter *in transitu*; c'est-à-dire qu'il peut reprendre possession des meubles aussi longtemps qu'ils sont en cours de transit, et les retenir jusqu'à parfait paiement ou offre du prix.

Sale of Goods Act, 1893, art. 44.

Art. 403. *Durée du transit.* — Les meubles sont réputés en cours de transit depuis l'instant où ils ont été remis à un voiturier par terre ou par eau, ou à tout autre dépositaire, en vue d'être transmis à l'acheteur, jusqu'au moment où l'acheteur ou son agent qualifié en prend livraison des mains de

ce voiturier, ou autre dépositaire. Si l'acheteur ou son agent qualifié obtient délivrance des meubles avant leur arrivée à la destination indiquée, le transit prend fin.

Si, après l'arrivée des meubles à la destination indiquée, le voiturier ou autre dépositaire fait savoir à l'acheteur ou à l'agent de ce dernier qu'il détient les meubles pour son compte, et demeure en possession desdits meubles à titre de dépositaire pour l'acheteur ou son représentant, le transit prend fin, alors même qu'une destination plus éloignée aurait été indiquée par l'acheteur.

Si les meubles sont refusés par l'acheteur, et si le voiturier ou tout autre dépositaire demeure en possession desdits meubles, le transit n'est pas censé avoir pris fin, même si le vendeur a refusé de les reprendre.

Lorsque les meubles sont délivrés à bord d'un navire affrété par l'acheteur, la question de savoir si le capitaine détient ces meubles à titre de voiturier ou de représentant de l'acheteur dépend des circonstances de chaque espèce.

Lorsque le voiturier ou tout autre dépositaire se refuse injustement à délivrer les meubles à l'acheteur, ou à son agent qualifié, le transit est réputé avoir pris fin.

Lorsqu'une délivrance partielle des meubles a été faite à l'acheteur ou à son agent qualifié, le surplus des meubles peut être arrêté *in transitu*, à moins que cette délivrance partielle n'ait été effectuée dans des conditions telles qu'elles manifestent un abandon contractuel de la possession de la totalité des meubles.

Sale of Goods Act, 1893, art. 45.

Art. 404. *Procédure de l'arrêt.* — Le vendeur non payé peut exercer son droit d'arrêt *in transitu*, soit en prenant effectivement possession des meubles, soit en notifiant sa réclamation au voiturier ou autre dépositaire ayant la possession desdits meubles. Cette notification peut être adressée, soit à la personne effectivement en possession des meubles, soit à son mandant. Dans ce dernier cas, la notification doit, pour être efficace, intervenir à telle époque et dans des circonstances telles que le mandant puisse raisonnablement le faire savoir à son préposé ou agent assez à temps pour prévenir toute délivrance à l'acheteur.

Lorsque notification de l'arrêt *in transitu* est donnée par le vendeur au voiturier, ou autre détenteur *(bailee)* (1) en possession des meubles, ce dernier doit restituer les meubles au vendeur ou se conformer à ce sujet à ses instructions. Les frais causés par cette restitution sont à la charge du vendeur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 46.

(1) *Bailee* s'entend de toute personne (sauf un domestique) ayant reçu possession sans l'intention de le faire propriétaire *(Note de l'auteur)*.

Art. 405. — *Cession des droits de l'acheteur.* — Sous réserve des dispositions contenues au présent titre, nulle vente, nul acte de disposition portant sur les meubles et effectué par l'acheteur ne saurait préjudicier au droit de rétention ou d'arrêt *in transitu* du vendeur, sauf l'assentiment du premier.

Lorsqu'un acte valant titre de propriété relativement à des meubles a été légitimement remis à un individu quelconque comme acheteur ou propriétaire des dits meubles, et que cette personne transfère le titre à un autre individu qui le reçoit de bonne foi et à titre onéreux, en ce cas, et si ce dernier transfert s'est effectué par voie de vente, le vendeur impayé est forclos de son droit de rétention ou d'arrêt *in transitu*. Si ce dernier transfert s'est effectué sous forme de nantissement ou autre mode de disposition à titre onéreux, le vendeur impayé ne peut plus exercer son droit de rétention ou d'arrêt *in transitu* que sous réserve des droits du cessionnaire.

Sale of Goods Act, 1893, art. 47.

Art. 406. *Revente.* — Sous réserve des dispositions contenues au présent titre, un contrat de vente n'est pas résolu du fait seul par le vendeur impayé d'exercer son droit de privilège ou d'arrêt *in transitu*. Toutefois ;

(*a*) Lorsqu'un vendeur non payé ayant exercé son droit de rétention ou d'arrêt *in transitu* revend les meubles, l'acheteur acquiert un juste titre sur les meubles, même à l'encontre de l'acquéreur primitif ;

(*b*) Lorsque les meubles sont périssables par leur nature, ou lorsque le vendeur impayé notifie à l'acheteur son intention de revendre, et que l'acheteur ne paye point ou n'offre point de payer le prix dans un délai raisonnable, le vendeur non payé peut revendre les meubles et obtenir de l'acheteur primitif une indemnité à raison de toute perte occasionnée par cette violation du contrat ;

(*c*) Lorsque le vendeur se réserve expressément le droit de revendre dans le cas où l'acheteur ferait défaut et que, l'acheteur venant à faire défaut, le vendeur revend les meubles, le contrat de vente originaire est par là résolu, sans préjudice de toute action en dommages-intérêts, pouvant appartenir au vendeur.

Sale of Goods Act, 1893, art. 48.

Art. 407. *Action en paiement du prix.* — Lorsque, en vertu d'un contrat de vente, la propriété des meubles est passée à l'acheteur, et que l'acheteur néglige ou refuse à tort de payer le prix conformément aux stipulations du contrat, le vendeur peut intenter contre lui une action en paiement du prix. Lorsque, dans un contrat de vente, le prix est stipulé payable à date fixe, indépendamment de toute délivrance, si l'acheteur néglige ou refuse à tort de payer ce prix, le vendeur peut intenter une action en paiement du prix,

alors même que la propriété n'aurait pas été transférée et que les meubles n'auraient pas été rendus conformes aux termes du contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 49.

Art. 408. *Action en cas de non acceptation.* — Lorsque l'acheteur néglige ou refuse à tort d'accepter les meubles et d'en payer le prix, le vendeur peut intenter contre lui une action en dommages-intérêts pour non acceptation.

Les dommages-intérêts sont calculés d'après l'estimation du préjudice qui dans le cours normal des choses est le résultat direct et naturel de la violation du contrat par l'acheteur.

Lorsqu'il se trouve un marché disponible pour la vente des meubles en question, la mesure des dommages doit être *prima facie* déterminée par la différence entre le prix fixé au contrat et la valeur marchande ou le cours auquel les meubles se cotent à l'époque ou aux époques où ils auraient dû être acceptés, ou, si aucun délai n'a été fixé pour l'acceptation, à l'époque du refus d'acceptation.

Sale of Goods Act, 1893, art. 50.

Art. 409. *Action en cas de non délivrance.* — Lorsque le vendeur néglige ou refuse à tort de livrer les meubles à l'acheteur, ce dernier peut intenter contre le vendeur une action en dommages-intérêts pour non délivrance.

Les dommages-intérêts se calculent par l'estimation du préjudice résultant directement et naturellement dans le cours normal des choses, de la violation du contrat par le vendeur.

Lorsqu'il se trouve un marché disponible pour la vente des meubles en question, le montant des dommages doit être *prima facie* déterminé par la différence entre le prix fixé au contrat et la valeur marchande ou le cours auquel se cotent les meubles à l'époque où la délivrance aurait dû avoir lieu, ou, à défaut de terme préfixé, à l'époque du refus de délivrance.

Sale of Goods Act, 1893, art. 51.

Art. 410. *Violation de garantie.* — Lorsqu'il y a violation d'une garantie de la part du vendeur, ou bien lorsque l'acheteur prend le parti, ou se trouve obligé, de traiter la violation d'une condition de la part du vendeur comme une violation de garantie, l'acheteur n'est pas, par le seul fait de cette violation de garantie, bien fondé à refuser les meubles ; toutefois, il peut :

(*a*) Invoquer à l'encontre du vendeur cette violation de garantie en compensation de tout ou partie du prix dû par lui ;

(*b*) Intenter à l'encontre du vendeur une action en dommages-intérêts pour violation de garantie.

Les dommages-intérêts sont calculés d'après l'estimation du préjudice qui

dans le cours normal des événements a été le résultat direct et naturel de la violation de garantie. En cas de violation de garantie portant sur la qualité, le préjudice est égal, *prima facie*, à la différence entre la valeur des meubles lors de leur délivrance à l'acheteur et la valeur qu'ils auraient eue alors s'ils avaient correspondu à la garantie.

Le fait que l'acheteur ait invoqué en compensation partielle ou totale du prix la violation de la garantie, ne l'empêche pas d'intenter une action en dommages pour la même violation de garantie s'il a souffert un préjudice plus grand.

Sale of Goods Act, 1893, art. 53.

Art. 411. *Convention spéciale*. — Lorsque des droits, devoirs ou obligations quelconques viendraient à résulter d'un contrat par présomption de la loi, ils peuvent être écartés ou modifiés par convention expresse ou par la manière d'agir habituelle aux parties ou par l'usage, à supposer que l'usage soit de nature à lier les deux parties contractantes.

Sale of Goods Act, 1893, art. 55.

Art. 412. *Vente aux enchères*. — En cas de vente aux enchères de biens mobiliers :

(*a*) Lorsque des biens mobiliers sont mis en lots pour être vendus aux enchères, chaque lot est *prima facie* censé faire l'objet d'un contrat de vente indépendant ;

(*b*) Une vente aux enchères est parfaite lorsque le commissaire en annonce la conclusion à l'aide d'un coup de marteau ou de toute autre manière en usage. Jusqu'à cette annonce, tout enchérisseur pourra rétracter son enchère ;

(*c*) Lorsqu'une vente aux enchères n'est pas annoncée comme comportant pour le vendeur le droit de surenchérir, il est interdit, en droit, au vendeur de surenchérir lui-même à l'occasion de cette vente ou d'employer un tiers qui le fasse pour lui ; il est également interdit au commissaire de tenir sciemment compte d'une telle surenchère faite par le vendeur ou par un tiers agissant pour celui-ci. Toute vente, à l'occasion de laquelle cette règle n'aurait pas été observée, pourra être repoussée comme frauduleuse par l'adjudicataire ;

(*d*) Une vente aux enchères pourra être annoncée comme comportant un chiffre déterminé comme prix, et l'on pourra réserver expressément le droit pour le vendeur de surenchérir lui-même ou d'employer un tiers qui le fasse pour son compte.

Lorsque le droit de surenchérir aura été expressément réservé — mais

à cette condition seulement — le vendeur, ou un seul tiers agissant pour son compte, sera admis à surenchérir à l'occasion de la vente.

Sale of Goods Act, 1893, art. 58.

Art. 413. *Constitution de garantie sous forme de vente.* — Les dispositions du présent titre concernant les contrats de vente ne s'appliquent pas aux transactions faites sous la forme d'un contrat de vente qui, d'après les intentions des parties, doivent produire effet comme *mortgage*, nantissement, charge ou autre garantie.

Sale of Goods Act, 1893, art. 61 (4).

TITRE II. — VENTE D'IMMEUBLES

Art. 414. *Définition.* — Un contrat de vente d'immeubles est un contrat par lequel l'une des parties (le vendeur) s'engage à transférer à l'autre partie (l'acheteur) un droit actuel ou éventuel immobilier *(existing estate or interest in land)* moyennant un équivalent en argent appelé « prix ». Il peut y avoir contrat de vente entre un propriétaire pour partie et un autre.

Art. 415. *Loi sur les fraudes* (Statute of Frauds). — Tout contrat de vente d'immeubles qui ne remplira pas les conditions prévues par les articles **220-221** (Livre II. Première Partie) ne pourra faire l'objet d'une action.

Statute of Frauds (1677), art. 4.

Art. 416. *Prix.* — Dans un contrat de vente d'immeubles, les parties peuvent à leur choix :

(*a*) Fixer un prix ;

(*b*) Stipuler que le prix sera déterminé d'une manière convenue au contrat ;

(*c*) Stipuler un prix raisonnable (*fair*).

Fry, *Specific Performance,* 4e éd., art. 354.

Lorsque le prix est à déterminer, le contrat est présumé subordonné à la condition que le prix sera déterminé de la façon prescrite. Lors de la fixation du prix le contrat devient pur et simple.

Milnes c. *Gery* (1807) 14 Ves., p. 408.
London Guarantie Co. c. *Fearnley* (1880) L. R. 5 App. Ca., p. 920.

Le point de savoir ce qu'il faut entendre par *fair price* est une question de fait dans chaque cas particulier.

Art. 417. *Prix à fixer.* — S'il s'agit d'un contrat ayant pour objet la vente d'immeubles et stipulant que le prix sera fixé suivant l'estimation d'un tiers, et si ce dernier ne procède pas à l'évaluation prévue, le contrat est annulé.

Milnes c. *Gery,* précité.

(Lorsque le tiers aura été empêché de faire cette évaluation, soit par la faute du vendeur, soit par celle de l'acquéreur, la partie non fautive sera (probablement) recevable à agir en dommages-intérêts contre la partie fautive). Du moins dans l'affaire *Smith* c. *Peters* (1875) L. R. 20 Eq. 511, sir G. Jessel M. R. rendit une ordonnance exécutoire obligeant le vendeur à laisser l'expert pénétrer chez lui.

Art. 418. *Open contract*. — Un contrat de vente de biens immobiliers peut contenir toutes clauses sur lesquelles les parties sont tombées d'accord et qui ne sont pas contraires au droit. Lorsque les parties auront simplement convenu de vendre et d'acheter sans exprimer les clauses auxquelles cette vente aurait lieu *(open contract of sale)* les dispositions des articles suivants s'appliqueront.

Art. 419. *Juste titre*. — Tout contrat de vente d'immeubles — à défaut de conventions contraires — contient implicitement la condition et la garantie (Livre II, première partie, art. **342**) que le vendeur fournira un juste titre quant au bien qui fait l'objet du contrat de vente.

Ogilvie c. *Foljambe* (1817) 3 Mer. 531.
Doe d. Gray c. *Stanion* (1836) 1 M. et W., p. 701.
Ellis c. *Rogers* (1885) 29 Ch. D. 661.

Art. 420. *Révélation des vices*. — Sauf conventions contraires, le vendeur est tenu de révéler à l'acquéreur tous vices graves pouvant exister dans le titre de la propriété, vices dont il est le seul à connaître l'existence et que l'acquéreur, même en y apportant tout le soin raisonnable, ne serait pas à même de découvrir par lui-même.

Stevens c. *Adamson* (1818) 2 Stark. 422.
Molyneux c. *Hawtrey* (1903) 2 K. B. 487.
Carlish c. *Salt* (1906) 1 Ch. 335.

(Voir si cette obligation s'étend aux vices de la chose vendue).

Art. 421. *Interprétation du contrat*. — Sauf convention contraire, tout contrat de vente d'immeubles implique l'obligation à la charge du vendeur ;

(*a*) De transférer l'ensemble de ses droits sur les immeubles qu'il a légalement qualité pour céder.

Bower c. *Cooper* (1842) 2 Ha. 408.

(*b*) De transférer une franche tenure de fief simple (*freehold estate of fee simple*) ;

Cattell c. *Corrall* (1840) 4 Y. et C. p. 236.
Hughes c. *Parker* (1841) 8 M. et W. 244.

(*c*) De transférer l'immeuble franc et quitte de toutes charges.

Gatayes c. *Flather* (1865) 34 Beav. 387.
Ogilvie c. *Foljambe* (1817) 3 Mer. p. 65.
Re Bettesworth et Richer (1883) 37 Ch. D. 535.

Mais — à défaut de conventions contraires — ces clauses implicites seront

inexistantes lorsque l'acquéreur aura connaissance de certaines circonstances de nature à les supprimer.

Cox c. *Middleton* (1854) 2 Drew., p. 216.
Cato c. *Thompson* (1882) 9 Q. B D. 616.
Cloay's and Miller's Contract (1883) 23 Ch. D. 320.
Ellis c. *Rogers* (1885) 29 Ch. D., p. 666.

Art. 422. *Objet de la vente.* — Dans tout contrat de vente d'immeubles, il est *primâ facie* sous-entendu que les droits dont la vente est convenue comportent :

(*a*) Les droits d'accès aux immeubles et tous autres droits accessoires indispensables pour en assurer la jouissance (1);

Stanton c. *Tattersall* (1853) 1 Sm. et G. 529.
Denne c. *Light* (1857) 8 De G. M. et G. 774.

(*b*) Les droits de propriété *usque ad cœlum et ad inferos* (2);

Pope c. *Garland* (1841) 4 Y. et C., p. 403.
Sparrow c. *Oxford* (1852) 2 De G. M. et G., p. 110.
Bellamy c. *Debenham* (1891) 1 Ch. 412.
Laybourn c. *Gridley* (1892) 2 Ch. 53.
Jackson's etc. Haden's Contract (1905) 1 Ch. 603; (1906) 1 Ch. 412.

Lorsqu'il s'agit d'une vente d'immeubles à une Compagnie de chemins de fer en vertu du *Railways Clauses Consolidation Act* de 1845, ou à des entrepreneurs en vertu du *Waterworks Clauses Consolidation Act* de 1847, le contrat ne comprend pas les minéraux autres que ceux qu'il pourrait être nécessaire d'extraire, d'utiliser ou d'enlever en raison de la construction ou des travaux à exécuter, à moins qu'ils n'aient été expressément compris dans l'achat.

Railways Clauses Consolidation Act, 1845, art. 77.
Waterworks Clauses Consolidation Act, 1847, s. 18.

Art. 423. *Obligations du vendeur.* — Sauf disposition contraire, le vendeur a l'obligation :

(1) Du moins le Tribunal n'ordonnerait-il pas l'exécution du contrat si ces droits accessoires faisaient défaut. Agir de la sorte équivaudrait à contraindre l'acquéreur à payer une chose dont il ne lui serait pas donné la possibilité de jouir.

Denne c. *Light*, précité, p. 784.

Les cas cités plus haut sont muets en ce qui concerne les effets d'un tel contrat suivant le *Common Law*.

(2) En cas de vente d'immeubles par *copyhold*, les minéraux et les bois sont présumés exclus, ceux-ci étant, d'après la coutume du manoir, la propriété du seigneur et non pas celle du tenancier.

(*a*) De produire et établir un titre valable à la propriété du bien dont la vente est conclue ;

Ellis c. *Rogers* (1885) 29 Ch. D. 661.
(Voir addition au présent titre).

(*b*) Contre le paiement ou l'offre du prix d'achat et des intérêts, s'il y a lieu, et, le cas échéant, de tous les débours et dépenses dûment exigibles de l'acquéreur, de passer ou de faire passer le cas échéant, par toutes les autres parties intéressées, un acte de cession investissant l'acheteur de la propriété tant en droit qu'en équité ;

Poole c. *Hill* (1840) 6 M. et W. 835.
Costigan c. *Hastler* (1804) 2 Sch. et L., p. 166.
Rayner c. *Preston* (1881) 18 Ch. D. opinion de Brett. L. J., p. 11.

(*c*) Contre le paiement ou l'offre de paiement susdits, de remettre ou offrir à l'acquéreur la possession des biens vendus si celui-ci ne l'a pas déjà obtenue ;

Bennet c. *Stone* (1903) 1 Ch. 509.
Plews c. *Samuel* (1904) 1 Ch. 464.

(*d*) Une fois l'opération parfaite, de remettre à l'acquéreur tous actes et titres se trouvant en la possession ou à la disposition du vendeur, à l'exception de ceux qui ont trait également à d'autres biens appartenant à celui-ci ;

Bryant c. *Busk* (1827) 4 Russ. 1.
Duthy's and Jesson's Contract (1898) 1 Ch. 419.
Conveyancing Act, 1881, art. 9. Un vendeur agissant en qualité de *trustee* peut-il être tenu de donner autre chose qu'une reconnaissance *(acknowledgment)* ?

(Quant à ce dernier, il y aura lieu pour lui de donner un engagement *(covenant)* ou une reconnaissance légale *(statutory acknowledgment)*.

(*e*) De prendre soin, dans une mesure raisonnable, du bien et de faire face aux frais jusqu'au moment où l'acquéreur en prend ou devrait en prendre possession.

(a) *Lysaght* c. *Edwards* (1876) 2 Ch. D., p. 507.
Clarke c. *Ramuz* (1891) 2 Q. B. 456.
(b) *Carrodus* c. *Sharp* (1855) 20 Beav. 56.
Barsht c. *Tagg* (1900) 1 Ch. p. 234.

(*f*) De prendre dans l'acte de cession ou concurremment tous engagements convenables relatifs au titre ou tous autres engagements d'usage.

Earl Poulett c. *Hood* (1868) L. R. 5 Eq. 115.
Ricketts c. *Bell* (1847) 1 De G. et Sm., p. 345.
Blakeney c. *Hardie* (1874) I, R. 8 Eq. p. 390.

(Actuellement, il n'est pas d'usage d'insérer dans l'acte des engagements *(coveniants)* formels quant au titre, le *Conveyancing Act* de 1881, art. 7, ayant disposé que l'usage de

termes appropriés dans l'acte de cession, comme par exemple dans un acte à titre onéreux, l'usage des mots « en qualité de propriétaire bénéficiaire » implique et comporte par lui-même des engagements de cette nature).

Art. 424. *Obligations de l'acquéreur.* — Sauf disposition contraire, l'acquéreur a l'obligation :

(*a*) Dans un délai raisonnable, à partir du moment où le titre du vendeur aura été dûment établi, de préparer en bonne forme un acte de cession (*conveyance*) et d'inviter le vendeur à le signer ;

Poole c. *Hill* (1840) 6 M. et W. 835.

(*b*) Une fois l'acte de cession signé par le vendeur et toutes les autres parties intéressées, de payer aux personnes qui y ont droit, le prix d'achat et le cas échéant, les intérêts ;

Poole c. *Hill, ubi sup.*

(Autrefois, lorsque le vendeur agissait comme *trustee* pour des tiers, l'acquéreur avait généralement l'obligation de veiller à ce que l'argent qu'il remettait en paiement fût dûment employé au profit des bénéficiaires du *trust*. Mais, aujourd'hui, étant donné l'art 20 du *Trustee Act* 1893 (complétant la législation antérieure) le reçu, que donne par écrit le *trustee*, est une décharge suffisante. Lorsqu'il y a plusieurs *trustees*, il faut le concours de tous pour donner quittance (*In re Flower* (1884) 27 Ch. D. 592). Des dispositions analogues, en ce qui concerne les quittances que doivent délivrer les *trustees* en vertu des *Settled Land Acts* (Loi sur les propriétés grevées de substitution) figurent dans le *Settled Land Act* de 1882, art. 40. Ceux qui achetaient aux créanciers hypothécaires *(mortgagees)* même en se trouvant en présence d'une clause de compte joint ou collectif, étaient autrefois tenus d'exercer eux-mêmes un contrôle afin de s'assurer que la tenure collective n'avait pas été disjointe Cela est devenu superflu dans la plupart des cas, en vertu du *Conveyancing Act* 1881, articles 22 et 61. Autrefois, les acheteurs qui traitaient avec un héritier naturel ou avec un légataire bénéficiaire lorsque l'immeuble était grevé de dettes ou de legs, étaient tenus de veiller à l'emploi du prix d'achat. Ceci est maintenant devenu inutile dans la plupart des cas par suite du *Land Transfer Act* de 1897 qui a pour effet de faire passer la propriété immobilière (autre que les droits légaux sur les tenures en *copyhold*) en première ligne aux représentants de la personne qui ont sous ce rapport les mêmes pouvoirs, droits, charges et obligations que s'il s'agissait de *chattels real*. Et, si l'administration des biens d'un défunt a été formellement cédée au vendeur par le Tribunal, l'acheteur sera protégé, même s'il prouve ensuite que la cession a été faite par erreur à une personne non qualifiée (*Hew* c. *Snelley* (1914) 2 Ch. 13)).

(*c*) Une fois l'opération parfaite, de prendre possession de la propriété afin de décharger le vendeur de toutes les charges et obligations futures ;

Fry, *Specific Performance*, 4e éd., art. 1396.

(*d*) De prendre tous engagements *(covenants)* en vue de l'exécution de toutes les obligations à venir incombant à la propriété dans la mesure où le vendeur y serait encore tenu.

(P. ex. : le cessionnaire d'un *lease* est tenu de s'engager à payer le loyer, d'exécuter les clauses et de tenir le vendeur indemne de toutes les obligations relatives. (*Pember* c.

Mathers (1779) 1 Bro. C. C. 52). Il en est de même pour le cessionnaire de *freeholds* assujettis à des clauses restrictives.

(*Moxhay* c. *Inderwick* (1847) I De G. et S. 708 ; *Poole's* et *Clarke's Contract* (1904) 2 Ch. 173).

(*e*) S'il désire examiner le titre de propriété du vendeur ou formuler des requêtes ou des objections, de le faire dans un délai raisonnable à compter du moment où un extrait complet du titre lui aura été délivré.

Seton c. *Slade* (1802) 7 Ves. 278.

Art. 425. *Obligation de l'acquéreur de révéler certains faits.* — A moins de circonstances spéciales, l'acheteur n'est pas tenu de révéler des faits dont il serait seul à avoir connaissance et qui, si le vendeur les avait connus, auraient pu exercer une influence sur le prix du bien faisant l'objet de la vente.

Walters c. *Morgan* (1861) 3 De G. F. et J. 718.
Coaks c. *Boswell* (1886) L. R. 11 App. Ca., p. 235.

(Naturellement, cette clause n'a pas trait à une personne telle qu'un *trustee* achetant de son bénéficiaire, auquel incombe le devoir spécial de communiquer tous les faits).

Art. 426. *Risque de détérioration.* — Toute perte résultant d'un dégât accidentel dont le bien aurait eu à souffrir postérieurement à la date du contrat, est à la charge de l'acquéreur.

Lysaght c. *Edwards* (1876) 2 Ch. D., p. 507.
Poole c. *Shergold* (1786) 2 Bro C. C. 118.
Rayner c. *Preston* (1881) 18 Ch. D. I.

(A défaut de convention spéciale, le vendeur n'est pas tenu de maintenir au profit de l'acquéreur les assurances existant sur le bien ; il ne saurait pas davantage être considéré comme *trustee*, pour l'acquéreur, de sommes qu'il aurait recouvrées des assureurs (*Rayner* c. *Preston*, *ubi sup.*) Lorsque l'assureur a payé une somme d'argent au vendeur à la suite d'une perte survenue postérieurement à la date du contrat, il peut (en général) en recouvrer le montant sur l'acquéreur). (*Phœnix Co.* c. *Spooner* (1905) 2 K. B. 753). En cas d'assurance contre l'incendie il est d'usage que l'acheteur puisse se protéger en demandant aux assureurs de réédifier les bâtiments détruits en vertu de la loi de 1774, *Fires Prevention Act* (*Re Quicke's Trusts* (1908) 1 Ch. 887).

Art 427. *Ventes aux enchères.* — En cas de vente d'immeubles aux enchères publiques, le cahier des charges doit indiquer si les biens dont il s'agit seront vendus sans réserve, ou si une réserve a été faite en ce qui concerne le prix ou le droit de surenchérir. S'il a été spécifié que les biens seront vendus sans réserve ou à cet effet, le vendeur ne pourra pas se servir du concours d'un tiers pour surenchérir à l'occasion de ladite vente, et le commissaire chargé de la vente ne pourra, s'il en a connaissance, tenir compte d'une surenchère quelconque ainsi faite par un tiers.

Sale of Land by Auction Act 1867, art. 5.

Art. 428. *Droit de surenchérir.* — Lorsque pour une vente d'immeubles aux enchères publiques il a été déclaré, dans le cahier des charges, que le droit de surenchérir a été réservé au vendeur, celui-ci, ou une seule personne, agissant en ses lieu et place et pour son compte, pourra porter une surenchère de la manière qu'il jugera convenable.

Sale of Land by Auction Act, 1867, art. 6.

Art. 429. *Contrats de tenure.* — Tout contrat par lequel une partie s'engage à constituer un droit immobilier *(estate or interest in land)* au profit d'une autre, moyennant un prix, est régi par les règles relatives aux contrats de vente d'immeubles, dans la mesure où ces règles sont applicables.

Art. 430. *Morts-gages.* — L'expression « contrat de vente d'immeubles » au sens du présent titre, ne comprend pas les conventions ayant pour objet la constitution de *morts-gages.*

ADDENDUM.

L'étude des titres de propriété est en dehors du cadre de cet ouvrage. Mais sans aller jusque-là, l'indication contenue dans le texte (art. 423 *a*), d'après laquelle le vendeur est tenu de produire et d'établir un titre valable à la propriété faisant l'objet de la vente, peut être complétée de la façon suivante : Le vendeur doit :

Premièrement : *produire un titre valable*, c'est-à-dire, délivrer, à ses propres frais à l'acheteur, un extrait (c'est-à-dire un résumé des actes et des faits établissant de façon suffisante le droit qui lui appartient de transférer (*Souter* c. *Drake* (1834) 5 B. et Ad. 995 ; *Doe d. Gray c. Stanion* (1836) 1 M. et W. p. 701). — Par « titre valable » on entend un titre remontant à la période légale de l'origine et complet sous tous les autres rapports. Il suffit de produire un titre valable en équité comportant le pouvoir d'acquérir la propriété légale à la date fixée pour l'exécution du contrat (*Camberwell* c. *Holloway* (1879) 13 Ch. D., p 763).

Deuxièmement : *établir un titre valable*, c'est-à-dire prouver à ses propres frais l'exactitude de son extrait en produisant tous les actes qui se trouvent en sa possession et dont l'extrait est le résumé, et en se procurant, aux frais de l'acquéreur, afin de les produire à celui-ci, tous les actes qui ne se trouveraient pas entre ses mains et fournir toutes autres preuves nécessaires à l'effet de prouver le titre résultant de l'extrait. Incidemment, le vendeur est tenu de répondre et de se conformer à toutes autres exigences convenables de l'acquéreur, en ce qui concerne le titre de propriété.

Quant à la période légale de l'origine du titre, il y a lieu de noter les règles ci-après :

1. — L'acquéreur peut en général exiger le titre de propriété remontant à une période de quarante ans antérieurement à la date du contrat (*Vendor and Purchaser Act*, 1874, art. 1er).

2. — A défaut de stipulation contraire, l'acquéreur d'une tenure pour un certain nombre d'années (*term of years*) ne peut réclamer le titre en ce qui concerne la franche tenure (même loi, art. 2).

3. — L'acquéreur d'une tenure en sous-location n'a pas le droit d'exiger (à moins qu'une réserve expresse n'ait été faite à ce sujet) le titre pour la réversion de la tenure (*Conveyan-*

cing Act 1881, art. 3. (1) (9). Cf. *Annuaire étranger de la Société de Législation Comparée* 1882, p. 44).

4. — Quand par affranchissement, des tenures de coutume ou par *copyhold* ont été converties en tenures franches (*freehold*), l'acquéreur de ces tenures n'a pas le droit (à moins que ce soit en vertu d'une convention) d'exiger la production du titre constatant le droit de faire l'affranchissement. — (même loi, art. 3 (2) (9).

En tous cas, l'acquéreur peut exiger que le vendeur remonte à la bonne origine du titre, c'est à-dire à un acte de disposition quelconque établissant ou servant à établir (même sans l'aide de preuves extrinsèques) qu'il est bien, en droit et en équité, le propriétaire légitime de la totalité des biens qui font l'objet de la vente, contenant une description permettant d'identifier les biens vendus et ne révélant rien qui puisse jeter un doute sur les qualités des parties contractantes (Williams, *Vendor and Purchaser*, Vol. I, p. 87).

SECTION II

DU LOUAGE

Art. 431. *Définition.* — Un contrat de louage est un contrat par lequel une personne, le bailleur, permet à une autre, le preneur, d'user de meubles pendant un temps déterminé moyennant un équivalent. Un tel contrat est sans application aux biens immobiliers.

Art. 432. *Vices de la chose louée.* — Lorsque le contrat a trait à la location d'une chose déterminée, le bailleur n'est pas responsable des conséquences des vices ou défauts dont il n'avait pas eu connaissance au moment de la location; (a) mais, lorsque le choix de la chose louée est confié au bailleur, celui-ci est tenu de fournir au preneur, autant que sa sollicitude et son savoir-faire le lui permettent, un objet convenable et apte à l'usage auquel le bailleur savait qu'il était destiné (b).

(a) *Robertson* c. *Amazon Tug Co.* (1881) 7 Q. B. D. 598 (v. cependant l'opinion différente du juge Président Bramwell L. J., dans cette affaire).

(b) *Hyman* c. *Nye* (1881) 6. Q. B. D. 685.

(V. cep. *Vogan* et *Co.* c. *Oulton* (1898) 89 L. T. 384).

Art. 433. *Entretien des animaux loués.* — En cas de louage d'un animal, la charge de le nourrir incombe *prima facie*, au preneur.

Handford c. *Palmer* (1820) 2 Brod et Bing., p. 360.
Reading c. *Menham* (1832) 1 Moo. et Rob. 234.

Art. 434. *Obligations du preneur.* — A défaut de conventions contraires, le preneur a l'obligation :

(*a*) De prendre un soin raisonnable des objets loués (a);

Par soin raisonnable pour le preneur, il faut entendre le soin que l'on peut attendre de tout homme prudent, soucieux de la conservation des biens de même nature lui appartenant en propre.

(a) *Sanderson* c. *Collins* (1904) 1 K. B. 628.

(b) *Dean* c. *Keate* (1811) 3 Camp. 4.
Batson c. *Donovan* (1820) 4 B. et Ald. p. 30.

(*b*) De n'utiliser l'objet loué que dans le but et pour le temps convenus;

Coggs c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raym. 915.
Burnard c. *Haggis* (1863) 14 C. B. N. S. 45.

(*c*) De restituer l'objet à la date fixée comme fin de la location, ou, lorsqu'il n'a pas été fixé de date, dans un délai raisonnable après mise en demeure de le faire ;

Coggs c. *Bernard*, précité, p. 916.

(*d*) De restituer l'objet en l'état dans lequel il l'avait reçu, sauf détérioration et usure habituelles ; mais cette obligation ne s'applique plus lorsque l'objet loué a été détruit, perdu ou détérioré sans faute du preneur;

Cooper c. *Barton* (1810) 3 Camp. 5 (n.).

(*e*) De verser le prix convenu.

Art. 435. *Croît des animaux loués.* — A défaut de conventions contraires, le croît des animaux loués, nés pendant la durée du louage, appartient au propriétaire des animaux.

(Il est difficile de trouver à l'appui de cette règle des précédents faisant autorité, mais il y a lieu de l'admettre comme étant l'expression du droit).

SECTION III

DU PRÊT

TITRE PREMIER. — PRÊT D'OBJETS MOBILIERS

Art. 436. *Définition.* — Un contrat de prêt d'objets mobiliers est un contrat par lequel celui qui prête (le prêteur) laisse ou s'engage à laisser un autre (l'emprunteur) jouir de certains biens pendant une période limitée sans aucune contre-prestation.

Art. 437. *Promesse de prêt.* — Une promesse de prêt d'objets mobiliers ne lie les parties que si elle est faite par acte scellé.

(Cela résulte des principes généraux du droit anglais. Voir : art. 203 et 213, Livre II, Partie I).

Art. 438. *Défauts ou vices cachés.* — Sauf convention contraire, le prêteur est tenu de révéler à l'emprunteur tout défaut ou vice caché qu'il sait exister dans l'objet prêté et qui est de nature à en rendre l'emploi dangereux pour l'emprunteur, si ce dernier en fait l'usage auquel le prêteur le savait destiné. Si l'emprunteur subit un préjudice du fait que le prêteur n'a pas révélé ce défaut, il a droit à des dommages-intérêts.

Blakemore c. *Bristol* et *Exeter Ry. Co.* (1858) 8 E. et B. p. 1050.
Mac Carthy c. *Young* (1861) 6 H. et N. 329.
Coughlin c. *Gillison* (1899) 1 Q. B. 145.

Art. 439. *Obligations de l'emprunteur.* — En l'absence de conventions contraires, l'emprunteur est tenu :

(*a*) De prendre soin de la chose prêtée et d'employer à sa conservation toute l'habileté que doit déployer une personne prévoyante. Ceci implique même pour l'emprunteur l'obligation de faire preuve, s'il y a lieu, d'une adresse spéciale ;

Isaack c. *Clark* (1614) 2 Bulstr. 306.
Vaughan c. *Menlove* (1837) 3 Bing. N. C. 468.
Wilson c. *Brett* (1843) 11 M. et W. 113.
Grill c. *General Iron Screw Co.* (1866) L. R. 1 C. P., p. 612.

(Il semble que le principe énoncé dans l'affaire *Coggs* c. *Bernard* qu'un emprunteur à titre gratuit est tenu de faire preuve de soins exceptionnels n'ait jamais été appliqué).

(*b*) De n'utiliser l'objet prêté que dans le but et pour le laps de temps pour lesquels il a été prêté ;

Coggs c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raymond, pp. 915, 916.

(*c*) De restituer l'objet prêté (on se demande si c'est avec tout accroissement éventuel) à l'époque convenue ou dans un délai raisonnable après que la demande lui en aura été faite.

Coggs c. *Bernard*, précité.
Story, *Bailments*, §§ 257, 260.

(*d*) De restituer l'objet prêté en l'état dans lequel il s'est trouvé au moment du prêt (sauf usure raisonnable) ; mais cette obligation s'éteint lorsque l'objet prêté a péri ou a été perdu ou détérioré, sans faute de l'emprunteur.

Blakemore c. *Bristol* et *Exeter Ry. Co.* (1858) 8 E. et B. p. 1050.

Art. 440. *Les droits de l'emprunteur ne peuvent être cédés à autrui.* — Sauf intention contraire expresse ou implicite, le droit d'utiliser l'objet prêté constitue un droit personnel à l'emprunteur ; celui-ci sera responsable de toute perte qui pourrait survenir du fait qu'il aurait permis à une autre personne d'en faire usage.

Bringloe c. *Morrice* (1687) 1. Mod. 210.
Camoys c. *Scurr* (1840) 9 C. et P. 383.

Art. 441. *Fin du prêt.* — Le prêteur peut, à n'importe quel moment, demander la restitution de l'objet prêté, même s'il avait été stipulé que le prêt était consenti pour une durée déterminée.

Story, *Bailments*, §§ 257, 258, 271.

TITRE II. — PRÊT D'ARGENT

Art. 442. *Définition.* — Un contrat de prêt d'argent est un contrat par lequel une personne (le prêteur) paie ou s'engage à verser une somme d'argent sur la promesse d'une autre personne (l'emprunteur) de restituer l'argent, soit dès que la demande lui en sera faite, soit à une date fixe ou susceptible d'être déterminée. Si le contrat porte engagement de payer un intérêt, il y a lieu d'appliquer les dispositions des articles 266-268, Livre II, Partie I.

Art. 443. *Contrat en vue de prêter ou d'emprunter.* — L'inexécution d'un contrat par lequel on s'était engagé à prêter ([a]) ou à emprunter ([b]) de l'argent donne lieu à une action en dommages-intérêts. Le montant de l'indemnité est déterminé par le préjudice que l'une des parties subit par la faute de l'autre.

(*a*) *Manchester Oldham Bank* c. *Cook* (1884) 49 L. T. 674.
Western Wagon Co. c. *West* (1892) 1 Ch. 271.
(*b*) *Rogers* c. *Challis* (1859) 27 Beav. 175.
Sichel c. *Mosenthal* (1862) 31 L. J. Ch., p. 389.

Art. 444. *Exécution forcée du contrat.* — Le contrat par lequel une personne s'est engagée à prêter ([a]) ou à emprunter ([b]) de l'argent n'est pas susceptible d'exécution forcée.

(*a*) *South African Territories Co.* c. *Wallington* (1898) A. C. 309.
(*b*) *Rogers* c. *Challis*, précité.

Il y a exception dans le cas d'engagement de prendre et payer le prix des obligations d'une association enregistrée sous la loi de 1905, *Companies (consolidation) Act* 1908, art. 185.

Art. 445. *Recours du prêteur.* — Dans le cas où l'emprunteur n'exécuterait pas sa promesse de rembourser l'argent, il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 273 (Livre II, Partie I).

Art. 446. *Dépôt d'argent en banque.* — Toute somme d'argent déposée entre les mains d'un banquier dans les conditions habituelles des affaires est considérée comme constituant un prêt consenti au banquier par le client.

Foley c. *Hill* (1848) 2 H. L. C. 28.
Pott c. *Clegg* (1849) 16 M. et W. 321.

(En conséquence, l'action en restitution se prescrit par six ans. Livre I, art. 159 (*b*) *Pott Clegg*, précité).

Art. 447. *Prêteurs d'argent professionnels.* — Toutes transactions qui, depuis le 31 octobre 1900, se seraient produites sous forme d'un prêt consenti par un prêteur d'argent de profession, ou par rapport auxquelles il serait survenu depuis lors un engagement ou un contrat de garantie, sont soumises à la revision des tribunaux qui statueront à titre souverain sur leur validité, soit que le créancier veuille en obtenir l'exécution par voie de justice ou d'une action en déclaration de faillite, soit qu'une autre partie quelconque tenue au remboursement du prêt en ait fait la demande. Ces conventions sont d'ailleurs régies par les dispositions des lois de 1900 et 1911, *Moneys-lenders Acts*.

Money-lenders Act, 1900, art. 1er.

SECTION IV

DEPOT

Art. 448. *Définition.* — Dans la présente section, les mots « contrat de dépôt » désignent un contrat par lequel une personne (« le déposant ») place sous la garde d'une autre personne (« le dépositaire ») des meubles ou autres biens mobiliers, afin que cette dernière les conserve, soit gratuitement, soit moyennant rétribution.

Art. 449. *Obligations du dépositaire.*— A défaut de conventions contraires, le dépositaire est tenu :

(*a*) *Sollicitude et savoir-faire.* — (*a*) D'apporter à la conservation des objets déposés tous les soins raisonnables et son habileté. Ce qu'il faut entendre par soins raisonnables dépend, dans chaque cas particulier, des circonstances ; mais, à défaut de circonstances spéciales, il y a lieu d'appliquer les règles suivantes :

Butler c. *The Swan Electric Engraving Co.* (1906) XXII T. L. R. 275.

(i) Le dépositaire rétribué est tenu d'employer à la conservation des biens tous les soins et tout le savoir-faire qu'y apporterait tout homme prudent dans les mêmes circonstances. Il s'ensuit que le dépositaire devra même déployer une adresse spéciale dans les cas où une adresse spéciale sera requise.

Brabant Co. c. *King* (1895) A. C., p. 640.
Coldman c. *Hill* [1919] 1 K. B. 443.

(ii) Le dépositaire non rétribué est tenu d'employer à la conservation des biens déposés le savoir-faire dont il est capable et les soins que tout homme prudent et consciencieux prendrait des biens de même nature lui appartenant en propre.

Coggs c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raym. 909.
Doorman c. *Jenkins* (1834) 2 A. et E. 256.
Beal c. *South Devon Ry. Co.* (1864) 3 H. et C. 337.

La charge de procurer ce soin incombe au dépositaire (*Wiehe* c. *Dennis* (1913) XXIX T. L. R. 250).

(iii) Le dépositaire exerçant une industrie, un commerce ou profession d'une nature spéciale est tenu d'employer à la conservation des biens déposés

tous les soins et tout le savoir faire habituels et nécessaires à l'exercice desdits industrie, commerce ou profession.

Wilson c. *Brett* (1843) 11 M. et W. 113.
Scarborough c. *Cosgrove* (1905) 2 K. B. 805.

(*b*) *Usage.* — (*b*) De n'user de l'objet que dans les conditions autorisées par le déposant.

Lilley c. *Doubleday* (1881) 7 Q. B. D. 510.

Restitution. — (*c*) Laisser le déposant à quelque moment que ce soit et sur sa première demande, reprendre possession de l'objet déposé et en même temps de tout accroissement ou de tous bénéfices qui seraient venus s'y ajouter.

Wilkinson c. *Verity* (1871) L. R. 6 C. P. 206.
Re Tidd (1893) 3 Ch. 154.
Story, *Bailments*, § 99.

(Le dépositaire n'est généralement pas recevable à contester le titre du déposant. D'autre part, il ne peut soulever aucune exception à l'encontre du légitime propriétaire. En cas de contestation de titre, le rôle qui lui convient est celui d'un tiers intervenant (*interplead*). A l'encontre du déposant qui réclame la restitution du dépôt, le fait par le dépositaire d'avoir été évincé par la production d'un titre préférable constitue une défense valable. Cependant, le dépositaire ne saurait prétendre retenir le dépôt à l'encontre du déposant, à moins qu'il n'exerce ce droit de par l'autorité d'un tiers dont il devra établir le titre) (*Biddle* c. *Bond* (1865) 6 B. et S. 225).

Art. 450. *Objets trouvés.* — Celui qui ayant trouvé un objet en assume la garde est tenu d'en prendre les mêmes soins que s'il en était dépositaire à titre gratuit.

Doctor and Student, Dial. 2, c. 38.
Isaack c. *Clark* (1614) Bulst. 306, 312.

(C'est une question de savoir : s'il est en droit de recevoir du propriétaire le remboursement des frais qui lui auraient été occasionnés à raison de l'objet. Pour les dépenses de cette nature, il n'a aucun privilège (*Binstead* c. *Buck* (1777) 2 Wm. Bl. 1117. *Nicholson* c. *Chapman* (1793) 2 H. Bl. 254).

Art. 451. *Privilège du dépositaire.* — En règle générale, et sauf stipulation expresse, le simple dépositaire n'a aucun privilège sur le dépôt à raison de ses dépenses (a) toutefois, un entrepositaire, gardien de quai (*wharfinger*) possède un privilège spécial (b) et peut, d'après les usages locaux, avoir un privilège général (c) pour le règlement de ses frais en sa qualité d'entrepositaire ; et les banquiers ont également un privilège général sur toutes les valeurs qu'un client dépose chez eux en leur qualité de banquiers, à moins

d'une stipulation formelle ou de circonstances impliquant convention incompatible avec ce privilège.

(*a*) *York* c. *Grenaugh* (1704) Ld. Raymond, 868.
Judson c. *Etheridge* (1833) 1 C. et M. 743
Jackson c *Cummins* (1839) 5 W. et M., p. 349.
(*b*) *Moet* c. *Pickering* (1878) 8 Ch. D. 172.
(*c*) *Holderness* c. *Collinson* (1827) 7 B. et C. 212.
(*d*) *Brandas* c. *Barnett* (1846) 12 Cl. et F., p. 806 ; *London Chartered Bank of Australia* c. *White* (1879) L. R. 4 App. Ca., p. 422.

Le privilège « spécial » est limité aux objets ayant donné lieu aux dépenses ; le privilège « général » s'étend également aux frais encourus à l'égard d'autres objets appartenant au même déposant. En ce qui concerne les privilèges, v. livre III, sect. X, titre II, art. 1591-1603.

Art. 452. *Expédition non autorisée.* — La personne à laquelle des biens mobiliers auraient été expédiés par erreur, ou de toute autre manière sans son autorisation n'encourt par le simple fait qu'elle les a reçus, aucune espèce de responsabilité à l'égard de l'expéditeur.

Lethbridge c. *Phillips* (1819) 2 Stark. 544.
Howard c. *Harris* (1884) 1 Cab. et El. 253.

Art. 453. *Nantissement.* — La présente section ne s'applique pas à un dépôt effectué en garantie d'un prêt d'argent ou d'une autre obligation.

SECTION V

LOUAGE DE SERVICES

TITRE PREMIER. — MAITRE ET SERVITEUR

Art. 454. *Définition.* — Un contrat de louage de services est un contrat par lequel une personne (le serviteur) s'engage moyennant des gages ou une autre contre-prestation à travailler sous les ordres d'une autre personne (le maître), laquelle s'engage à l'employer.

R. c. *Shinfield* (1811) 14 East, p. 547.

Art. 455. *Service volontaire.* — Le seul fait qu'une personne se trouve au service d'une autre, ne fait pas présumer qu'elle y soit en vertu d'un contrat de louage de services.

R. c. *Thames Ditton* (1785) 4 Dougl. 300.
Foord c. *Morley* (1859) 1 Fost. et F. 496.

Art. 456. *Parenté entre maître et domestique.* — Le seul fait qu'il y ait parenté entre le maître et le serviteur ne fait naître aucune présomption ni pour ni contre l'existence d'un contrat de louage de services.

Davies c. *Davies* (1839) 9 C. et P. 87.

Art. 457. *Loi pour la répression des fraudes (Statute of frauds).* — L'exécution d'un contrat de louage de services, conclu pour une durée de plus d'un an à compter de sa date, ne saurait être poursuivie en justice qu'à la condition que le contrat ait été établi par écrit (*suprà*, art. **220**, Livre II, partie I).

Bracegirdle c. *Heald* (1818) 1 B. et Ald. 722.
Banks c. *Crossland* (1874) L. R. 10 Q. B. 97.

Art. 458. *Obligation de garder en service.* — Le maître est tenu de recevoir le serviteur à son service (a) et de le garder comme son serviteur pour le temps convenu (b) ; mais, à défaut de convention expresse ou implicite, le maître n'est pas tenu de trouver de l'ouvrage pour occuper son serviteur (c).

(a) *Hochster c. De la Tour* (1853) 2 E. et B. 678.
(b) *Lilley* c. *Elwin* (1848) 11 Q. B. 742.
(c) *Lagerwall* c. *Wilkinson* (1899) 80 L. T. 55.
Turner c. *Sawdon* (1901) 2 K. B. 653.
Devonald c. *Rosser* (1906) XXII, T. L. R 682.

Art. 459. *Gages ou rémunération*. — Le maître est tenu de payer au serviteur ses gages ou de s'acquitter envers lui de toute autre contre-prestation convenue. A défaut de convention expresse relative aux gages à payer ou à la contre-prestation à fournir, le serviteur est en droit de réclamer une rétribution raisonnable de ses services, s'il a été dans l'intention des parties que ces derniers fussent rémunérés.

Bryant c. *Flight* (1839) 5 M. et W. 114.

Art. 460. *Soins médicaux*. — Le maître n'est pas tenu de fournir à son serviteur les soins d'un médecin ni des médicaments, à moins qu'il ne s'y soit engagé.

Newby c. *Wiltshire* (1785) 4 Dougl. 284.
Wennall c *Adney* (1802) 3 B. et P. 247.
Sellen c. *Norman* (1829) 4 C. et P 80.
Cooper c. *Phillips* (1831) 4 C. et P. 581.

(On ne peut poser aucune règle générale en ce qui concerne l'obligation de fournir la nourriture. C'est une question d'usage dépendant de la nature des services).

Art. 461. *Certificats*. — Le maître n'est pas tenu de délivrer à son serviteur un certificat en ce qui concerne sa moralité.

Carrol c. *Bird* (1800) 3 Esp. 201.

Art. 462. *Profits du serviteur*. — Sauf convention contraire, le maître a droit aux profits réalisés par son serviteur au cours de son service.

Cop. Litt. 117 a (ed. Hargrave et Butler) note 161.
Thompson c. *Havelock* (1808) 1 Camp. 527.
Morison c. *Thompson* (1874) L. R. 9 Q. B., p. 482.

(Il semble que le maître ne sera pas recevable à introduire une action contre un tiers en vue de recouvrer les fruits du travail de son serviteur, à moins que ce dernier n'ait agi comme mandataire de son maître) (*Treswell* c. *Middleton* (1623) Cro. Jac. 653).

Art. 463. *Obligations du serviteur*. — Le serviteur est tenu d'entrer en service à la date convenue et d'y rester pendant la durée convenue.

Bird c. *Randall* (1762) 3 Burr. 1345.
Richards c. *Hayward* (1841) 2 M. et G. 574.

Art. 464. *Obéissance*. — Le serviteur est tenu de servir son maître fidèlement (a) et d'obéir à ses ordres légitimes (b).

(a) *Turner* c. *Robinson* (1833) 5 B. et Ad., p. 790.
Robb c. *Green* (1895) 2 Q. B., p. 10.
(b) *The King* c. *St John, Devizes* (1829) 9 B. et C., p. 900.
Turner c. *Mason* (1845) 14 M. et W. 112.

Art. 465. *Garantie d'aptitude.* — Lorsque le serviteur a été engagé pour un travail exigeant une habileté spéciale, et qu'il s'est, soit expressément, soit tacitement donné comme possédant cette habileté, il est responsable s'il ne la possède et s'il ne l'exerce pas.

Harmer c. *Cornelius* (1858) 5 C. B. N. S. 236.

Art. 466. *Abus de confidences.* — Le serviteur ne doit, ni pendant la durée de son service, ni après, faire usage, au préjudice de son maître, des renseignements et détails confidentiels qu'il a pu obtenir au cours de son service; s'il en fait un tel usage, il peut en être empêché par voie d'injonction et il sera aussi responsable du dommage causé.

Merryweather c. *Moore* (1892) 2 Ch. 518.
Iamb c. *Evans* (1893) 1 Ch. 218.
Robb c. *Green* (1895) 2 Q. B. 315 (C. A.).
Louis c. *Smellie* (1895) 73 L. T. 226 (C. A.).

(Il semble qu'une personne qui, après avoir accompli son temps de service, sollicite les clients de son ancien maître, n'encourt de ce fait aucune responsabilité, à moins qu'elle ne fasse usage de renseignements ou de confidences qu'elle se serait indûment procurés pendant la durée de son service). (*Helmore* c. *Smith* (1886) 35 Ch. D , p. 456 ; *Irish* c. *Irish* (1888) 40 Ch. D., p. 51; *Robb* c. *Green* (1895) 2 Q. B , p. 13).

Art. 467. *Indemnité au serviteur.* — Le maître est dans l'obligation de tenir son serviteur indemne de toutes dépenses, pertes ou responsabilités encourues par ce dernier du fait qu'il a obéi aux ordres licites du maître, ou d'avoir sur les ordres du maître accompli un acte qui n'était pas à première vue contraire à la loi, et que, d'après la conduite du maître, le serviteur a pu croire licite.

Adamson c. *Jarvis* (1827) 4 Bing., p. 72.

Art. 468. *Indemnité du maître.* — Le serviteur est dans l'obligation de tenir son maître indemne de toutes pertes ou responsabilités encourues par celui-ci à l'égard des tiers par suite d'un acte dommageable ou d'une faute commise par lui.

Pritchard c. *Hitchcock* (1843) 6 M. et G., p. 165.

Art. 469. *Durée du contrat.* — La durée d'un contrat de louage de services est fixée soit par la convention des parties, soit par l'usage.

(Autrefois, il y avait présomption que le contrat sans durée fixée était fait pour une année, tout au moins lorsqu'il s'agissait de travailleurs agricoles ou de domestiques, mais il y a doute sur le point de savoir dans quelle mesure une telle présomption peut encore s'appliquer de nos jours). Co. Litt., 42 b; *Beeston* c. *Collyer* (1827) 4 Bing. 309; *Fawcett* c. *Cash* (1834) 5 B. et Ad. 904; *Baxter* c. *Nurse* (1844) 6 M. et G. 935; *Lilley* c. *Elwin* (1848) 11 Q. B. 742: *Fairman* c. *Oakford* (1860) 5 H. et N. 635).

Art. 470. *Gages périodiques.* — Le fait que des gages aient été stipulés payables tous les trois mois (a) ou tous les mois (b), ou toutes les semaines (c), ne prouve pas nécessairement que la durée du louage ait été déterminée de la même manière.

(a) *Beeston* c. *Collyer* (1827) 4 Bing. 309.
(b) *Davis* c. *Marshall* (1861) 4 L. T. 216.
(c) *Rex* c. *Great Yarmouth* (1816) 5 M. et S. 114.

Art. 471. — *Congé dans le délai d'un mois.* — L'engagement de domestiques ou gens de maison (*menial servants*) peut être résilié à n'importe quel moment par l'une ou l'autre des parties, au moyen d'un congé donné un mois à l'avance; il peut être résilié par le maître, s'il paie ou s'il offre de payer un mois de gages au lieu et place du congé préalable.

Fawcett c. *Cash* (1834) 5 B. et Ad., pp. 908-909.
Nowlan c. *Ablett* (1835) 2 C. M. et R. 54,
Moult c. *Halliday* (1898) 1 Q. B., p. 129.

(Le serviteur n'a droit à aucune compensation à raison de la perte de la pension (nourriture) (*Gordon* c. *Potter* (1859) 1 F. et F. 644).

L'expression *menial servants* (gens de maison) a une signification plus étendue que celle de « domestiques » tout en comprenant aussi cette catégorie. Il n'existe pas de règle générale pour déterminer quels sont les serviteurs qui appartiennent ou qui n'appartiennent pas à la catégorie des gens de maison.

Nicoll c. *Greaves* (1864) 33 L. J. C. P. 259.

Art. 472. *Congé à donner à l'avance dans un délai raisonnable.* — Tous autres engagements contractés pour une durée indéterminée peuvent être résiliés au moyen d'un congé donné raisonnablement. La question de savoir ce qu'il faut entendre par congé raisonnablement donné est de pur fait et dépend tant de l'usage que des circonstances.

Creen c. *Wright* (1876) 1 C. P. D. 591.

(Il semble que certaines décisions permettent de dire qu'un louage de services fait pour un nombre indéterminé de périodes, par exemple à l'année ou au mois, ne peut être résilié qu'au moyen d'un préavis pour la fin de l'une quelconque desdites périodes. Mais, lorsque le louage a été contracté pour une période déterminée, il n'est pas nécessaire de donner congé pour l'expiration de la période convenue, quand bien même le contrat aurait envisagé la continuation éventuelle du louage de services).

(*Langton* c. *Carleton* (1873) L. R. 9 Ex. 57).

Art. 473. *Violation du contrat par le serviteur.* — Lorsque le serviteur refuse d'obéir (a) ou néglige de suivre habituellement les ordres licites que lui a donnés son maître (b) ou lorsqu'il est absolument incapable de faire son service (c), ou qu'il s'absente de son travail (d), ou qu'il se rende coupable d'une inconduite grossière (e) ou d'actes qui, à un autre point de vue, sont

incompatibles avec l'accomplissement convenable et fidèle de ses devoirs (f), il peut être renvoyé par le maître, sans congé ni indemnité (h). Si le salaire du serviteur est payable à des périodes fixes, le serviteur n'a pas le droit d'exiger le paiement d'une partie quelconque du salaire périodique qui ne serait pas échue au moment du renvoi (h). La même règle s'applique au cas où le serviteur quitte à tort son service sans avoir donné congé (i).

(a) *Turner* c. *Mason* (1845) 14 M. et W. 112.
(b) *Callo* c. *Brouncker* (1831) 4 C. et P. 518.
(c) *Harner* c. *Cornelius* (1858) 5 C. B. N. S. 236.
(d) *Robinson* c. *Hindman* (1800) 3 Esp. 235.
(e) *Callo* c. *Brouncker* précité.
Atkin c. *Acton* (1830) 4 C. et P. 208.
(*f*) *Turner* c. *Robinson* (1833) 5 B. et Ad., p. 907.
Pearce c. *Foster* (1886) 17 Q. B. D. 536.
(*g*) *Lilley* c. *Elwin* (1848) 11 Q. B. 742.
Boston Deep Sea Co. c. *Ansell* (1888) 39 Ch. D. 339.
(*h*) *Turner* c. *Robinson* (1833) 5 B. et Ad. 789.
Boston Deep Sea Co. c. *Ansell*, ubi sup., p. 364.
(*i*) *Walsh* c. *Walley* (1874) L. R. 9 Q. B 367.
Lamburn c. *Cruden* (1841) 2 M. et G., 253.

(Le point de savoir dans quelle mesure le cas d'inconduite justifie le renvoi constitue une question de fait).

Clouston c. *Corry*, [1906] A. C. 122.

Art. 474. *Maladie du serviteur.* — Le serviteur peut être congédié lorsque, par suite de maladie ou d'une autre cause quelconque, il se trouvera pour un temps considérable ou permanent hors d'état de faire son service ; mais, si le serviteur n'a pas été congédié, le maître, à défaut de convention contraire, n'a pas le droit de déduire quoi que ce soit du salaire convenu, sous prétexte de maladie ou d'incapacité (a) ni de mettre à la charge du serviteur les dépenses relatives, médicaments ou soins médicaux, qu'il aurait fait donner à son serviteur (b).

(a) *Cuckson* c. *Stones* (1859) 1 E. et E. 248.
(b) *Sellen* c. *Norman* (1829) 4 C. et P. 80.

Art. 475. *Dommages-intérêts pour renvoi injustifié.* — Le serviteur congédié à tort peut réclamer et obtenir une indemnité pour les services qu'il a rendus en exécution du contrat et qui n'auraient pas encore été rétribués *(quantum meruit)* et il a également droit à des dommages-intérêts à raison de la perte des gages en perspective ; mais, lorsqu'il s'agit d'estimer le chiffre du dommage, le jury devra aussi tenir compte du produit de tout autre emploi que le serviteur pourra trouver ou aura déjà trouvé.

Brace c. *Calder* (1895) 2 Q. B. 253.

Art. 476. *Motif du renvoi.* — Pour se défendre contre une action judiciaire pour renvoi injustifié, il suffira au maître de démontrer qu'au moment du renvoi, il en existait un motif sérieux, bien que le maître ait allégué, pour justifier le renvoi, un motif tout autre (a) ou qu'il ne se soit même pas douté de l'existence d'un tel motif de renvoi (b).

(a) *Baillie* c. *Kell* (1838) 4 Bing. N. C. 638.
Spotswood c. *Barrow* (1850) 5 Exch. 110.
(b) *Willets* c. *Green* (1850) 3 C. et K. 59.

Art. 477. *Décès de l'une des parties.* — Tout contrat de louage de services prend fin en cas de décès soit du maître, soit du serviteur.

Farrow c. *Wilson* (1869) L. R. 4 C. P. 744.
Stubbs c. *Holywell Ry Co.* (1867) L. R. 2 Ex. 311.

(Lorsqu'un contrat de louage de services prend fin par suite du décès soit du maître, soit du serviteur, ou de toute autre manière, sans qu'il y ait faute de part ni d'autre, et en l'absence de toute convention ou de tout usage contraire, le serviteur ou ses ayants-droit peuvent exiger paiement de ce qui restera dû à raison des services rendus jusqu'au jour où le contrat aura pris fin (*Cutter* c. *Powell* (1795) 6 T. R 320. *Apportionment Act*, 1870, article 2).

Art. 478. *Faillite du maître.* — A défaut de convention formelle, le contrat de louage de services ne prend pas fin par le seul fait que le maître a été déclaré en faillite.

Thomas c. *Williams* (1834) 1 Ad. et E. 685.

(C'est une question de savoir si, dans le cas où les employeurs sont en société, la dissolution de la société ou le décès de l'un des associés n'entraîne pas dissolution du contrat de louage de services. (*Hobson* c. *Cowley* (1858) 27 L. J. Ex. 205 ; *Tasker* c. *Shepherd* (1861) 6 H. et N. 575; *Brace* c. *Calder* (1895) 2 Q. B. 253).

Art. 479. *Service à titre gratuit.* — La promesse de servir gratuitement, si elle n'est pas faite par acte scellé, ne peut être sanctionnée en justice; tout contrat de service à titre gratuit peut être résilié par l'une ou l'autre des parties sans qu'elles aient besoin de donner congé préalable (a); mais tant que les rapports de maître à serviteur existent en fait, les droits et obligations des parties, les unes à l'égard des autres et à l'égard des tiers (b) sont régis par le droit qui règle les contrats de louage de services, en tant que ce droit pourra leur être applicable.

(a) *Lees* c. *Whitcomb* (1828) 5 Bing. 34.
Sykes c. *Dixon* (1839) 9 A. et E. 693.
(b) *Keane* c. *Boycott* (1795) 2 H. Bl. 512.
Evans c. *Walton* (1867) L. R. 2 C. P. 615.

Mais v. *De Francesco* c. *Barnum* (1890) 45 Ch. D., p. 443).

TITRE II. — PATRON ET APPRENTI

Art. 480. *Définition.* — Le contrat d'apprentissage est un contrat par lequel un individu (le patron) s'engage à enseigner à un autre (l'apprenti) son commerce ou son industrie et à l'y employer tandis que le second s'engage à apprendre le commerce ou l'industrie du premier et à le servir en conséquence.

Rex c. *King's Lynn* (1826) 6 B. et C. 97.
Rex c. *Crediton* (1831) 2 B. et Ad. 493.
James c. *Krauth* (1910) XXVI T. L. R. 240.

Art. 481. *Statute of frauds.* — Le contrat d'apprentissage, dont la durée doit s'étendre au delà d'une année à compter du jour de sa conclusion, ne saurait faire l'objet d'une action en justice en vue de son exécution, s'il n'a pas été établi par écrit (*supra*, art. 220, Livre II, Partie I).

Statute of Frauds (1677), art. 4.

(Dans la pratique, les contrats d'apprentissage sont toujours établis par écrit, et habituellement par acte « scellé ». Il est d'usage que par de tels « traités d'apprentissage », l'apprenti et un ou plusieurs parents ou amis de celui-ci garantissent que l'apprenti servira fidèlement son patron et obéira à ses ordres légitimes. De son côté, le patron s'engage à enseigner son commerce ou son industrie).

Art. 482. *Apprenti mineur.* — Un mineur peut s'engager comme apprenti et, si le contrat y relatif est à son avantage, il sera tenu au paiement du montant de toute prime qu'il s'était engagé à payer (a); mais il ne pourra être poursuivi en justice à raison de l'engagement qu'il avait pris de servir (b). Les autres parties au contrat ne sont pas libérées par son refus (c).

(a) *Walter* c. *Everard* (1891) 2 Q. B. 369.
(b) *Gylbert* c. *Fletcher* (1629) Cro. Car. 179.
(c) *Cuming* c. *Hill* (1819) 3 B. et Ald. 59.

Art. 483. *Obligations du patron.* — Le patron est tenu d'employer l'apprenti et de lui enseigner le commerce ou l'industrie pour lequel l'apprenti avait été engagé comme tel.

Ellen c. *Topp* (1851) 6 Ex. 424.

Art. 484. *Profits de l'apprenti.* — Le patron a droit à tous les profits réalisés par l'apprenti.

The King c. *Wantage* (1801) 1 East, 601.
Thompson c. *Havelock* (1808) 1 Camp. 527.
The King c. *Bradford* (1813) 1 M. et S. 151.
Foster c. *Stewart* (1814) 3 M. et S., p. 200.

(Lorsque l'apprenti aura travaillé pour un tiers qui savait avoir affaire à un apprenti, le patron pourra intenter une action contre cette personne en paiement d'une indemnité à raison du travail et de l'ouvrage fournis par l'apprenti. *(Foster* c. *Stewart, ubi sup.)*.

Art. 485. *Obligations de l'apprenti.* — L'apprenti est tenu d'agir loyalement envers son patron et d'obéir à ses ordres légitimes.

Art. 486. *Apprentis domestiques.* — Lorsque l'apprenti habite chez son patron, celui-ci est tenu de lui procurer la nourriture nécessaire, les médicaments et soins médicaux.

Reg. c. *Smith* (1837) 8 C. et P. 153.

Art. 487. *Salaire de l'apprenti.* — A défaut de stipulation contraire formelle, l'apprenti n'a droit à aucun salaire.

1 Bl. *Commentaires,* 428.

Art. 488. *Décès de l'une des parties.* — Tout contrat d'apprentissage prend fin par suite du décès soit du patron, soit de l'apprenti.

Baxter c. *Burfield* (1747) 2 Stra. 1266.

Art. 489. *Prime à restituer en cas de décès.* — Lorsqu'une prime a été payée pour ou par l'apprenti et qu'il n'existe aucune convention spéciale contraire, rien n'oblige à la restitution de tout ou partie de la prime, en cas de décès soit du patron soit de l'apprenti.

Whincup c. *Hughes* (1871) L. R. 6 C. P. 78.

Art. 490. *Faillite du patron.* — Quand, lors de la formation de la demande en déclaration de faillite une personne est en apprentissage chez le failli soit comme ouvrier, soit comme secrétaire aspirant à une profession (1) (*articled clerk*), la déclaration de faillite, si l'avis en est donné par écrit au syndic par le failli ou l'employé, entraîne la dissolution définitive du contrat d'apprentissage ou des conventions concernant l'apprenti ouvrier ou employé. Si quelque somme a été payée au failli par ou pour l'apprenti ou l'employé à titre de rémunération, le Syndic peut, sur la demande de l'apprenti ou de l'employé ou d'une autre personne agissant en son nom, rembourser sur l'actif du failli et au profit de l'apprenti ou de l'employé,

(1) Un *articled clerk* est presque toujours l'aspirant à une profession exclusive par exemple la médecine ou le droit (Note de l'auteur).

telle partie de la somme qui lui paraîtra raisonnable, sauf appel au tribunal ; mais il y a lieu de tenir compte du montant payé au failli ou par lui, du temps pendant lequel l'apprenti ou l'employé, en vertu du contrat d'apprentissage ou des conventions, aura été à son service avant l'ouverture de faillite, ainsi que des autres circonstances de l'espèce.

Bankruptcy Act, 1914, art. 34 (1).

Art. 491. *Restitution de la prime en cas de faillite.*— Le syndic peut, si cela lui paraît avantageux, sur la demande faite au failli par l'apprenti ou l'employé ou par toute autre personne agissant au nom et pour le compte de l'un ou de l'autre, au lieu de se prévaloir des dispositions de l'article précédent, transférer à une autre personne le contrat d'apprentissage ou les conventions intervenues, entre lui et l'apprenti ou l'employé.

Bankruptcy Act, 1914, art. 34 (2).

Art. 492. *Inconduite de l'apprenti.* — Le patron ne peut mettre un terme au contrat d'apprentissage, sous prétexte de mauvaise conduite de la part de l'apprenti (a), à moins que ce ne soit pour habitudes de vol (b) ou pour des cas d'inconduite grave (c) (?).

(a) *Winstone* c. *Linn* (1823) 1 B. et C. 460.
(b) *Cox* c. *Mathews* (1861) 2 F. et F. 397.
Learoyd c. *Brook* (1891) 1 Q. B. 431.
(c) *Westwick* c. *Theodor* (1875) L. R. 10 Q. B. 224.

Art. 493. *Apprentis sous le patronage de paroisses ou de la marine.*— Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas aux apprentis sous le patronage des paroisses ou du service de la mer ou de la pêche, si ce n'est dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les Actes du Parlement concernant spécialement ces catégories d'apprentis.

TITRE III. — CONTRAT DE TRAVAIL

Art. 494. *Définition.* — Sous ce titre, le contrat de travail désigne un contrat par lequel une personne (l'employé) s'engage à travailler pour une autre (l'employeur), mais non en qualité de serviteur, d'apprenti, ou de mandataire.

Art. 495. *Travail gratuit.* — En droit, la promesse de travailler gratuitement pour un autre (à moins qu'elle ne soit faite par acte solennel) (*specialty*) ne crée pas d'obligation légale ; mais lorsque celui qui a fait une promesse semblable s'est mis à l'œuvre promise, il devient responsable s'il n'emploie pas tous soins raisonnables, son habileté et son attention à la bonne exécution de ce qu'il a entrepris.

Coggs c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raym. 915.
Elsee c. *Gatward* (1793) 5 T. R. 143.
Wilkinson c. *Coverdale* (1793) 1 Esp. 74.

Art. 496. *Quantum meruit.* — A défaut de convention formelle quant à la rémunération à payer pour un travail, la solution de la question de savoir si le travail doit être rémunéré, dépendra dans chaque cas des circonstances.

Reason c. *Wirdnam* (1824) 1 C. et P. 434.
Lamburn c. *Cruden* (1841) 2 M. et Gr. 253.
Harrison c. *James* (1862) 7 H. et N. 804.
Hutton c. *West Cork Ry. Co.* (1883) 23 Ch. D., p. 667.

Art. 497. *Statute of frauds.* — Le contrat de travail dont la durée doit s'étendre au delà d'une année à compter du jour de sa conclusion, ne saurait faire l'objet d'une action en justice en vue de son exécution s'il n'a pas été établi par écrit (Livre II, partie I, art. 220).

Statute of Frauds, 1677, art. 4.

Art. 498. *Obligations de l'employeur.* — L'employeur est tenu de donner la rémunération convenue ou bien, lorsque le montant de la rémunération n'a pas été fixé et qu'il s'agit néanmoins d'un travail pour lequel, d'après les intentions des contractants, une rémunération était prévue, l'employeur est tenu de donner une rémunération raisonnable (a). Quant à savoir si l'employeur

est également tenu de procurer du travail à son employé, c'est une question de fait dont la solution dépend entièrement des circonstances de l'espèce (b).

(a) *Brown* c. *Nairne* (1839) 9 C. et P. 204.
Hughes c. *Lenny* (1839) 5 M. et W., p. 193.
(b) *Fechter* c. *Montgomery* (1863) 33 Beav. 22.
Ex parte Maclure (1870) L. R. 5 Ch. App. 737.
Turner c. *Sawdon* (1901) 2 K. B., p. 659.
Devonald c. *Rosser et Sons* (1905) 93 L. T. 274.

Art. 499. *Obligations de l'employé.* — L'employé est tenu d'exécuter le travail de la manière et dans le délai convenus et d'y consacrer tous soins et efforts raisonnables et toute son aptitude, y compris le savoir-faire spécial qu'il déclarait avoir au moment où il s'est engagé.

Clarke c. *Earnshaw* (1818) Gow, 30.
Harmer c. *Cornelius* (1858) 5 C. B. N. S. 236.

Art. 500. *Abus de confiance.* — Tout contrat de travail implique une confiance réciproque entre les parties, et il est toujours sous-entendu que, pendant la durée du contrat et après son expiration, l'employé n'abusera pas des renseignements ou informations recueillis par lui pendant le temps qu'il était employé et à l'occasion des travaux dont il a été chargé. Toute violation de cette clause implicite donne à la partie lésée le droit de demander des dommages-intérêts et d'obtenir une injonction.

Tuck c. *Priester* (1887) 19 Q. B. D. 629.
Pollard c. *Photographic Co.* (1888) 40 Ch. D. 345.
Lamb c. *Evans* (1893) 1 Ch. 218.

(Dans les mêmes cas une injonction sera également accordée à l'encontre des tiers qui auraient obtenu des renseignements ou éléments par l'intermédiaire de l'employé) (*Prince Albert* c. *Strange* (1848) 2 De G. et Sm. 652).

Art. 501. *Privilège de l'employé.* — L'employé qui, sur un objet à lui confié, a dépensé son travail, son habileté professionnelle ou son argent, jouit d'un privilège sur cet objet à raison de ce qui lui est dû de ce chef.

Scarfe c. *Morgan* (1838) 4 M. et W., p. 283.
Ex parte Willoughby (1881) 16 Ch. D., p. 610.

(Ce privilège est acquis, quand bien même l'employeur n'aurait pas été lui-même propriétaire de l'objet. Il suffit que (de façon expresse ou implicite) il ait eu qualité pour engager l'employé (*Keene* c. *Thomas* (1905) 1 K. B. 136). Pour le droit en ce qui concerne les privilèges, voir ci-dessous, Livre III, sect. X, tit. II, art. 1591-1603).

Art. 502. *Privilège subordonné à la possession.* — Le privilège dont jouit l'employé à l'égard des biens mobiliers se trouvant en sa possession, ne s'étend pas aux droits qu'il aurait à faire valoir par rapport à des biens qui ne se trouvent plus en sa possession, à moins que ces derniers et ceux qu'il

détient encore ne lui aient été remis et confiés, en vertu d'un seul et même contrat.

Blake c. *Nicholson* (1814) 3 M. et S. 167.
Chase c. *Westmore* (1816) 5 M. et S. 180.

Art. 503. *Emploi à crédit.* — Lorsqu'après l'exécution de son travail l'employé a consenti à faire crédit, il ne jouit à défaut de stipulation expresse d'aucun privilège sur les biens à lui confiés.

Raitt c. *Mitchell* (1815) 4 Camp. 150.

Art. 504. *Paiement par acomptes.* — A défaut de stipulation ou d'usage contraire, l'ouvrage et le cas échéant les fournitures doivent être payés par l'employeur au fur et à mesure que l'ouvrage est livré et les fournitures faites. Dans ce cas, lorsque la continuation du travail devient impossible (a) ou que l'ouvrier refuse de l'achever (b), celui-ci n'en a pas moins droit au paiement de ce qui lui est dû pour le travail qu'il aura effectivement exécuté jusque-là.

(a) *Menetone* c. *Athawes* (1764) 3 Burr. 1592.
Appleby c. *Myers* (1867) L. R. 2 C P., p. 660 (opinion de Blackburn, J.).
(b) *Roberts* c. *Havelock* (1832) 3 B. et Ad. 404.

(L'engagement d'exécuter tout le travail moyennant un prix à forfait est habituellement interprété en ce sens que l'employé ne peut réclamer quoi que ce soit, avant que le travail convenu ne soit complètement terminé (*Appleby* c. *Myers*, *ubi sup.*).

TITRE IV. — SALAIRES

Art. 505. *Paiement en nature.* — Lorsqu'il s'agit d'ouvriers au sens de l'article 506, tout paiement de salaires autrement qu'en monnaie ayant cours dans le royaume est interdit ; sont également interdites toutes déductions de salaires, le tout sous réserve des dispositions et exceptions prévues par les « *Truck Acts* » de **1831**; **1887** et **1896**.

Truck Acts, 1831, art. 1er ; 1887, art. 10 ; 1896, art. 1er-4.

(La prohibition s'étend même à la déduction des dommages-intérêts auxquels le tribunal aurait condamné l'ouvrier au profit de l'employeur) (*Williams* c. *North's Navigation Collieries* (1906) A. C. 136).

Art. 506. *Ouvriers.* — Le terme « ouvrier » dans l'article 505. ne comprend pas les domestiques ou gens de maison, mais sauf la réserve ci-dessus, il s'applique à tout individu qui, en qualité de travailleur, serviteur agricole, journalier, artisan, manœuvre, ouvrier mineur, ou d'ouvrier engagé de toute autre manière à l'exécution d'un travail manuel, peu importe qu'il soit âgé de plus ou de moins de vingt et un ans, aurait traité avec un employeur ou se serait engagé vis-à-vis d'un employeur à exécuter des travaux, que ce soit par voie de contrat exprès ou tacite, ou par contrat verbal ou écrit, et peu importe qu'il s'agisse d'un louage de services ou d'un engagement à exécuter personnellement un travail ou un ouvrage quelconque.

Truck Act, 1887, art. 2 (adoptant par voie de référence la définition du mot « ouvriers » dans la loi de 1875 *Employers and Workmen Act*).

Squire c. *Midland Lace Co* (1905) 2 K. B. 448.

(Quant à la signification des mots « employeurs » et « salaires » qui figurent dans ce paragraphe, voir *Truck Act*, 1831, art. 25).

Art. 507. *Paiement des salaires dans les cabarets.* — Aucun paiement de salaires à des ouvriers, rentrant dans la définition de l'article 506, ne devra se faire dans un cabaret ou débit de bière, ni en un lieu quelconque où il se vend des alcools, du vin, du cidre, des spiritueux ou autres liqueurs fermentées, ni dans un bureau ou jardin ou endroit quelconque en dépendant, ou faisant partie de la même habitation à moins qu'il ne s'agisse de salaires que paieront le propriétaire ou le tenancier du cabaret, débit de bière, ou local, aux ouvriers employés de bonne foi par lui.

Payment of Wages in Public-houses Prohibition Act, 1883, art. 3.

Metalliferous Mines Regulation Act, 1872, art. 9 (*Annuaire de législation étrangère*, 1873, p. 36).

Coal Mines Regulation Act, 1887, art. 11 (1).

(Les deux dernières lois citées contiennent aussi les mots : « ou autre lieu d'amusement » après les mots « liqueurs fermentées »).

Art. 508. *Saisies-arrêts sur les salaires.* — Aucune ordonnance de saisie-arrêt ne saurait être rendue par les tribunaux, à l'égard des salaires des serviteurs, travailleurs ou ouvriers.

Wages Attachment Abolition Act, 1870, art. 2.

(Cette loi ne donne aucune définition du mot « ouvriers » ; mais il a été jugé qu'elle ne s'appliquait pas au secrétaire d'une Société anonyme touchant un salaire de £ 200 par an (*Gordon* c. *Jennings* (1882) 9 Q. B D. 85).

Art. 509. *Créances privilégiées à raison des salaires.*— En cas de répartition de l'actif soit d'un failli, soit d'un débiteur décédé dont la succession est administrée par le tribunal. conformément à la loi sur la faillite, et dans la répartition de l'actif d'une société anonyme en liquidation conformément à la loi sur les associations anonymes *(consolidation)* de 1908, les créances ci-après indiquées viennent au même rang que les impôts et contributions et doivent être payées par préférence à toutes autres dettes, savoir :

(*a*) Les gages ou salaires dûs aux employés ou serviteurs en raison des services rendus au failli ou à la société dans les quatre mois qui ont précédé la déclaration de faillite (ordonnance du séquestre) ou l'entrée en liquidation, à la condition que la créance ne dépasse pas £ 50.

(*b*) Les gages dûs aux travailleurs ou aux ouvriers qu'ils soient payables au temps ou à la pièce, à raison des services rendus au failli ou à la Société dans les deux mois qui ont précédé la déclaration de faillite ou la mise en liquidation, à la condition que la créance ne dépasse £ 25.

Bankruptcy Act, 1914, art. 33 (1) (b) (c) art. 1 et 3 (Cf. *Annuaire de législation étrangère*, 1889, p. 221, Lyon Caen).

Companies (consolidation) Act, 1908, art. 209.

(Le terme « salaire » comprend la commission due au commis-voyageur quel que soit son montant) (*Re Klein* (1906) XXII T. L. R. 664.

TITRE V. — MANDANT ET MANDATAIRE

Art. 510. *Définition.* — On appelle mandat le contrat qui établit entre les parties les rapports juridiques de mandant à mandataire (Livre I, art. 121-123).

(Pour ce contrat, aucune forme n'est prescrite, sauf dans les cas prévus à l'article 124 (livre I) *suprà*. Le pouvoir de représenter par un mandat est appelé « *authority* ». L'acte scellé donnant des pouvoirs généraux au mandataire à l'effet de représenter son mandant (y compris le pouvoir de passer et signer tous actes et d'intenter toutes actions en justice), est appelé « *power of attorney* » « *letter of attorney* »).

Art. 511. *Mandataire volontaire.* — La personne qui s'engage, autrement que par acte scellé *(by specialty)* à agir à titre gratuit en qualité de mandataire, n'est pas tenue d'exécuter son engagement; mais, lorsqu'elle agit comme mandataire, elle assume les responsabilités et jouit des droits propres au mandataire tels qu'ils sont définis dans le présent titre, autant qu'ils seront applicables.

Wilkinson c. *Coverdale* (1793) 1 Esp. 74.
Balfe c. *West* (1853) 13 C. B. 466.

Art. 512. *Mandat collectif.* — Un pouvoir conféré à plusieurs personnes à la fois, est présumé être un pouvoir conjoint. Dans ce cas, à défaut de stipulation contraire, la délégation ne peut être exercée autrement que par tous les mandataires conjointement. Si le pouvoir est donné à tous conjointement et à chacun séparément, elle peut être exercée par tous ensemble et par chacune des personnes autorisées séparément.

Brown c. *Andrew* (1849) 18 L. J. Q. B. 153.
Re Liverpool Household Stores (1890) 59 L. J. Ch. 625.

(Mais non pas par quelques-unes d'entre elles (Co. Litt. 181 b.). V. cependant *Guthrie* c. *Armstrong* (1822) 5 B. et Ald. 628).

Art. 513. *Etendue du pouvoir.*— Le mandataire ayant qualité pour accomplir un acte déterminé a qualité pour faire tout ce qui sera nécessaire en vue d'accomplir ledit acte.

Bayley c. *Wilkins* (1819) 7 C. B. 886.
Mullens c *Miller* (1882) 22 Ch. D. 194.

Art. 514. *Mandataire général.* — Le mandataire ayant qualité pour gérer un commerce ou une affaire déterminée, ou pour agir de façon générale au nom du mandant dans un commerce, une affaire ou une entreprise déter-

minée, aura qualité pour procéder à tous actes légaux nécessaires ou qui en seront la conséquence normale.

Young c. *Cole* (1837) 3 Bing. N. C., p. 732.
Peers c. *Sneyd* (1853) 17 Beav. 151.
Edmunds c. *Bushell* (1865) L. R. 1 Q. B. 97.
Walker c. *G. W. Ry. Co* (1867) L. R. 2 Ex. 228.
Watteau c. *Fenwick* (1893) 1 Q. B. 346.

Art. 515. *Obligations générales du mandataire.* — Dans la mesure où il peut le faire sans sortir de la légalité (a), le mandataire a le devoir d'exécuter les ordres exprès ou tacites du mandant (b). A défaut d'instructions, il doit se conformer à ce que requiert la marche normale de l'affaire, en vue de laquelle il est engagé (c).

(a) *Guerreiro* c. *Peile* (1820) 3 B. et Ald. 616.
Smart c. *Sandars* (1846) 3 C. B. 380.
Butler c. *Knight* (1867) L. R. 2 Ex. 109.
(b) *Bexwell* c. *Christie* (1776) 1 Cowp. 395.
(c) *Comber* c. *Anderson* (1808) 1 Camp. 523.
Foster c. *Pearson* (1834) 1 C. M. et R., pp. 858-859.

Art. 516. *Attitude requise chez le mandataire.* — Le mandataire doit faire preuve d'un degré raisonnable de savoir-faire, de soin et de diligence dans l'intérêt de l'affaire ou de l'entreprise pour laquelle il a été engagé.

Heys c. *Tindall* (1861) 1 B. et S. 296.
Lee c. *Walker* (1872) L. R. 7 C. P. 121.
Commonwealth Co. c. *Weber* (1905) A. C., p. 70.

(Le degré d'aptitude spéciale dépend de ce qui est considéré comme usuel ou convenable dans une affaire du genre de celle dont il s'agit (*Beal c. South Devon Ry. Co.* (1864) 3 H. et C. 337). Lorsqu'une personne agit en qualité de mandataire gratuit, elle est en général tenue de faire seulement preuve de toute l'aptitude dont elle est capable à moins qu'elle ne se soit donnée comme étant compétente et dans ce cas elle devra faire preuve de compétence dans une mesure raisonnable (*Shiells* c. *Blackburne* (1789) 1 H. Bl. 158 ; *Fish* c. *Kelly* (1864) 17 C. B. N. S., p. 206).

Art. 517. *Le mandataire ne peut déléguer ses pouvoirs.* — Le mandataire doit agir personnellement, à moins d'avoir été expressément ou tacitement autorisé à agir par l'intermédiaire d'un substitué (a). Cette autorisation peut s'induire soit de la conduite des parties, soit des usages observés dans le commerce ou dans l'industrie dont il s'agit ; elle sera sous-entendue quand il sera indifférent que le mandataire agisse en personne ou par l'intermédiaire d'un substitué, ou lorsqu'une circonstance imprévue rendra nécessaire l'emploi d'un substitué (b).

(a) *Combe's Case* (1614) 9 Co. Rep. 77 b.
Schmaling c. *Thomlinson* (1815) 6 Taunt. 147.
De Bussche c. *Alt* (1878) 8 Ch. D. 286.
(b) *Hemming* c. *Hale* (1859) 7 C. B. N. S. 487.
De Bussche c. *Alt*, précité, p. 310.

Art. 518. *Responsabilité à raison des mandataires substitués (sous-agents).* — Le mandataire est (généralement) responsable tant à l'égard de son mandant qu'à l'égard des tiers, de tous actes et négligences des sous-agents, à qui il aura, peu importe qu'il y ait été autorisé ou non, donné pouvoir à l'effet d'agir en ses lieu et place pour les affaires faisant l'objet du mandat et, en règle générale, le mandant n'encourt aucune responsabilité à raison d'actes et négligences des personnes ainsi substituées.

Lockwood c. *Abdy* (1845) 14 Sim. 437.
New Zealand and Australian Land Co. c. *Watson* (1881) 7 Q. B. D. 374.

(Lorsque le mandataire a été autorisé par le mandant à se substituer une autre personne avec mission d'être le mandataire du mandant et que le substitué y a consenti, il pourra se faire que des rapports directs et immédiats de mandant à mandataire s'établissent entre le mandant et le mandataire substitué (*De Bussche* c. *Alt* (1878) 8 Ch. D. 286 ; *Powell* c. *Jones* (1905) 1 K. B. 11). Mais généralement il n'est pas dans les intentions des parties qu'il en soit ainsi).

Art. 519. *Uberrima fides.* — Le mandataire est tenu d'agir avec la plus stricte bonne foi à l'égard de son mandant et au profit exclusif de ce dernier.

Rothschild c. *Brookman* (1831) 2 Dow et Cl. 188.
Pariente c. *Lubbock* (1855) 20 Beav. 588.
Andrew c. *Ramsay* (1903) 2 K. B. 635.

Art. 520. *Obligation de révéler certains faits.* — Le mandataire est tenu de révéler au mandant tous les faits matériels connus de lui qui sont relatifs à l'opération dans laquelle il intervient en qualité de mandataire. Il en est ainsi notamment pour le mandataire qui, étant chargé de vendre, ne peut devenir lui-même acheteur, et pour le mandataire qui chargé d'acheter, ne peut acheter à lui-même les articles qui font l'objet du mandat, à moins de révéler au mandant toutes les circonstances. C'est au mandataire qu'il incombe de prouver qu'il y a eu révélation de toutes choses.

Dunne c. *English* (1874) L. R. 18 Eq. 524 (chargé de vendre).
Robinson c. *Mollett* (1875) L. R. 7 H. L. 802 (chargé d'acheter).

Art. 521. *Profits secrets.* — Le mandataire ne peut, sans le consentement du mandant, se réserver ni s'assurer aucun avantage personnel à lui revenir d'une transaction quelconque dans laquelle il ferait acte de mandataire et il ne peut, non plus, agir comme mandataire dans aucune transaction où il aurait un intérêt personnel contraire à celui du mandant (a). Dans le cas où le mandataire se comporterait ainsi, le mandant peut (dans ses rapports avec le mandataire) répudier l'affaire dans un délai raisonnable, à

partir du moment où il aura eu connaissance des circonstances qui justifieraient cette répudiation (b).

(a) *Parker* c. *Mc Kenna* (1874) L. R 10 Ch. App. 96.
Harrington c. *Victoria Graving Dock* (1878) 3 Q. B. D. 549.
Andrew c. *Ramsay* (1903) 2 K. B 635.
(b) *Champion* c. *Rigby* (1830) 1 Russ. et M. 539.
Lyddon c. *Moss* (1859) 4 De G. et J. 104.

(Le mandant peut récupérer à l'égard de son mandataire tous bénéfices secrets que celui-ci aurait obtenus, et il peut également, mais seulement lorsque le mandataire s'est rendu coupable d'une fraude, se faire rembourser le montant de la commission qu'il avait payée au mandataire (*Hippisley* c. *Knee* [1905] 1 K. B. 1 ; *Andrew* c. *Ramsay*, précité. Voir art. 527).

Art. 522. *Caractère fiduciaire*. — Quand un mandataire chargé de vendre ou d'acheter achète pour son propre compte sans l'assentiment du mandant, il détient la chose achetée à titre de *trust* pour le compte du mandant (a) ; mais à tous autres égards, en ce qui concerne l'obligation de rendre compte, les rapports entre mandataire et mandant sont ceux de débiteur à créancier et non pas de *trustee* à bénéficiaire (*cestui que trust*) (b).

(a) *Lees* c. *Nuttall* (1829) 1 Russ. et M. 53 (approuvée dans le jugement *Austin* c. *Chambers* (1838) 6 Cl. et F. 1).
Harris c. *Truman* (1882) 9 Q. B. D. 264.
(b) *Lister* c. *Stubbs* (1890) 45 Ch. D. 1 ; *Powell* c. *Jones* (1905) 1 K. B. 11.

Art. 523. *Exception tirée du mandat*. — En principe, le mandataire ne peut contester au mandant les droits de celui-ci aux biens et effets dont il se trouve détenteur en qualité de mandataire.

Dixon c. *Hammond* (1819) 2 B. et Ald. 310.

(Pour certaines exceptions à cette règle, voir *Hardman* c. *Wilcock* (1832) 9 Bing., p. 382 ; *Biddle* c. *Bond* (1865) 6 B. et S. 225 ; *Rogers* c. *Lambert* (1891) 1 Q. B. 318).

Art. 524. *Obligations spéciales du mandataire*.— Le mandataire est obligé de tenir l'actif du mandant séparé du sien propre et de celui des tiers (a) ; il doit tenir et rendre des comptes clairs et précis (b), produire toutes pièces justificatives à toute personne ayant qualité pour les réclamer et chargée de les examiner (c), et se tenir prêt à régler, dès qu'il en sera requis, tout solde qu'il resterait devoir au mandant (d). A défaut de règlement, dans le dernier cas prévu, il sera tenu de payer des intérêts à compter du jour où il aura refusé de régler (e).

(a) *Clarke* c *Tipping* (1846) 9 Beav., p. 292.
(b) *Gray* c. *Haig* (1854) 20 Beav., p. 239.
(c) *Dadswell* c. *Jacobs* (1887) 34 Ch. D. 278.
(d) *Harsant* c. *Blaine* (1887) 56 L. J. Q. B., p. 513.
(e) *Pearse* c. *Green* (1819) 1 Jac. et W. 135.
Harsant c. *Blaine*, précité.

Art. 525. *Rémunération du mandataire.* — En rendant compte des sommes reçues pour le mandant, le mandataire a le droit d'en déduire tout ce qui lui est équitablement dû comme rémunération, ainsi que tous les débours (a), même ceux qu'il aurait exposés dans un but illicite s'il y a été autorisé par les mandants (b).

(a) *Dale* c. *Sollet* (1767) 4 Burr. 2133.
(b) *Bayntun* c. *Cattle* (1833) 1 M. et Rob. 265.
Bone c. *Ekless* (1860) 5 H. et N. 925.

Dans les sommes que le mandataire a le droit de déduire sont comprises celles qu'il aurait eu à restituer aux personnes qui les lui avaient payées, soit par suite d'une erreur de fait (Livre I, art. 91) soit à la suite d'un contrat résilié pour fraude, ou soit qu'il les ait de toute autre manière reçues à tort ; et si les sommes ainsi payées sont ensuite réclamées par les parties intéressées, avant que le mandataire ne les ait réellement payées ou réglées au mandant, le mandataire en sera personnellement responsable à l'égard des tiers y ayant droit (*Buller* c. *Harrison* (1777) 2 Cowp 565 (erreur) ; *Owen et Co* c. *Cronk* (1895) 1 Q B 265 (contrainte) ; *Murray* c. *Mann* (1848) 2 Exch. 538 (fraude) ; *Ex parte Edwards* (1884) 13 Q. B. D. 747 (paiement illicite en cas de faillite).

Art. 526 *Secrets du mandant.* — Le mandataire ne doit pas, à l'encontre des intérêts du mandant, faire usage des secrets ou renseignements qu'il a recueillis au cours du mandat et pour le compte du mandant.

Lamb. c. *Evans* (1893) 1 Ch. 218.

Art. 527. *Profits réalisés par le mandataire.* — A défaut de conventions contraires expresses ou implicites, le mandant a droit à tous les profits et avantages réalisés par le mandataire au cours du mandat en dehors de sa rémunération ordinaire (a) ; il a même droit à la commission secrète ou au pot-de-vin que le mandataire aurait reçu (b) et à tous les profits quelconques que celui-ci aurait retirés des biens ou de l'actif du mandant (c).

(a) *Diplock* c. *Blackburn* (1811) 3 Camp. 43.
Morison c. *Thompson* (1874) L. R. 9 Q. B 480.
(b) *Mayor of Salford* c. *Lever* (1891) 1 Q. B. 168.
Andrew c. *Ramsay* (1903) 2 K. B. 635.
Hippisley c. *Knee* (1905) 1 K. B 1.
(c) *Docker* c. *Somes* (1834) 2 My. et K. 655.
Shallcross c. *Oldham* (1862) 2 J. et H. 609.

Art. 528 *Responsabilité des tiers.* — Le mandataire qui aurait accepté un pot-de-vin contrairement à ses devoirs de mandataire et celui qui le lui aurait fourni, sont conjointement et solidairement responsables à l'égard du mandant de tous préjudices que celui-ci aurait eu à subir par suite de la fraude. Lorsqu'il s'agira d'estimer le montant du dommage, dont la réparation peut être demandée en vertu du présent article, il ne sera pas tenu

compte de ce qui aura été recouvré et obtenu du mandataire en vertu de l'article 527.

Mayor of Salford c. *Lever* (1891) 1 Q. B. 168.

Les individus sont également passibles aujourd'hui de poursuites criminelles, conformément à l'article 1er de la loi de 1906, *Corrupt Practices Act*.

Art. 529. *Mandataire à emploi fixe.* — Lorsque le mandant dans le traité conclu avec le mandataire a stipulé que celui-ci doit lui consacrer tous ses efforts et tout son temps, il aura droit à tous les profits et bénéfices que le mandataire aura réalisés par ses efforts et l'emploi de son temps, même en dehors du service courant de son emploi.

Thompson c. *Havelock* (1808) 1 Camp. 527.

Art. 530. *Mandataire ducroire.* — Lorsque le mandataire chargé de vendre a pouvoir de vendre à crédit, il n'est pas responsable de la solvabilité de l'acheteur, à moins qu'il ne s'en soit expressément porté garant (mandataire ducroire).

(La nomination d'un mandataire avec commission « ducroire » ne constitue pas un contrat de garantie au sens de l'article 4 du *Statute of Frauds* (*Couturier* c. *Hastie* (1852) 8 Exch. 40). Le mandataire ducroire garantit seulement la solvabilité de l'acheteur et non la due exécution du contrat (*Gabriel* c. *Churchill* [1914] 3 K. B 1272.)

Art. 531. *Commission du mandataire.* — Le mandataire a le droit de recevoir du mandant, à raison des services rendus, la commission fixée soit par le contrat, soit par l'usage ou, lorsqu'il n'y a aucune stipulation à ce sujet, il doit recevoir pour ses services une rémunération raisonnable, si telle a été l'intention des parties.

Read c. *Rann* (1830) 10 B. et C. 438.
Broad c. *Thomas* (1830) 7 Bing. 99.

Art. 532. *Déchéance quant à la commission.* — Le mandataire perd tout droit à la commission par le fait d'avoir intentionnellement manqué à ses devoirs ou d'avoir mal dirigé l'affaire ou l'entreprise à lui confiée, ou d'avoir fait perdre au mandant, par sa négligence, le bénéfice de la transaction (a). Lorsque, dans les cas ci-dessus énoncés (infraction aux devoirs ou mauvaise direction) la commission a déjà été payée au mandataire ou retenue par lui, le mandant pourra en demander le remboursement, quand bien même il ferait néanmoins sienne l'affaire eu égard à laquelle la commission a été payée ou retenue (b).

(a) *White* c. *Lady Lincoln* (1803) 8 Ves., p. 371.
Hurst c. *Holding* (1810) 3 Taunt. 32.
(b) *Salomans* c. *Pender* (1865) 3 H. et C. 639.
Andrew c. *Ramsay* (1903) 2 K. B. 635.
Mais v. *Hippisley* c. *Knee* (1905) 1 K. B. 1.

Art. 533. *Commission échue.* — A défaut de conventions spéciales, le mandataire (sauf dans les cas prévus à l'art. 532) a droit à sa commission dès qu'il aura matériellement et dûment accompli tout ce dont il s'était chargé, et quand bien même le mandant n'en aurait retiré aucun bénéfice (a) ou que l'affaire ne se serait pas réalisée par suite de circonstances dont le mandataire n'est pas responsable (b).

(a) *Horford* c. *Wilson* (1807) 1 Taunt. 12.
Lockwood c. *Levick* (1860) 8 C. B. N. S. 603.
(b) *Webb* c. *Rhodes* (1837) 3 Bing. N. C. 732.
Hill c. *Kitching* (1846) 3 C. B. 299.

Art. 534. *Indemnité du mandataire.* — Le mandataire a droit d'exiger que le mandant le tienne indemne de toutes dépenses, pertes ou obligations actuelles et futures qu'il aurait légalement et dûment encourues dans l'exercice de son mandat.

Lacey c. *Hill, Crowley's Claim* (1870) L. R. 18 Eq. 182.
Thacker c. *Hardy* (1878) 4 Q B. D. 685.
Read c. *Anderson* (1884) 13 Q. B. D. 779.

Art. 535. *Indemnité à raison d'actes dommageables.* — Le mandataire a droit d'exiger que le mandant le tienne indemne de toute obligation qu'il aurait encourue par suite d'un acte illicite quelconque par lui commis à la demande du mandant, s'il ne s'agit pas d'un acte qui devait forcément lui apparaître comme contraire à la loi, et si le mandataire a agi de toute bonne foi et que, par la conduite et l'attitude du mandant, il ait été amené à croire que l'acte dont il s'agissait était licite.

Adamson c. *Jarvis* (1827) 4 Bing. 66.
Betts c. *Gibbins* (1834) 2 A. et E. 57.

Art. 536. *Privilège du mandataire.* — Le mandataire possède un privilège sur tous les biens mobiliers se trouvant entre ses mains et appartenant au mandant pour toutes les dépenses qu'il a faites et la commission à lui acquise par rapport aux dits biens (a). En vertu de la convention ou en vertu de l'usage établi, le privilège peut même s'étendre à des créances résultant d'un arrêté de compte général entre le mandant et le mandataire ou à des créances n'ayant aucun rapport avec les biens sur lesquels est exercé le privilège (b).

(a) *Hammonds* c. *Barclay* (1801) 2 East. 227.
Houghton c. *Matthews* (1803) 3 B. et P., p. 494.
(b) *Bock* c. *Gorrissen* (1861) 2 De G. F. et J. 434.

(L'usage concède un privilège général aux facteurs, courtiers, *solicitors* (avoués), banquiers, gardiens de quais, et à quelques autres mandataires. Voir Livre III, sect. X, tit. II, art. 1591-1602).

Art. 537. *Fin du mandat.* — Sous réserve des dispositions contenues aux articles 541 à 546, le mandat peut prendre fin de l'une quelconque des manières énumérées à l'article 332 (Livre II, partie I).

Art. 538. *Décès ou aliénation mentale des parties.* — Sauf ce qui est prévu aux articles 545 et 546, le mandat prend fin par le décès ou l'aliénation mentale, soit du mandant, soit du mandataire, même dans le cas où l'autre partie n'en aurait pas eu connaissance.

Blades c. *Free* (1829) 9 B. et C. 167 (mort).
Pool c. *Pool* (1889) 58 L. J. P. 67 (mort).
Drew c. *Nunn* (1879) 4 Q. B. D., p. 665 (aliénation).

(En ce qui concerne la situation dans laquelle se trouvent les tiers ayant traité avec un mandataire dont les pouvoirs ont pris fin en vertu du présent article, voir Livre I, art. 141).

Art. 539. *Faillite.* — Le mandat est présumé prendre fin par la faillite du mandant (a). Quant à savoir si le mandat prend ou non fin par la faillite du mandataire, la solution dépend des termes et de la nature du contrat (b).

(a) *Goldschmidt* c. *Lyon* (1812) 4 Taunt. 534.
Markwick c. *Hardingham* (1880) 15 Ch. D. 339.
(b) *Phelps* c. *Lyle* (1839) 10 A. et E. 113.

(Dans l'affaire *Dixon* c. *Ewart* (1817) 3 Mer. 322, les juges ont été d'avis que la faillite du mandant n'entraînait pas l'annulation du pouvoir donné au mandataire lorsqu'il s'agit seulement de procéder à un acte ou à une formalité destinés à parfaire ou à terminer une affaire déjà valablement engagée, et que l'acte ou la formalité sont de ceux que le failli lui-même aurait pu être contraint à accomplir malgré son état de faillite).

Art. 540. *Effet rétroactif.* — Lorsque le mandant a été déclaré en faillite, les pouvoirs du mandataire sont considérés comme révoqués à dater du jour où le mandant a commis le premier acte ayant entraîné la faillite, pendant les trois mois qui ont précédé immédiatement la première requête tendant à la déclaration de faillite ; mais cette règle ne s'applique pas de manière à nuire aux transactions intervenues entre le mandataire et un tiers qui, de bonne foi, à titre onéreux, a traité avec le mandataire avant la nomination du séquestre et sans avoir eu connaissance d'un acte quelconque susceptible d'entraîner la faillite ; ladite règle ne s'applique pas non plus lorsqu'elle porte atteinte aux intérêts du mandataire, s'il y a eu des engagements mutuels entre lui et son mandant relativement à des droits acquis par lui avant la date de la déclaration en faillite, sans avoir eu connaissance d'un acte quelconque susceptible d'entraîner la faillite *(without notice of an available act of bankruptcy)*.

Ex. p. Snowhall (1872) L. R. 7 Ch. App. 534.
Elliott c. *Turquand* (1881) L. R. 7 App. Ca. 79.
Palmer c. *Day* (1895) 2 Q. B. 618.
Bankruptcy Act, 1914, art. 31, 45.

Art. 541. *Révocation du mandat.* — Sauf les dispositions ci-après (art. 542-546) le pouvoir conféré au mandataire peut (dans les rapports des parties entre elles) prendre fin par la révocation du mandant, et cela à tout moment quelconque, tant que le mandat n'aura pas été définitivement rempli (a) ; mais si cette révocation est incompatible avec le mandat, le mandataire a droit à des dommages-intérêts à raison de la violation du contrat (b).

(a) *Campanari* c. *Woodburn* (1854) 15 C. B., p. 407. Opinion de Jervis, C. J.
Read c. *Anderson* (1882) 10 Q. B. D , p. 107.
Frith c. *Frith* (1906) A. C. 254.
(b) *Mutzenbecher* c. *La Aseguradora* (1906) 1 K. B. 254.

(La révocation n'est soumise à aucune règle de forme. Un *power of attorney* peut être révoqué par simple déclaration verbale, comme tout autre pouvoir) (*Bromley* c. *Holland* (1802) 7 Ves. 28).

Art. 542. *Pouvoir auquel est associé un intérêt.* — Lorsque par un acte scellé *(deed)* ou par une convention à titre onéreux, un pouvoir a été conféré au mandataire dans le but de lui assurer un profit quelconque, le mandat ainsi conféré est irrévocable (pouvoir auquel est associé un intérêt).

Gaussen c. *Morton* (1830) 10 B. et C. 731.
Smart c. *Sandars* (1848) 5 C. B., p. 917.
Carmichael's Case (1896) 2 Ch. 643.

(C'est une question de savoir si un tel mandat est révoqué par le décès ou l'aliénation mentale du mandant (*Smart* c. *Sandars*, précité). Sur le point de savoir en quoi consiste un mandat auquel est associé un intérêt, cf. *Frith* c. *Frith* (déjà cité).

Art. 543. *Pouvoir déjà exercé.* — Lorsque le mandant confère au mandataire le pouvoir de procéder à un acte licite dont l'accomplissement entraîne pour le mandataire dans le cours ordinaire des choses, un préjudice ou une responsabilité à l'égard d'autrui, et que le mandataire, avant la révocation de son pouvoir, agit en vertu du dit pouvoir et subit ainsi ce préjudice, ou encourt cette responsabilité, le mandat devient irrévocable.

Read c. *Anderson* (1882) 10 Q. B. D. 100 ; (1884) 13 Q. B. D. 779.

Cette clause est conforme à la manière de voir des juges Hawkins et Bowen dans l'affaire *Read* c. *Anderson*. On peut se demander si cela ne revient pas à dire que, si le mandant révoque indûment le pouvoir, il sera dans ce cas tenu d'indemniser le mandataire.

Art. 544. *Mandat accompli en partie.* — Sous réserve des dispositions contenues aux articles 542 et 543, un mandat qui a été accompli en partie, peut être révoqué en ce qui concerne toutes autres transactions à venir (a) ; cependant le mandataire a droit au remboursement et à une indemnité, conformément à l'article 534, en ce qui concerne les obligations actuelles ou

éventuelles encourues par suite d'affaires déjà traitées en vertu du pouvoir (b).

(a) *Simpson* c. *Lamb* (1856) 17 C. B., p. 616.
(b) *Warlow* c. *Harrison* (1859) 1 E. et E., p. 317.

(Il semble que ce principe se fonde sur la présomption que le mandant s'était implicitement engagé à ne pas révoquer le pouvoir sans juste raison. Dans un tel cas le décès du mandant ne constitue pas une révocation injustifiée (*Campanari* c. *Woodburn* (1854) 15 C. B. 400).

Art. 545. *Procurations*. — La personne qui, agissant de bonne foi, aura effectué un paiement ou procédé à un acte quelconque en exécution d'une procuration, n'est pas responsable du paiement ou de l'exécution de l'acte, lorsque déjà, avant le paiement ou l'acte, le mandant est décédé ou a été frappé d'aliénation mentale ou d'imbécillité, ou lorsqu'il est tombé en faillite ou qu'il a révoqué la procuration, si, au moment du paiement ou de l'acte, la personne qui a fait le paiement ou procédé à l'acte n'a pas eu connaissance du décès, de l'aliénation mentale, de l'imbécillité, de la faillite ou de la révocation (Voir Livre I, art. 141 (b)). Mais cette règle ne préjudicie en rien au droit de recours appartenant à tout intéressé au paiement ainsi effectué, contre celui qui a reçu le paiement et ledit intéressé aura contre ce dernier le même recours qu'il aurait eu contre le payeur si le paiement n'avait pas été effectué par lui.

Conveyancing Act, 1881, art. 47. V. la traduction *Annuaire Législation Etrangère* 1882, p. 64.

Trustee Act, 1893, art. 23.

Art. 546. *Procurations avec clause d'irrévocabilité*. — A l'égard d'un acquéreur, lorsqu'une procuration donnée à titre onéreux contient, dans son texte même, une clause formelle disant que les pouvoirs sont irrévocables ou lorsque la procuration, qu'elle soit donnée ou non à titre onéreux, contient dans son texte même une clause formelle, disant que les pouvoirs ainsi conférés ne pourront être révoqués pendant un certain laps de temps déterminé ne dépassant pas la durée d'une année à compter de la date de la procuration :

1° Celle-ci ne pourra, dans le premier cas, être révoquée à aucun moment et, dans le second cas, elle ne pourra l'être, pendant le laps de temps stipulé, par aucun fait ni acte du mandant sans le concours du mandataire, ni par le décès, mariage, aliénation mentale, l'imbécillité ou la faillite du mandant ;

2° Tout acte fait et accompli en vertu de ladite procuration, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, par celui à qui elle a été donnée, sera aussi valable que si l'acte fait et accompli par le constituant sans le concours du mandataire n'avait pas eu lieu, ou que si le décès, le mariage, l'aliénation mentale, l'imbécillité ou la faillite du mandant n'étaient pas survenus ;

3° Ni le bénéficiaire de la procuration, ni l'acquéreur ne pourront se voir opposer la notification, soit d'un acte accompli, comme il est dit ci-dessus, par celui qui a donné la procuration, sans le concours de celui à qui il l'a donnée, soit du décès, du mariage, de l'aliénation mentale, de l'imbécillité ou de la faillite du mandant.

Le présent article s'applique seulement aux procurations données par actes passés et scellés (1) postérieurement au 31 décembre 1882.

Conveyancing Act, 1882, articles 8 et 9.

(1) La procuration *(power of attorney)* est toujours constituée par acte scellé (Note de l'auteur).

Art. 547. *Les tiers.* — Sauf ce qui vient d'être dit ci-dessus, les droits et obligations du mandant et du mandataire à l'égard des tiers et résultant des actes accomplis par le mandataire, sont régis par les règles fixées au Livre I (articles 126-147).

SECTION VI

AUBERGISTE ET VOYAGEUR

Art. 548. *Définition.* — Une auberge publique est une maison dont le maître se donne comme disposé à fournir la nourriture et le logement aux voyageurs en général.

Calye's Case (1584) 8 Co. Rep. 32.
Holder c. *Soulby* (1860) 8 C. B. N. S. 254.
Orchard c. *Bush et Co.* (1898) 2 Q. B. 284.

Art. 549. *Obligation de recevoir.* — Le tenancier d'une auberge publique est tenu de recevoir dans son auberge tout voyageur, ainsi que le bagage et l'équipage de tout voyageur, qui se présente à lui comme hôte, et de lui fournir nourriture (traitement) et logis à des prix raisonnables (a), pourvu toutefois qu'il y ait de la place dans l'auberge (b), que le voyageur paye ou soit en mesure et en état de payer pour son entretien et qu'il n'y ait aucun motif raisonnable de refuser de le recevoir (c). L'aubergiste peut exiger que la paiement se fasse d'avance (d).

(a) *Lamond* c. *Richard* (1897) 1 Q. B. 541.
(b) *Browne* c. *Brandt* (1902) 1 K. B. 696.
(c) *The Queen* c. *Rymer* (1877) 2 Q. B. D. 136.
(d) *Pinchon's Case* (1611) 9 Co. Rep. 87 b.

Art. 550. *Sûreté des effets et objets appartenant au voyageur.* — A défaut de convention expresse limitant sa responsabilité, et sauf les dispositions contenues aux articles 551 à 554, le tenancier d'une auberge publique est responsable de la sécurité des effets, valeurs et sommes d'argent que dans le cours normal des choses le voyageur aura amenés dans l'auberge comme faisant partie de son bagage ou de son équipage (a). La responsabilité commence dès que le voyageur est entré dans l'auberge, avec l'intention d'en user comme telle (b).

(a) *Calye's Case* (1584) 8 Co Rep. 32.
Kent c. *Shuckard* (1831) 2 B. et Ad. 803 (argent).
Casbill c. *Wright* (1856) 6 E. et B. 891.
Robins et Co. c. *Gray* (1895) 2 Q. B. 501.
(b) *Wright* c. *Anderton* [1909] 1 K. B. 209.

(Le voyageur est celui qui fait usage de l'auberge pour toute commodité ordinaire à un hôte de passage peu importe que cette commodité comprenne ou non le logement (*Bennett* c. *Mellor* (1793) 5 T. R. 273 ; *Orchard* c. *Bush et Co* (1898) 2 Q. B. 284). Celui qui loue des chambres dans une auberge, mais comme locataire, n'est pas un voyageur (*Lamond* c. *Richard* (1897) 1 Q. B. 451) ; il en est de même de celui qui loue une chambre dans un

but déterminé ne rentrant pas dans le cadre ordinaire des besoins du voyageur, par exemple dans le but d'y faire une exposition de ses marchandises (*Burgess* c. *Clements* (1815) 4 M. et S. 306). Celui qui se présente comme voyageur à l'auberge ne peut indéfiniment y prolonger son séjour en cette qualité. Quant au point de savoir si quelqu'un a cessé d'être un voyageur pour devenir un locataire, il semble que ce soit une question de fait et non une question de droit) (*Lemond* c. *Richard (ubi sup.)*.

Art. 551. *Excusabilité de l'aubergiste.* — L'aubergiste n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration des objets appartenant au voyageur, si la perte ou la détérioration est due à la négligence du voyageur lui-même ou à celle des personnes dont celui-ci est lui-même responsable, ou à la force majeure ou aux faits des ennemis du Roi (*Quid* quand la perte ou détérioration résultent de vices inhérents aux objets ?).

Burgess c. *Clements* (1815) 4 M. et S. 306.
Morgan c. *Ravey* (1861) 6 H. et N. 265.
Oppenheim c. *White Lion Hotel Co.* (1871) L. R. 6 C. P. 515.

Art. 552. *Limites de la responsabilité.* — A condition qu'il ne s'agisse ni d'un cheval ou d'un autre animal vivant, ni de harnais, ni d'une voiture, l'aubergiste ne saurait être tenu vis-à-vis du voyageur de réparer la perte ou la détérioration des meubles ou effets quelconques que celui-ci aurait amenés à l'auberge, au delà de 30 livres sterling, à moins que :

(1) Ces biens mobiliers ou effets n'aient été volés, perdus ou détériorés par un acte volontaire (a), ou par la faute ou la négligence de l'aubergiste, ou d'un serviteur quelconque employé par lui, ou que ;

(2) Ces biens mobiliers ou effets n'aient été expressément déposés entre les mains de l'aubergiste pour être mis en sûreté. Dans ce dernier cas, l'aubergiste peut exiger, comme condition de sa responsabilité, que les dits biens ou marchandises soient déposés dans une caisse ou autre récipient fermé et cacheté par la personne qui les donne en dépôt (b).

(a) Le mot « *wilful* » — volontaire — s'applique seulement à « acte ».
(b) *Innkeepers' Liability Act* de 1863, art. 1er.

Art. 553. *Conditions d'exemption.* — Lorsque l'aubergiste refuse de recevoir les biens mobiliers ou effets du voyageur pour les mettre en sûreté, ou lorsque le voyageur par la faute de l'aubergiste est mis dans l'impossibilité de les déposer, l'aubergiste ne pourra invoquer le bénéfice de l'article 552.

Innkeepers' Liability Act, de 1863, article 2.

Art. 554. *Affichage du texte de la loi.* — Tout aubergiste doit faire afficher au moins un exemplaire de l'article 1 de la loi de 1863 *inkeepers' Liability Act* (article 552 ci-dessus), imprimé en caractères visibles, à un endroit bien en vue du vestibule ou de l'entrée de l'auberge, et il n'aura le droit d'invo-

quer le bénéfice de ladite loi que pour les biens ou effets qui auront été amenés à l'auberge pendant qu'un tel exemplaire de la loi y aura été ainsi affiché.

Innkeepers' Liability Act, 1863, art. 3.

(La copie affichée doit être matériellement exacte). *Spice* c. *Bacon* (1877) 2 Ex. D. 463).

Art. 555. *Privilège de l'aubergiste.* — L'aubergiste possède, pour les sommes que lui doit le voyageur, un privilège général sur les objets mobiliers que le voyageur a amenés avec lui à l'auberge, en cette qualité, qu'ils soient ou non sa propriété (a) mais non sur les objets mobiliers qu'un tiers y aurait envoyés au voyageur pour un usage temporaire, lorsqu'il est à la connaissance de l'aubergiste que ces objets mobiliers ont été ainsi envoyés (b).

(a) *Robinson* c. *Walter* (1616) 3 Bulstr. 269.
Mulliner c. *Florence* (1878) 3 Q. B. D. 484.
Gordon c. *Silber* (1890) 25 Q. B. D. 491.
Robins c. *Gray* (1895) 2 Q. B. 501.
(b) *Broadwood* c. *Granara* (1854) 10 Exch. 417

Art. 556. *Sûreté et privilège.* — Par le simple fait d'avoir reçu du voyageur quelque autre garantie, l'aubergiste ne perd pas son privilège.

Angus c. *McLachlan* (1883) 23 Ch. D 330.

(Lorsque l'aubergiste, en vertu de son privilège, détient des objets mobiliers, il ne sera pas responsable de la perte ni du dommage survenus, à moins qu'il ne soit prouvé qu'ils sont dus à sa négligence *(Angus v. McLachlan*, précité*)*.

Art. 557. *Réalisation du privilège.* — L'aubergiste aura la faculté de faire vendre aux enchères publiques tous les objets mobiliers que le voyageur lui aurait donnés en dépôt ou aurait laissés entre ses mains et sur lesquels l'aubergiste possède un privilège, et de se payer, sur le produit de la vente, du montant de la dette pour laquelle les objets mobiliers auraient pu être retenus en vertu du privilège et du montant des frais et dépens occasionnés par cette vente. Mais ce droit ne peut être exercé qu'aux deux conditions suivantes : (*a*) les objets mobiliers doivent être restés à l'auberge depuis six semaines sans que la dette ait été réglée et, (*b*) au moins un mois avant la vente, l'aubergiste aura fait publier dans un journal de Londres et dans un journal de Comté circulant dans la région où les dits objets mobiliers ont été déposés ou laissés, un avis concernant la vente projetée et donnant une brève description des objets à vendre ainsi que le nom du propriétaire si on le connaît.

Le reliquat, s'il en reste, du produit de la vente, doit être payé par l'aubergiste sur demande de la personne par qui les objets ont été déposés ou laissés.

Innkeepers' Act de 1878, art. 1. (Cf. Traduction : *Annuaire Législation Etrangère* 1879, p 11).

SECTION VII

CONTRAT DE TRANSPORT

Art. 558. *Entrepreneur de voitures publiques.* — L'entrepreneur de voitures publiques est celui qui s'offre à transporter, moyennant salaire, sans conditions spéciales, toutes marchandises en général ou toutes marchandises d'un genre ou de genres spéciaux de toute personne qui a recours à ses services.

Coggs c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raym , p. 918.
Gisbourn c. *Hurst* (1710) 1 Salk. 249.
Liver Alkali Co c. *Johnson* (1874) L. R. 9 Ex. 338.

(C'est une question de savoir si on peut considérer comme entrepreneur de voitures publiques quelqu'un qui n'assure pas un service régulier entre deux têtes de ligne déterminées. *(Nugent* c. *Smith* (1876) 1 C. P. D., p. 427; *Liver Alkali Co* c. *Johnson*, précité). On peut être entrepreneur de voitures publiques à destination d'un endroit situé en dehors du royaume *(Benett* c. *Peninsular and Oriental Steamboat Co.* (1848) 6 C. B., p. 786).

Art. 559. *Obligation de transporter.* — L'entrepreneur de voitures publiques est tenu d'accepter et de transporter les marchandises de toute personne qui offre de lui payer son prix raisonnable, à condition toutefois que les marchandises rentrent bien dans la catégorie de celles qu'il fait profession de transporter et qu'il n'ait aucune raison valable de les refuser.

Jackson c. *Rogers* (1684) 2 Show. 327.
Batson c. *Donovan* (1820) 4 B. et Ald 21.
Garton c. *Bristol* et *Exeter Ry Co.* (1861) 1 B. et S., p. 162.
Dickson c. *G N. Ry. Co.* (1886) 18 Q. B. D., p. 183.

(Le prix que réclame l'entrepreneur de voitures publiques doit être un prix raisonnable *(Pickford* c. *Grand Junction Ry. Co* (1841) 8 M. et W., pp. 377-378; *G. W. Ry. Co.* c. *Sutton* (1869) L. R. 4 H. L., p. 237).

Art. 560. *Paiement d'avance.* — L'entrepreneur de voitures publiques a droit au paiement de son prix à condition de prendre en garde les objets à transporter.

Batson c. *Donovan* (1820) 4 B. et Ald., p. 28.
Pickford c. *Grand Junction Ry. Co.*, précité.

Art. 561. *Transport au delà du rayon habituel.* — L'entrepreneur de voitures publiques qui accepte des marchandises destinées à être transportées au delà de son rayon habituel est présumé par ce fait même responsable au même titre pour toute la durée du transport.

Muschamp c. *Lancs et Preston Junction Ry. Co.* (1841) 8 M et W. 421.
Wilby c. *West Cornwall Ry. Co.* (1858) 2 H. et N., pp. 709 ff.

Art. 562. *Bonne garde.* — L'entrepreneur de voitures publiques est tenu de transporter et de livrer en bonne condition les marchandises qu'il a reçues en sa dite qualité et il est responsable à la manière d'un assureur de toute perte ou avarie qui pourrait survenir à ces marchandises pendant qu'elles sont confiées à ses soins (sauf détérioration due à l'usure habituelle) (a), à moins que la perte ou l'avarie n'aient été occasionnées par la force majeure (b) (acte de Dieu) ou par les ennemis du Roi ou par suite d'un vice inhérent aux objets transportés (c) ou de la négligence du propriétaire des objets (d).

(a) *Stuart* c. *Crawley* (1818) 2 Stark. 323.
(b) *Nugent* c. *Smith* (1876) 1 C. P. D. 423.
(c) *Hudson.* c. *Baxendale* (1857) 2 H. et N. 575.
Blower c. *G. W. Ry. Co.* (1872) L. R. 7 C. P. 655.
Lister c. *Lancs et Yorks. Ry. Co.* (1903) 1 K. B. 878.
(d) *Baldwin* c. *London, Chatham et Dover Ry. Co.* (1882) 9 Q. B. D. 582.

Art. 563. *Retard.* — L'entrepreneur de voitures publiques est tenu de livrer dans un délai raisonnable les marchandises qu'il était chargé de transporter, mais il n'est pas responsable du retard que subira le transport ou la livraison lorsque ce retard est dû à des causes indépendantes de sa volonté.

Taylor c. *G. N. Ry. Co.* (1866) L. R. 1 C. P. 385.

Art. 564. *Durée de la responsabilité.* — L'entrepreneur de voitures publiques demeurera, comme tel, responsable de toutes les marchandises à lui confiées, jusqu'au jour où il en aura effectué ou offert la livraison au destinataire lui-même ou conformément aux instructions de ce dernier (a) ; mais lorsque le destinataire ou son ayant cause n'en prend pas livraison (b) ou si le voiturier retient les marchandises en sa possession en vertu du privilège que la loi lui confère ou en vertu d'un contrat exprès ou implicite en qualité de gardien de quai ou d'entrepôt (c) il cesse d'être responsable en qualité d'entrepreneur de voitures publiques pour le devenir en qualité de dépositaire ou de détenteur de gage ou de gardien de quai ou d'entrepositaire respec-

tivement, à l'égard des marchandises qui sont ainsi demeurées en sa possession (d).

(a) *Bourne* c. *Gatliffe* (1844) 11 Cl. et F. 45.
McKean c. *McIvor* (1876) L. R. 6 Ex. 36.
Patscheider c. *G. W. Ry. Co.* (1878) 3 Ex. D. 153.
Hodkinson c. *L.* et *N. W. Ry. Co.* (1884) 14 Q. B. D 228.
(b) *Heugh* c. *L. et N. W. Ry. Co.* (1870) L. R. 5 Ex. 51.
(c) *Shepherd* c. *Bristol Ry. Co.* (1868) L. R. 3 Ex. 189.
Mitchell c. *Lancs* et *Yorks. Ry. Co.* (1875) L. R. 10 Q. B. 256.
(d) *Crouch* c. *G. W. Ry. Co.* (1858) 3 H. et N. 183.
Hudson c. *Baxendale* (1857) 2 H. et N., p. 581.

A défaut de convention ou d'usage contraire, l'entrepreneur de voitures publiques est tenu de livrer les marchandises à l'adresse du destinataire (*Hyde* c. *Trent et Mersey Navigation Co.* (1793) 5 T. R. 389.

Art. 565. *Convention spéciale.* — Sous réserve des dispositions de l'article 575, l'entrepreneur de voitures publiques peut limiter ou modifier sa responsabilité au moyen d'une convention spéciale (a) ; cependant, ni déclarations ni avis publics ne sauraient limiter ou affecter en quoi que ce soit la responsabilité incombant en vertu du droit commun à tout entrepreneur de voitures publiques, en ce qui concerne les marchandises qu'il s'était chargé de transporter (b), à moins que les clauses n'en soient insérées dans un contrat spécial de transport (c).

(a) *Scaife* c. *Farrant* (1875) L. R. 10 Ex. 358.
Price c. *Union Lighterage Co.* (1904) 1 K. B. 412.
Carriers Act, 1830, s. 6.
(b) *Ib.* s.
(c) *Walker* c. *Yorks et N. Mid. Ry. Co.* (1853) 2 E. et B. 750.

Art. 566. *Objets précieux.* — L'entrepreneur de voitures publiques par terre moyennant salaire n'est responsable ni de la perte ni des avaries survenues à des objets de la nature de ceux ci-après énumérés, savoir : espèces or ou argent (de la Grande-Bretagne ou des pays étrangers) or ou argent de l'Etat manufacturé, ou non, pierres précieuses, joaillerie, montres, horloges, pendules, bijoux, effets de commerce, billets de banque de Grande-Bretagne ou d'Irlande, mandats, billets ou valeurs payables en argent (anglais ou étranger) timbres, cartes géographiques, actes, titres, peintures, gravures, tableaux, vaisselle d'or ou d'argent, objets argentés ou dorés, cristaux, porcelaines, soies manufacturées ou non, tissues ou non avec d'autres matières, fourrures ou dentelles (autres que faites à la machine) (a) contenus dans un colis quelconque remis pour être transporté moyennant un prix ou pour accompagner un voyageur utilisant un mode public de transport — lorsque la valeur du colis dépasse celle de dix livres sterling, à moins qu'au moment où le colis a été remis pour le transport, la valeur et la nature des objets

n'aient été déclarées par l'envoyeur ou la personne qui les a remis pour le transport et que la redevance (prime) supplémentaire prévue à l'art. 567 ou tout au moins l'engagement de la payer n'aient été acceptés par la personne qui a reçu le colis (b).

(a) *Carriers Act Amendment Act*, 1865, art. 1.
(b) *Carriers Act*, 1830, art. 1.

Si l'on s'en tenait strictement au texte de l'article 1 de la loi sur les transports (*Carriers Act*), on arriverait à en conclure que le voiturier pourrait échapper à la responsabilité pour les objets précieux en refusant d'accepter le paiement de la prime d'assurance ou l'engagement de la payer; mais cette interprétation serait incompatible avec l'art. 3 de la loi (V. *infrà* art. 568).

Art. 567. *Augmentation des tarifs*. — Pour le transport de tout colis contenant des objets mentionnés à l'article 566, au sujet duquel la déclaration ci-dessus prévue a été faite, et dont la valeur dépasse la somme de 10 livres sterling, l'entrepreneur de voitures publiques peut exiger et recevoir un prix supplémentaire. Ce prix supplémentaire doit être notifié au public au moyen d'un avis écrit en caractères lisibles et affiché à un endroit visible et bien en évidence dans les bureaux, magasins ou comptoirs de réception, où les colis sont reçus en vue du transport, et toutes personnes qui expédient ou remettent ces colis à ce bureau seront liées par un tel avis, sans qu'il soit besoin de prouver autrement qu'elles en ont eu connaissance.

Carriers Act de 1830, art. 2

Art. 568. *Récépissé*. — Lorsque la valeur de ces objets a été ainsi déclarée et que la taxe supplémentaire a été payée ou que l'engagement de la payer a été accepté, la personne recevant ladite taxe supplémentaire ou acceptant l'engagement de la payer, doit, si elle est requise, signer un récépissé du colis, avec la mention indiquant qu'il a été assuré (ce récépissé est exempt de tout droit de timbre); et si ce récépissé n'est pas délivré sur la demande qui en a été faite, ou bien si l'avis ci-dessus prévu n'a pas été affiché, le voiturier ne peut se prévaloir du bénéfice des articles 566, 567, mais il sera responsable conformément au droit commun et tenu de rembourser la taxe supplémentaire.

Carriers' Act 1830, art. 3.

L'interprétation qui a été donnée au texte quelque peu ambigu des articles 1-3 de la loi sur les transports (*Carriers Act*) est celle-ci : que l'expéditeur ne peut en aucun cas élever de réclamations pour un colis rentrant dans la catégorie de ceux mentionnés à l'art. 566, à moins qu'il n'ait fait la déclaration prévue à cet article (*Hart* c. *Baxendale* (1851) 6 Exch. 769). D'autre part, lorsque la déclaration dont il s'agit a été faite, le voiturier ne peut se prétendre libéré sous le prétexte qu'aucune taxe supplémentaire n'a été payée, si en réalité aucune taxe de ce genre n'a été demandée. *G. N. R. Co.* c. *Behrens* (1862) 7 H. et N. 950).

Art. 569. *Droit de récupérer la taxe.* — Lorsqu'un colis a été remis dans les bureaux de l'entrepreneur de voitures publiques, que la valeur et le contenu en ont été déclarés, que la taxe supplémentaire a été payée conformément à l'article 567, et que le colis a été perdu ou endommagé, la partie qui a droit à une indemnité par suite de la perte ou du dommage survenu aura également le droit de récupérer la taxe supplémentaire qui aurait été payée.

Carriers Act, 1830, art. 7.

C'est une question de savoir si cette règle est applicable dans le cas où le colis aurait été recueilli en route.

Art. 570. *Pas de protection en cas de perte due à un acte criminel.* — Les dispositions de l'art. 566 ne libèrent pas le voiturier public de la responsabilité qui lui incombe en cas de perte ou de détérioration survenue par suite d'actes criminels d'un serviteur ou employé de sa maison (a), sauf convention spéciale écartant cette responsabilité (b).

(a) *Carriers Act*, 1830, art. 8.
(b) *Shaw* c. *G. W. Ry. Co.* (1894) 1 Q. C. 373.

Art. 571. *Preuve de la valeur.* — Lorsqu'en vue de l'application de l'article 566, il s'agira de prouver la valeur d'un colis quelconque remis à un entrepreneur de voitures publiques, cette preuve incombera à la partie qui engagera l'action judiciaire en raison de la perte ou de l'avarie. La valeur déclarée ne constitue pas une preuve concluante à l'égard du voiturier, mais d'autre part, le demandeur ne peut réclamer plus que la valeur déclarée et s'il y a lieu la taxe supplémentaire payée par lui.

Carriers Act, 1830, art. 9.

Art. 572. *Compagnies de chemins de fer.* — Les compagnies de chemins de fer ne sont pas des entreprises de voitures publiques, sauf pour les marchandises qu'elles font profession de transporter en cette qualité (a); cependant toute compagnie de chemins de fer ou de transports par canaux, ou toute autre compagnie de transport par voie ferrée et fluviale, doit, dans la mesure des moyens dont elle dispose, offrir toutes facilités raisonnables pour la réception, l'expédition et la livraison de tout ce qui constitue son trafic, sur les lignes de chemins de fer ou sur les canaux lui appartenant ou exploités par elle (b).

(a) *Palmer* c *Grand Junction Ry. Co* (1839) 4 M et W. 749.
Johnson c. *Midland Ry. Co.* (1849) 4 Exch. 367.
M'Manus c. *Lancs.* et *Yorks. Ry. Co.* (1859) 4 H. et N. 327.
Dickson c. *G. N. Ry. Co* (1886) 18 Q. B. D., pp 184-185.
b) *Railway and Canal Traffic Act*, 1854, art. 2.

Ici, le terme « trafic » comprend non seulement des voyageurs et leurs bagages, et les marchandises, animaux et autres objets transportés par une Compagnie de chemins de fer ou de transports par canaux, mais aussi les voitures, wagons, trucks, bateaux et véhicules de toute espèce, aptes à cheminer ou circuler sur la voie ferrée ou fluviale de la Compagnie (*Railway and Canal Traffic Act*, 1854, art 1).

Art. 573. *Bagages dans les voitures.* — Lorsqu'une Compagnie de chemins de fer fait habituellement acte d'entrepreneur de voitures publiques à raison du bagage personnel des voyageurs, sa responsabilité comme telle s'étend au bagage personnel transporté ou accepté pour être transporté en même temps que le voyageur dans la voiture où il se trouve ou a l'intention d'aller.

G. W. Ry. Co. c. *Bunch* (1888) L. R. 13 App. Ca., p. 42.

Art. 574. *Contrat spécial.* — Nulle compagnie de chemins de fer ou de transports par canaux et nulle compagnie de transports par voie ferrée et fluviale (peu importe qu'elle agisse ou non comme entrepreneur de voitures publiques) (a) ne peut limiter sa responsabilité à raison de la perte ou des dommages survenus aux animaux ou marchandises à l'occasion de leur réception, de leur transport ou de leur livraison et occasionnés par la négligence ou la faute de la Compagnie ou de ses employés, au moyen d'un avis, d'une clause ou d'une déclaration, ni au moyen d'une convention spéciale, à moins que les conditions y contenues quant à la réception, au transport ou à la livraison de ces marchandises ou animaux ne soient reconnues justes et raisonnables par le tribunal et à moins que la convention spéciale ne soit signée par l'autre partie contractante ou par la personne qui lui a remis les animaux ou marchandises pour le transport (b).

(a) *Dickson* c. *G. N. Ry. Co.* (1886) 18 Q. B. D. 176.
(b) *Railway and Canal Traffic Act* 1854, art. 7.

C'est à la Compagnie de faire la preuve que la condition établie par elle est juste et raisonnable (*Dickson* c. *G. N. Ry. Co.*, précité, p 181, opinion de Lord Esher, M. R.). Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de limiter la responsabilité de la perte occasionnée autrement que par la négligence ou la faute de la Compagnie ou de ses employés : par exemple, elles ne s'appliquent pas en cas de perte résultant de délits commis par les employés (*Shaw* c. *G W. Ry. Co.* (1894) 1 Q B. 373) ou d'accident (*Harrison* c. *L. B.* et *S. C. Ry. Co* (1862) 31 L. J. Q. B., p. 114).

Art. 575. *Animaux vivants.* — On ne pourra réclamer de la compagnie, en cas de perte ou de dommages occasionnés aux animaux des catégories ci-après indiquées, d'indemnités plus élevées que celles ci-après prévues : pour un cheval, cinquante livres; pour le gros bétail, par tête : quinze livres; pour les moutons ou porcs, par tête, deux livres, à moins que la personne qui les expédie ou livre à la Compagnie, n'ait au moment de la livraison déclaré que leur valeur était supérieure à celle ci-dessus indiquée; et, dans ce cas, la

compagnie pourra demander et recevoir, à titre de compensation, à raison du plus grand risque et des soins plus grands que cela exige, un pourcentage raisonnable en plus, calculé sur la différence qui existera entre les valeurs déclarées et celles ci-dessus établies respectivement. Cette taxe supplémentaire devra être acquittée en plus de la taxe habituelle et être notifiée de la manière indiquée plus haut, à l'article 567.

Railway and Canal Traffic Act, 1854, art. 7.

La justification de la valeur de ces animaux ou marchandises et du montant des dommages occasionnés, incombera toujours à la personne qui réclame une indemnité pour la perte ou les dommages survenus.

Art. 576. *Responsabilité de l'entrepreneur de voitures publiques.* — Les dispositions des articles 574 et 575 n'affectent les droits, privilèges ou obligations d'aucune compagnie agissant comme entrepreneur de voitures publiques, conformément au *Carriers Act* (1830) (art. 556-571) lorsqu'il s'agit des objets qui y sont visés.

Railway and Canal Traffic Act, 1854, art. 7.

Art. 577. *Transport des voyageurs.* — Quiconque se charge de transporter des voyageurs, moyennant salaire, est tenu de fournir pour le transport des voyageurs, un véhicule qui soit aussi approprié à ce service qu'il est possible de le rendre avec des soins et du savoir-faire et de consacrer tout le soin raisonnable et toute son habileté à ce transport; mais, à défaut de convention expresse, il n'est pas garant de la sûreté du véhicule ni de la sécurité des voyageurs (a). Le même principe s'applique au transport de marchandises par une personne qui ne s'est pas chargée de ce transport en qualité d'entrepreneur de voitures publiques (b).

(a) *Redhead* c. *Mid. Ry. Co.* (1869) L. R. 4 Q. B. 379.
(b) *Simson* c. *London General Omnibus Co.* (1873 L. R. 8 C. P. 390.
East Indian Rail. Co. c. *Kalides Mukerjee* (1901) A. C. 396.

Art. 578. *Transport gratuit.* — La personne qui se charge de transporter gratuitement des voyageurs ou marchandises, est responsable de tous dommages à eux occasionnés par suite du manque de soins raisonnables de sa part ou de la part de ses employés.

Coggs c. *Bernard* (1705) 2 Ld. Raym. 909.
Beauchamp c. *Pouley* (1831) 1 Moo. et Rob., p. 40.
Moffat c. *Bateman* (1869) L. R. 3 P. C. 115.
Harris c. *Perry* (1903) 2 K. B. 219.

Art. 579. *Marchandises dangereuses.* — Quiconque remet à un autre en vue de leur transport des marchandises dont celui-ci ignore le caractère dangereux, est tenu, si la nature dangereuse des marchandises n'est pas

apparente, de la révéler à celui auquel il les remet pour le transport. S'il ne le fait pas, il est responsable de tous dommages résultant de ce défaut de révélation.

Brass c. *Maitland* (1856) 6 E. et B. 470.
Farrant c. *Barnes* (1862) II C. B. N. S. 553.

Art. 580. *Effets du défaut de révélation.* — Sauf ce qui est prévu à l'article 566, le propriétaire des marchandises n'est pas forclos de son droit de recours résultant du contrat par suite de la non révélation, au voiturier, du caractère de la marchandise.

Riley c. *Horne* (1828) Bing. 217.
Crouch c. *L. et N. W. Ry. Co.* (1854) 14 C. B. 255.
Shaw c. *G. W. Ry. Co.* (1894) 1 Q. B. 373.

Art. 581. *Privilège du voiturier.* — Le voiturier, peu importe qu'il soit ou non entrepreneur de voitures publiques, possède un privilège sur les marchandises à lui remises pour le transport, à raison de ce qui lui est dû de ce chef, et il peut à la fin du transport retenir ces marchandises en vertu de ce privilège tant à l'égard de l'expéditeur qu'à l'égard du destinataire (a). En vertu d'une convention conclue avec l'expéditeur ou le destinataire, ou de l'usage, il peut aussi avoir un privilège sur les mêmes marchandises à raison de ce qui lui est dû à titre de solde de compte général pour les transports effectués par lui (b), mais tout en possédant un privilège à raison d'un solde de compte général à lui dû par l'une des parties, il n'a pas, *ipso facto*, le droit de retenir les marchandises à l'égard de l'autre.

(a) *Oppenheim* c. *Russell* (1802) 3 B. et P. 42.
Skinner c. *Upshaw* (1702) 2 Ld. Raym. 752.
(b) *Aspinall* c. *Pickford* (1800) 3 B. et P. 44 n. (a).
Rushforth c. *Hadfield* (1806) 7 East, pp. 229-230.
(c) *Butler* c. *Woolcott* (1805) 2 B. et P. N. R. 64.
Oppenheim c. *Russell* (1802) 3 B. et P. 42.
Wright c. *Snell* (1822) 5 B. et Ald. 350.

Art. 582. *Transport par eau.* — Quiconque, étant propriétaire d'un navire ou autre bateau, exerce, moyennant salaire, la profession de voiturier public, peu importe que le transport se passe par navigation à l'intérieur ou le long des côtes, ou à l'étranger, encourt, à défaut de convention contraire, la responsabilité d'un entrepreneur de voitures publique à l'égard des marchandises qu'il a reçues pour en effectuer le transport.

Liver Alkali Co. c. *Johnson* (1874) L. R. 9 Ex. 338.
Hill c. *Scott* (1895) 2 Q. B. 371 ; 713 (C. A.).

Mais il semble qu'il ne soit pas tenu de recevoir et de transporter les marchandises.

Art. 582. *Vente pour prévenir une perte.* — Un voiturier par terre, ou par mer, peut vendre les marchandises, qui lui ont été confiées pour un transport, en cas de nécessité, pour empêcher leur détérioration, quand il n'est pas pratiquement possible d'obtenir des instructions des propriétaires des marchandises.

(*Sims* c. *Midland Ry. Co.* (1913) 1 K. B. 103.

Il n'est pas nécessaire d'ajouter qu'il doit rendre compte du produit de la vente.

Art. 583. *Transport par mer.* — Les dispositions de cette section, sauf les articles 566 à 569, s'appliquent tant au transport par terre qu'au transport par mer ; mais en ce qui concerne le transport par mer, elles s'appliquent seulement en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec les usages commerciaux et les règles du droit maritime.

SECTION VIII

SOCIÉTÉS (PARTNERSHIPS)

Art. 584. *Définition.* — La société (*partnership*) est le rapport qui unit plusieurs personnes poursuivant une entreprise en commun dans un but lucratif. L'expression « entreprise » (business) comprend tout commerce, toute occupation ou profession.

Partnership Act, 1890, ss. 1, (1), 45.

Art. 585. *Raison sociale* (*Firme*). — Les personnes qui ont formé entre elles une société sont appelées dans la présente section collectivement une firme, et le nom sous lequel leur entreprise est exploitée constitue la « raison sociale » (*firm-name*).

Partnership Act, 1890 s. 4. (1).

Art. 586. *Existence de la société.* — Pour résoudre la question de savoir s'il y a ou non *partnership*, il faut tenir compte de l'ensemble des circonstances et de l'intention expresse des parties.

Cox c. *Hickman* (1860) 8 H. L. C. 286.

Art. 587. *Compagnies.* — Ne constituent pas une société (*partnership*) au sens de la présente section les rapports existant entre les membres de toute Compagnie ou association :

(*a*) Enregistrée comme compagnie conformément au *Companies Act* 1862 ou conformément à toute autre loi votée par le Parlement et actuellement en vigueur et relative à l'enregistrement des compagnies par Actions (*joint Stock Companies*) ou bien

(*b*) Constituée ou incorporée en vertu ou en conséquence de toute autre loi votée par le Parlement ou de lettres-patentes ou d'une charte royale, ou bien

(*c*) D'une compagnie ayant pour objet l'exploitation de mines soumises à la juridiction de la cour des mineurs (*Stannaries*)

Partnership Act, 1890, art. 1 (2).

Art. 588. *Co-propriété.* — La tenure conjointe ou la tenure en commun, la propriété conjointe, la propriété en commun ou la possession indivise, ne créent pas par elles-mêmes une société (*partnership*) à l'égard des biens

ainsi détenus ou possédés, que les tenanciers ou propriétaires partagent ou non les bénéfices résultant de leur usage.

Partnership Act, 1890, art. 2 (1).

Pour la propriété conjointe, voir ci-dessous etc. livre IV, Sect. XVI].

Art. 589. *Partage des bénéfices bruts*. — Le partage des bénéfices bruts ne crée pas en soi une société (*partnership*), que les personnes qui font entre elles le partage de ces bénéfices aient ou non des droits ou intérêts conjoints ou en commun sur les biens quelconques, desquels ou de l'usage desquels proviennent les bénéfices.

Partnership Act, 1890, art. 2 (2).

Art. 590. *Partage des bénéfices nets*. — Le fait, par une personne, de recevoir une part des bénéfices d'une entreprise est une présomption *primâ facie* qu'elle est une associée dans l'entreprise ; mais le fait par elle de recevoir cette part ou un paiement dépendant des bénéfices de l'entreprise ou variant avec eux, ne suffit pas à en faire une associée dans l'entreprise.

Partnership Act, 1890, art. 2 (3).

Art. 591. *Paiement d'une créance à l'aide d'un prélèvement sur les bénéfices*. — Le fait, par une personne, de recevoir le règlement d'une créance ou de toute autre somme liquidée par acomptes ou autrement prélevés sur les bénéfices réalisés par une entreprise, ne suffit pas à faire de cette personne une associée dans l'entreprise et à la rendre responsable comme telle.

Partnership Act, 1890, art. 2 (3) (a).

Art. 592. *Rémunération prélevée sur les bénéfices*. — Un contrat pour la rémunération d'un employé ou agent d'une personne engagée dans un commerce au moyen d'une part des bénéfices de l'entreprise ne suffit pas à faire de cet employé ou agent un associé de l'entreprise responsable comme tel.

Partnership Act, 1890, art. 2 (3) (b).

Art. 593. *Veuve ou enfant d'un associé décédé*. — La personne, veuve ou enfant d'un associé décédé, qui reçoit par voies d'annuités une part des bénéfices réalisés par l'entreprise dans laquelle le défunt était associé, ne devient pas, à raison de ce seul fait, une associée de la maison de commerce et responsable comme telle.

Partnership Act, 1890 art. 2 (3) (c).

Art. 594. *Bailleur de fonds*. — L'avance de fonds à titre de prêt à une personne engagée ou sur le point de s'engager dans une entreprise par con-

trat avec cette personne stipulant que le prêteur recevra un taux d'intérêt variable avec les bénéfices de l'entreprise ou recevra une part des bénéfices réalisés par l'entreprise, ne fait pas en soi du prêteur l'associé de la personne ou des personnes qui exploitent ladite entreprise, et responsable comme tel, pourvu toutefois que le contrat ait été fait par écrit et soit signé par les parties ou en leur nom.

Partnership Act, 1890, art. 2 (3) (d).

Art. 595. *Vendeur payé moyennant participation aux bénéfices.* — Une personne qui reçoit, par voie d'annuités ou autrement, une part des bénéfices de l'exploitation d'une entreprise, en raison de la vente par elle faite de la clientèle, ne devient pas, par la seule considération de ce qu'elle reçoit, associée à l'entreprise ou responsable comme telle.

Partnership Act, 1890, art. 2. (3) (e).

Art. 596. *Le prêteur et le vendeur classés après les créanciers ordinaires.* — Lorsqu'une personne, à qui une somme d'argent a été avancée à titre de prêt en vertu d'un contrat tel qu'en prévoit l'article 594, ou lorsqu'une personne qui a acheté un fonds de commerce moyennant une part dans les bénéfices de l'exploitation de ce fonds, seraient déclarées en faillite et auraient, par voie d'un arrangement amiable, promis de payer à leurs créanciers moins de vingt shillings par livre sterling ou seraient décédées insolvables, celui qui aura prêté de l'argent ne pourra recouvrer quoi que ce soit sur la somme prêtée, et le vendeur du fonds de commerce ne pourra réclamer quoi que ce soit, comme paiement, sur la part de bénéfices qui lui est réservée par le contrat, avant que les sommes dues aux autres créanciers de l'emprunteur ou de l'acquéreur à titre onéreux du fonds n'aient été entièrement couvertes en espèces ou en valeurs équivalant à des espèces.

Partnership Act, 1890, art. 3.

Art. 597. *Nombre des associés.* — Aucune société, composée de plus de dix membres, ne peut être constituée en vue d'opérations de banque, à moins d'être enregistrée comme compagnie (Société Anonyme) conformément à la loi de 1908 sur les Sociétés, ou à moins d'être constituée en vertu de tout acte du Parlement ou en vertu de lettres-patentes. Aucune société composée de plus de vingt membres ne peut être formée dans le but d'exploiter une autre entreprise quelconque se proposant de réaliser des bénéfices au profit de la société ou des divers membres qui la composent, à moins d'être enregistrée comme compagnie, conformément à la loi de 1908 sur les sociétés anonymes, ou à moins d'être constituée en vertu d'un autre acte du Parlement ou en vertu de lettres patentes, ou à moins d'être engagée dans l'exploita-

tion de Mines du ressort et soumise à la compétence des Tribunaux Miniers (*Stannaries*).

Companies (Consolidation) Act, 1908, art. 1.
Sykes c. *Beadon* (1879) 11 Ch. D. 170.
Shaw c. *Benson* (1883) 11 Q. B. D. 563.

(La Cour du Vice-Gardien des Mines *(Stannaries)* a cessé d'exister; mais sa compétence a survécu; elle est exercée par certains Tribunaux miniers des Comtés (*Stannaries Court Abolition Act*, 1896)

Art. 598. *Associés mineurs.* — Quiconque est capable de s'obliger peut devenir membre d'une société. L'enfant mineur, provoquant la rescision d'un contrat de société conformément aux termes du Livre I, articles 52 et 53, peut se faire rembourser toutes sommes qu'il aurait versées à raison de ce contrat, s'il n'en a retiré aucun avantage (a), mais, tant qu'il restera membre de la Société, tout actif qu'il aurait apporté à la Société, sera, dans les rapports du mineur et de ses co associés, applicable au règlement du passif de la Société (b).

(a) *Corpe* c. *Overton* (1833) 10 Bing. 252.
Hamilton c. *Vaughan Sherrin Electrical Co* (1894) 3 Ch. 589.
(b) *Lovell* c. *Beauchamp* (1894) A. C. p. 611.

Art. 599. *Loi sur la fraude (Statute of frauds).* — Tout contrat en vue de la constitution d'une société devant commencer plus d'un an après la date du contrat ou avoir une durée de plus d'un an, tombe sous l'application de l'art. 4 du *Statute of frauds* (Livre II, Partie I, art. 220) (a). Mais le fait qu'une société a été formée à raison ou en vue de l'acquisition de biens fonciers n'a pas pour conséquence de faire rentrer la société sous l'application de ladite loi (b).

(a) *Williams* c. *Jones* (1826) 5 B. et L. 108.
Forster c. *Hale* (1800) 5 Ves. 308.
Dale c. *Hamilton* (1846) 5 Ha. 369.
(b) *Essex* c. *Essex* (1855) 20 Beav. 449.

(L'engagement de se retirer d'une société dont l'actif consiste en partie en droits ou intérêts immobiliers, tombe probablement sous l'application de la loi sur la fraude, s'il a pour objet la cession de l'actif de la société). *Gray* c. *Smith* (1889) 43 Ch. D. 208.

Art. 600. *Pouvoirs des associés.* — Tout associé est mandataire de la firme et de ses coassociés, pour tous les actes que peuvent nécessiter les affaires de la Société, et tous les actes accomplis par l'un quelconque des associés agissant en vue des opérations rentrant dans l'objet de la société dont il est membre, engagent celle-ci ainsi que ses coassociés, sauf si l'associé ayant agi comme il a été dit n'est en fait aucunement qualifié pour agir au nom de la société dans l'affaire particulière en question, et si les tiers avec

qui il a traité ont eu connaissance de ce défaut de qualité, ou s'ils n'ont pas su ou cru avoir affaire à un associé.

Partnership Act, 1890, art. 5.

Dans le texte anglais de la loi figure le mot autre (*other*) avant le mot *partner*; l'auteur estime qu'il est superflu. Nous ne l'avons pas reproduit dans la traduction.

Art. 601. *Affaires de la société*. — La question de savoir si un acte quelconque est ou non accompli en vue d'une transaction rentrant dans le cadre habituel des affaires faisant l'objet de la société, dépend de la nature des affaires et de la pratique constante des personnes qui s'en occupent.

Mara c. *Browne* (1896) 1 Ch. 199.
Lindley, *Partnership* (7e éd.), p. 148.

Art. 602. *Exercice des pouvoirs*. — Tout acte ou document relatif aux affaires de la société et accompli ou signé au nom de la raison sociale, ou de toute autre manière impliquant chez celui qui a agi l'intention d'engager la société, engage effectivement celle-ci et tous les coassociés dès qu'il émane d'une personne à ce autorisée, qu'elle soit ou non associée, à condition toutefois qu'à tous autres égards, l'acte soit régulier.

Partnership Act, 1890, art. 6.

Art. 603. *Associé agissant en dehors de l'objet social*. — Lorsqu'un associé engage le crédit de la société pour une affaire qui apparemment ne rentre pas dans le cours ordinaire des affaires de la société, celle-ci n'est point liée, à moins que cet associé n'ait été formellement et spécialement autorisé par les autres coassociés; mais cette règle est sans préjudice de la responsabilité personnelle encourue par un associé agissant individuellement.

Partnership Act, 1890, art. 7.

Art. 604. *Associé agissant malgré une convention intervenue*. — S'il a été convenu entre les associés que telle ou telle limitation serait apportée aux pouvoirs appartenant à l'un ou à plusieurs d'entre eux pour engager la société, aucun acte accompli contrairement à cette convention ne pourra lier la société à l'égard de ceux qui auront eu connaissance de ces limitations.

Partnership Act, 1890, art. 8.

Art. 605. *Responsabilité de l'associé quant aux dettes de la société*. — Tout associé d'une firme est responsable, conjointement avec les autres coassociés, de toutes les dettes et obligations contractées par cette dernière pendant qu'il en faisait partie; après son décès, sa succession reste solidaire-

ment responsable dans le cours régulier de sa liquidation, des dites dettes et obligations, dans la mesure où elles n'auront pas encore été éteintes, mais à la condition que, tout d'abord il ait été fait face au règlement de ses dettes personnelles.

Partnership Act, 1890, art. 9.

(Aucune opération survenant après le décès de l'associé ne peut venir augmenter les responsabilités de la succession; P. ex, : lorsque des marchandises ont été commandées avant le décès et n'ont été livrées qu'après le décès, aucune action relative aux marchandises vendues et livrées, ne saurait être dirigée contre les représentants de l'associé défunt). (*Bagel* c. *Miller* [1903] 2 K. B. 212.

Art. 606. *Responsabilité de la société à raison des délits et quasi-délits commis par un associé.* — Si par suite d'une faute ou d'une négligence d'un associé agissant comme on agit habituellement dans le cours normal des affaires ou avec l'autorisation de ses coassociés, une perte ou un dommage était causé à un tiers non associé de la maison, ou si par son fait il y avait une indemnité ou une amende à payer, la société en serait responsable dans la même mesure que l'associé lui-même qui aurait ainsi agi ou commis une négligence.

Partnership Act, 1890, art. 10.

Art. 607. *Détournement du bien d'autrui.* — La société sera responsable de la perte survenue et tenue de la réparer dans les cas ci-après indiqués, savoir :

(*a*) Lorsqu'un associé agissant dans l'exercice des pouvoirs qu'il semble posséder a reçu d'un tiers de l'argent ou des biens et en a fait un emploi irrégulier;

(*b*) Lorsque, dans le cours ordinaire de ses affaires, la société a reçu d'un tiers de l'argent ou des biens, et que de cet argent ou de ces biens pendant le laps de temps où ils ont été sous la garde de la maison, il a été fait un emploi irrégulier par un ou plusieurs d'entre les associés.

Partnership Act, 1890, art. 11

Art. 608. *Responsabilité conjointe et solidaire des associés en matière de délits et quasi-délits.* — Chaque associé sera conjointement responsable avec les autres et solidairement de tous les actes à raison desquels la société, tant que cet associé en fera partie, pourra être tenue responsable en vertu des deux précédents articles.

Partnership Act, 1890, art. 12.

(Pour les conséquences de la responsabilité conjointe, voir les articles 361, 366 du livre précédent II, Partie I. Mais entre les auteurs conjoints du dommage, il n'y a pas lieu à contribution (art. 365) (Voir Livre II, partie III).

Art. 609. *Violation d'un trust par un associé* — Lorsqu'un associé, chargé d'un trust, emploie indûment aux affaires ou pour le compte de la société, les biens qui lui ont été remis en trust, les autres associés ne seront pas responsables des biens faisant l'objet du trust envers les bénéficiaires, avec cette restriction toutefois que :

(*a*) Cet article ne modifie en rien la responsabilité encourue par celui des associés qui aurait eu connaissance de la violation du trust; et que

(*b*) Le contenu du présent article ne fait pas obstacle au droit qu'auront les intéressés de revendiquer et d'exiger de la société la restitution de tous les biens dépendant du trust, et se trouvant encore entre les mains de celle-ci.

Partnership Act, 1890, art. 13.

(P. ex.: un associé qui aurait su que des sommes d'argent dépendant du trust sont, ou ont été employées aux affaires de la société, en sera responsable, même après être sorti de la société, et quand bien même les trustees lui auraient donné à cet égard une décharge (à titre gratuit). (*Smith* c. *Patrick* [1901] A. C. 282)].

Art. 610. *Usurpation de la qualité d'associé.* — Celui qui, par son attitude, de vive voix ou par écrit, se présente comme associé ou souffre sciemment qu'on le présente comme étant l'associé d'une maison de commerce, est responsable comme tel à l'égard de ceux qui, sur la foi d'une telle déclaration, ont fait crédit à la société. Peu importe que cette déclaration ait ou non été faite ou communiquée à la personne qui aura accordé ce crédit au su du prétendu associé qui se serait lui-même présenté ou se serait laissé présenter comme ayant cette qualité. Toutefois lorsqu'après le décès d'un associé, la société conserve la même raison sociale, le fait par la maison d'avoir continué à se servir de cette raison sociale ou du nom de l'associé défunt comme en faisant encore partie, n'aura pas, *ipso facto*, pour conséquence de rendre les exécuteurs testamentaires ou administrateurs, ou la succession ou les biens et effets de ce dernier, responsables des engagements que la société aurait contractés après son décès.

Partnership Act, 1890, art. 14.

Art. 611. *Déclarations d'un associé liant la société.* — Tout aveu ou toute déclaration faits par un associé relativement aux opérations de la société dans le cours normal des affaires (sauf toutefois les déclarations touchant l'étendue exacte des pouvoirs qu'il a lui-même pour engager la société), est opposable à la société.

Partnership Act, 1890, art. 15.

Art. 612. *Notification à l'associé opposable à la société.* — Tout fait relatif aux affaires de la société, notifié à un associé qui prend habituellement une part active aux affaires sociales, sera censé avoir été notifié à la société elle-

même, sauf le cas de fraude commise à l'encontre de la société par cet associé ou avec son consentement.

Partnership Act, 1890, art. 16.

Art. 613. *Responsabilité de l'associé nouvellement admis.* — Quiconque est admis comme membre dans une société déjà existante ne devient pas de ce fait responsable vis-à-vis des créanciers de celle-ci, eu égard aux engagements que la société a contractés antérieurement à sa réception comme associé.

Partnership Act, 1890, art. 17 (1).

Art. 614. *Responsabilité de l'associé sortant.* — L'associé qui se retire d'une société (*firm*) ne cesse pas, par ce seul fait, d'être responsable des dettes ou obligations que la société aurait contractées antérieurement à sa sortie.

Partnership Act, 1890, art. 17 (2).

Art. 615. *Décharge de l'associé sortant.* — L'associé sortant peut cependant être déchargé de toutes les obligations encore existantes, au moyen d'une convention passée à cet effet entre lui, les membres de la société nouvellement constituée, et les créanciers, et cette convention peut être expresse ou s'induire de la façon dont traitent entre eux les créanciers et la société nouvellement constituée.

Partnership Act, 1890, art. 17 (3).
(Voir aussi la note sous l'article 609).

Art. 616. *Effet du changement des associés sur la garantie* (*caution*). — Toute garantie ou caution perpétuelle (*continuing*) accordée à une société ou à un tiers, au regard des opérations de ladite société, est, en l'absence de toute convention contraire, tenue pour révoquée en ce qui concerne les opérations à venir, par suite d'un changement quelconque survenu dans la manière d'être de la société à laquelle, ou eu égard aux opérations de laquelle, la garantie (caution) avait été accordée.

Partnership Act, 1890, art. 18.

Art. 617. *Modification des conditions de la société.* — Les droits et devoirs réciproques des associés, tels qu'ils résultent soit de leurs conventions, soit de la présente section, peuvent être modifiés du consentement de tous les associés, et ce consentement peut être exprès ou s'induire des circonstances.

Partnership Act, 1890, art. 19.

(Il est à remarquer que l'effet du présent paragraphe se borne aux droits et devoirs des associés *entre eux*. Il est évident qu'il ne s'applique pas aux engagements pris vis-à vis des tiers).

Art. 618. *Actif de la société.* — Quant aux biens, droits, actions et intérêts apportés dès l'origine de la société ou acquis, par voie d'achat ou autrement, pour le compte de la société ou en vue de l'objet et au cours des affaires de la société [biens (actif) de la société] les associés seront tenus d'en user et de les employer exclusivement aux affaires formant l'objet de la société et conformément aux conventions sociales.

Partnership Act, 1890, art. 20 (1).

Art. 619. *Immeubles sociaux.* — Le *legal estate*, ou les intérêts existant sur tous les immeubles appartenant à la société sont dévolus conformément à la nature et à la *tenure*, et suivant les règles générales de droit applicables, mais en *trust* (en tant qu'il est nécessaire) au profit des personnes bénéficiairement intéressées aux dits immeubles en vertu des articles 618 et 622.

Partnership Act, 1890, art. 20 (2).

* Le sens précis de ces mots n'apparaît pas clairement ; toutefois, ils sont dans le texte de la loi.

Art. 620. *Acquisition d'autres immeubles par des copropriétaires.*— Lorsque des personnes possédant ensemble ou ayant conjointement des intérêts dans la propriété d'un immeuble, qui ne ferait pas lui-même partie de l'actif d'une société, se trouveront être associées par rapport aux profits ou bénéfices résultant de l'usage du dit immeuble et feront l'acquisition d'autres immeubles à l'aide des dits bénéfices, les immeubles ainsi acquis leur appartiendront, sauf conventions contraires, non pas en qualité d'associés mais en qualité de copropriétaires, dans la proportion même des droits et intérêts que chacune d'elles avait, au moment de l'achat, sur l'immeuble mentionné en premier lieu.

Partnership Act, 1890, art. 20 (3).

Art. 621. *Biens acquis au moyen de fonds appartenant à la société.* — Sauf indication d'intention contraire, les biens achetés au moyen de fonds appartenant à la société seront considérés comme ayant été achetés pour le compte de celle-ci.

Partnership Act, 1890, art. 21.

(Même le fait que l'achat a eu lieu sous un nom fictif n'empêchera pas que la propriété doive être légalement dans la société (*Wray* c. *Wray* [1905] 2 Ch. 349).

Art. 622. *Immeubles sociaux considérés comme personal estate.* — Lorsque des droits sur un immeuble sont devenus la propriété d'une société, ils

seront, sauf intention contraire, considérés tant à l'égard des associés entre eux (y compris les représentants d'un associé décédé) qu'à l'égard des héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs *ab intestat* d'un associé décédé, comme *personal* et non comme *real estate*.

Partnership Act, 1890, art. 22.

(L'importance de ce principe apparaîtra pleinement dans le Livre V de cet ouvrage. Voir Sect. XVI, tit. II, art. 1753-1756).

Art. 623. *Saisie des immeubles sociaux à raison de dettes contractées par un associé.* — Il ne pourra être procédé à la saisie des biens de la société si ce n'est en vertu d'un jugement rendu contre celle-ci. Mais à la requête (par voie de *summons*) d'un créancier personnel, pourvu d'un jugement contre tout associé débiteur, le tribunal pourra rendre une ordonnance frappant la part de celui-ci dans la propriété et les bénéfices, à l'effet de garantir le paiement en principal et intérêts, des condamnations portées au jugement. Le tribunal pourra également aussi, par la même ordonnance, ou par une nouvelle, nommer un séquestre chargé de percevoir la part revenant à cet associé dans les bénéfices, que ceux-ci soient déjà déterminés ou encore à déterminer, et toutes autres sommes d'argent lui revenant comme associé, ordonner tous comptes, procéder à toutes enquêtes, donner tous ordres et prendre toutes les mesures qui auraient pu être prises ou ordonnées, si la garantie avait été consentie par l'associé lui-même au profit du créancier porteur du jugement, ou telles autres mesures qui, selon les circonstances paraîtraient nécessaires ou utiles.

Partnership Act, 1890, art. 23 (1) (2).

Art. 624. *Faculté de rachat par les coassociés.* — Au cas de garantie (charge) prévue au précédent article, l'autre associé ou les autres associés auront la faculté de dégager à quelque moment que ce soit, l'actif (grevé) ou de le racheter si la vente en avait été ordonnée.

Partnership Act, 1890, art. 23 (3).

Art. 625. *Droits des associés entre eux.* — Sous réserve des conventions expresses ou implicites qui auraient pu intervenir entre les associés, les intérêts de ceux-ci dans l'actif de la société et leurs droits et devoirs à l'égard de cette dernière, sont déterminés selon les règles ci-après :

(1) Tous les associés ont droit à une part égale dans le capital et les bénéfices et sont tenus de supporter par portions égales toutes pertes que subirait la société, soit sur le capital, soit autrement ;

(2) La société doit indemniser chacun des associés de tous paiements par lui effectués et de toutes responsabilités qu'il aurait personnellement encourues ;

(*a*) A l'occasion de la gestion normale de la société ;

(*b*) A l'occasion de tous actes que la nécessité lui a imposés pour la conservation du fonds de commerce et de l'actif de la société ;

(3) L'associé qui fait, dans l'intérêt de la société, un paiement ou une avance d'argent au delà du montant du capital qu'il s'était engagé à fournir pour sa part, a droit à un intérêt de 5 0/0 par an à compter du jour où il a fait le paiement ou l'avance ;

(4) Avant qu'il ait été établi qu'il y a eu des bénéfices, l'associé ne peut demander aucun intérêt sur son apport ;

(5) Tout associé peut prendre part à la gestion des affaires de la société ;

(6) Aucun ne peut, pour s'en être occupé, prétendre à une rémunération ;

(7) Aucune personne ne peut être introduite comme membre de la société sans le consentement de tous les autres membres alors existants ;

(8) Tout différénd pouvant survenir dans le cours habituel des affaires de la société peut être tranché par la majorité des associés ; mais, en ce qui concerne la nature des affaires de la société, aucune modification ne saurait y être introduite sans le consentement de tous les autres assurés alors existants ;

(9) Les livres de comptabilité de la société doivent être tenus au siège social (ou au siège du principal établissement, s'il y en a plusieurs), et chaque associé peut à tout moment y avoir accès, les examiner et en prendre copie.

Partnership Act, 1890, art. 24.

Art. 626. *Exclusion d'un associé*. — La majorité des associés ne peut exclure aucun d'entre eux, si ce droit ne lui a pas été expressément reconnu par convention expresse entre les associés.

Partnership Act, 1890, art. 25.

Art. 627. *Fin de la société*. — Lorsqu'aucun terme n'a été fixé pour la durée de la société, tout associé peut y mettre fin à quelque moment que ce soit en notifiant à tous les autres associés son intention à cet effet. Même quand, à l'origine, la société a été constituée par un acte scellé (*deed*), une notification écrite signée par l'associé qui désire y mettre fin sera suffisante à cet effet.

Partnership Act, 1890, art. 26.

Art. 628. *Prorogation de la société*. — Lorsqu'une société formée pour une durée déterminée est continuée au delà du terme fixé et sans qu'il y ait eu de nouvelle convention formelle, les droits et obligations des associés restent les mêmes qu'auparavant, en tant qu'ils ne seront pas incompatibles avec les conséquences d'une société « a volonté » (*at will*).

Le fait, par les associés, ou par ceux d'entre eux qui jusqu'alors en avaient eu l'habitude, de continuer les affaires de la société, sans avoir procédé à aucun règlement ni à aucune liquidation, fera présumer que la société continue.

Partnership Act, 1890, art. 27.

Art. 629. *Comptes et renseignements.* — Les associés doivent rendre fidèlement compte à chacun de leurs coassociés ou à leurs représentants légaux et les tenir au courant de tout ce qui concerne les affaires de la société.

Partnership Act, 1890, art. 28.

Art. 630. *Bénéfices particuliers des associés.* — Chaque associé doit compte à la société de tous profits ou avantages qu'il aurait retirés sans le consentement de ses coassociés, d'une transaction quelconque concernant la société, ou obtenus par l'usage qu'il aurait fait de l'actif social ou du nom ou des relations d'affaires de la société. Cette disposition s'applique aussi à toutes affaires conclues après que la société aura été dissoute à la suite du décès de l'un de ses membres et avant que les affaires de la société aient été entièrement liquidées, soit par un des associés survivants, soit par les représentants de l'associé décédé.

Partnership Act, 1890, art. 29.

(« Soit par un des associés survivants », etc., il est à présumer que ces mots s'appliquent à « conclues » et non pas à « liquidées »).

Art. 631. *Bénéfices résultant d'une concurrence.* — Si un associé, sans le consentement des autres coassociés, poursuit une entreprise analogue à celle de la société et de nature à faire concurrence à celle-ci, il doit en rendre compte à ses coassociés et remettre à la société tous profits ou bénéfices qu'il aurait réalisés de la sorte.

Partnership Act, 1890, art. 30.

Art. 632. *Le cessionnaire d'une part d'associé n'a pas qualité pour agir comme associé.* — Le fait, par un associé, d'avoir cédé, soit définitivement, soit à titre de mort-gage ou à réméré, sa part dans la société, ne donne pas au cessionnaire le droit, à l'égard des autres associés, d'intervenir pendant la durée de la société dans la gestion ou l'administration des affaires de celle-ci ni celui de se faire rendre compte de la marche des affaires ni d'inspecter les livres ; la cession lui permet seulement de toucher la part des bénéfices à laquelle le cédant lui-même aurait eu droit s'il n'avait pas cédé sa part, et le cessionnaire doit accepter le compte des profits tel qu'il aura été arrêté par les associés.

Partnership Act, 1890, art. 31 (1).

Art. 633. *Arrêté des comptes en cas de dissolution.* — Au cas de dissolution de la société, soit à l'égard de tous ses membres, soit seulement à l'endroit du cédant, le cessionnaire a qualité pour toucher la part à laquelle le cédant aura droit dans l'actif de la société à raison des rapports existant entre lui et les autres coassociés et à l'effet de déterminer cette part, il aura le droit de se faire rendre tous comptes jusqu'au moment de la dissolution.

Partnership Act, 1890, art. 31 (2).

Art. 634. *Dissolution de la société.* — Sous réserve de toutes conventions qui auraient pu intervenir entre les associés, la société est dissoute :

(*a*) Si elle a été fondée pour une durée déterminée, par l'expiration du terme fixé ;

(*b*) Si elle a été fondée pour une affaire ou une entreprise déterminée, par l'achèvement de l'affaire ou de l'entreprise dont il s'agit ;

(*c*) Si elle a été fondée pour une durée indéterminée, par la signification d'un des associés à ses coassociés de sa volonté de mettre fin à la société.

Dans ce dernier cas, la société est dissoute à partir de la date mentionnée dans la déclaration qui aura été signifiée et, lorsque cette déclaration n'indique pas de date ; la dissolution se produit à la date à laquelle la signification a été faite.

Partnership Act, 1890, art. 32.

Art. 635. *Dissolution par suite de mort ou de faillite.* — Sauf conventions contraires intervenues entre les associés, toute société est dissoute à l'égard de tous ses membres, par le décès ou la faillite de l'un d'eux.

Partnership Act, 1890, art. 33 (1).

Art. 636. *Dissolution à la suite d'une saisie-arrêt formée sur la part d'un des associés.* — La société peut être dissoute à la volonté des autres associés, lorsque l'un des membres a été l'objet d'une saisie-arrêt pratiquée sur sa part dans l'actif social, en vertu de la loi sur les sociétés (*Partnership Act* de 1890) pour le paiement de ses dettes personnelles (voir art. 623).

Partnership Act, 1890, art. 33 (2).

Art. 637. *Dissolution par suite de caractère illicite.* — Une société est toujours dissoute, s'il survient un événement qui la rend illicite à cause, soit des affaires entreprises par la société, soit des membres de la société qui restent associés.

Partnership Act, 1890, art. 34.

Par exemple si l'un des associés devient étranger ennemi. V. *Stevenson and Sons* c. *Aktiengesellschaft* [1918] A. C. 239 pour les conséquences.

Art. 638. — *Dissolution par décision judiciaire pour aliénation mentale, incapacité, agissements préjudiciables, rupture du contrat ou incompatibilité, exploitation à perte, ou autres circonstances.* — Sur la demande d'un associé, les tribunaux pourront prononcer la dissolution de la société dans les cas ci-après :

(*a*) Lorsqu'à la suite d'une enquête il a été établi qu'un associé est atteint d'aliénation mentale, ou lorsqu'il a été établi par des preuves jugées suffisantes par le tribunal que l'associé n'est pas sain d'esprit et que sa maladie est incurable ; dans ces cas, la demande de dissolution peut être faite pour l'associé par le curateur (*committee*) par l'intime ami de l'associé ou par un coassocié ;

(*b*) Lorsqu'un associé, autre que celui qui demande la dissolution, devient définitivement incapable d'exécuter pour sa part le contrat de société ;

(*c*) Lorsque le tribunal, en tenant compte de la nature des affaires de la société, aura reconnu que la conduite et les agissements d'un associé, autre que celui qui demande la dissolution, ont été combinés pour porter préjudice à la marche des affaires ;

(*d*) Lorsqu'un associé, autre que celui qui demande la dissolution, a sciemment, de propos délibéré ou de façon suivie, violé le pacte social, ou s'est comporté, à l'occasion des affaires qu'il avait à traiter pour la société de telle sorte qu'il est devenu impossible à l'autre associé ou aux autres associés de continuer l'association avec lui ;

(*e*) Lorsque les affaires de la société ne peuvent plus être continuées qu'à perte ;

(*f*) En toute autre circonstance qui, aux yeux du tribunal, fera apparaître comme juste et équitable la dissolution de la société.

Partnership Act, 1890, art. 35.

Art. 639. *L'associé sortant peut rester engagé.* — Celui qui traite avec une société alors que celle-ci a changé de composition, a le droit de considérer les membres apparents de l'ancienne société comme faisant encore partie de la nouvelle société jusqu'au jour où il aura reçu avis du changement survenu.

Un avis publié dans la *London Gazette* par la société ayant son siège principal en Angleterre ou dans le pays de Galles, est considéré comme suffisant à l'égard des personnes qui n'avaient pas traité avec la société avant la date de la dissolution ou avant le changement ainsi notifié (a), mais non pas (à ce qu'il semble) à l'égard des personnes qui avaient traité avec l'ancienne société, si elles n'avaient pas réellement eu connaissance de ces changements (b).

(a) *Partnership Act*, 1890, art. 36 (1) (2).
(b) *Graham* c. *Hope* (1792) 1 Peake, 208.

Art. 640. *Exemption de responsabilité.* — Le patrimoine d'un associé décédé ou déclaré en faillite n'est pas saisissable pour les dettes sociales postérieures au décès ou à la faillite, l'associé sortant, dont les tiers ayant traité avec la raison sociale ignoraient la qualité d'associé, ne peut non plus être recherché pour les dettes sociales postérieures à sa sortie.

Partnership Act, 1890, art. 36 (3).

Art. 641. *Notification relative à la retraite d'un associé.* — Lors de la dissolution de la société, ou de la retraite d'un membre, tout associé peut l'annoncer publiquement ; il peut exiger que l'autre associé ou les autres associés prêtent leur concours à tous actes nécessaires ou utiles à cet effet, auxquels il ne pourrait être procédé sans le concours des dits co-associés.

Partnership Act, 1890, art. 37.

Art. 642. *Liquidation après dissolution.* — Après la dissolution d'une société, tout associé continue d'avoir qualité pour engager celle-ci, et malgré la dissolution, les droits, pouvoirs et obligations des associés restent entiers autant que c'est nécessaire pour liquider les affaires de la société et mener à terme les transactions qui, au moment de la dissolution, étaient encore en cours, mais non autrement.

Partnership Act, 1890, art. 38.

Art. 643. *Responsabilité du chef d'un associé déclaré en faillite.* — La société n'est en aucun cas liée par les actes d'un associé déclaré en faillite ; mais cette disposition ne modifie en rien les obligations de toute personne qui, après la faillite, s'est présentée ou s'est sciemment laissée présenter comme associée du failli.

Partnership Act, 1890, art. 38.

Art. 644. *Répartition de l'actif social après dissolution.* — Après la dissolution de la société, tout associé aura le droit, tant à l'égard des autres membres de celle-ci qu'à l'égard de tous ceux qui se présenteraient comme créanciers ou ayants droits, pour faire valoir les droits et intérêts des coassociés, d'affecter tout l'actif de la société au paiement des dettes et à l'exécution des engagements de la raison sociale, et, ce règlement effectué, d'affecter le reliquat de l'actif au paiement de ce qui pourrait encore être dû aux associés respectivement, après déduction faite de ce que ceux-ci, en qualité d'associés, pourraient encore rester devoir à la société ; et, à cet effet, tout associé, ou les représentants de tout associé, peuvent, après que la société aura pris fin, s'adresser aux tribunaux pour la liquidation du fonds de commerce et des affaires de la société.

Partnership Act, 1890, art. 39.

Art. 645. *Remboursement de la prime.* — Lorsqu'au moment de la constitution d'une société formée pour un temps déterminé, un des associés a payé une prime à un autre associé, si la société avant le terme fixé est dissoute par une autre cause que le décès d'un associé, les tribunaux peuvent ordonner la restitution de la prime ou de telle partie de la prime qu'ils jugeront convenable, en tenant compte de la teneur du contrat de société et du laps de temps que celle-ci a duré, à moins que :

(*a*) La dissolution n'ait été prononcée par un jugement motivé sur la mauvaise conduite de l'associé qui avait payé la prime ; ou que

(*b*) La société n'ait été dissoute par un accord ne contenant aucune indication en ce qui concerne la restitution, en tout ou en partie, de la prime payée.

Partnership Act, 1890, art. 40.

Art. 646. *Droits de l'associé non fautif en cas d'annulation de la société.* — Lorsqu'un contrat de société est annulé à raison d'une fraude ou de faux rapports de l'une des parties, celui qui a eu qualité pour faire prononcer la nullité du contrat, a droit, sans préjudice quant à ses autres revendications :

(a) De reprendre, par préférence, sur le reliquat de l'actif social, après le règlement de toutes les dettes de la société, toutes sommes d'argent qu'il a dépensées pour acquérir sa part dans la société et tous autres capitaux qu'il y a apportés ;

(b) De prendre les lieu et place des créanciers de la raison sociale, pour tous les paiements qu'il a effectués, à raison des engagements contractés par la société ;

(c) D'être indemnisé par la personne qui s'est rendue coupable de fraude ou de faux rapports, de toutes les dettes et obligations de la société.

Partnership Act, 1890, art. 41.

Art. 647. *Intérêts du capital de l'associé sortant.* — Lorsqu'un membre quelconque d'une société vient à mourir ou cesse pour une raison quelconque de faire partie de la société, et que les associés survivants ou restants continuent les affaires avec les capitaux ou avec l'actif de la société, sans avoir procédé à un règlement définitif des comptes entre la société et le membre sortant ou la succession du membre défunt (et à supposer qu'aucun accord en sens contraire ne soit intervenu à ce sujet) l'associé sortant, ou les ayants droit de l'associé défunt, pourront, à leur choix, demander, soit telle part dans les bénéfices réalisés depuis la dissolution, que le tribunal jugera convenable d'attribuer à sa part dans la société, soit un intérêt de 5 0/0 par an du montant de sa part dans l'actif social.

Partnership Act, 1890, art. 42 (1).

Art. 648. *Rachat de la part revenant à l'associé sortant dans l'actif social.* — Lorsque, aux termes du contrat de société, aura été réservé aux associés survivants ou à ceux qui continuent les affaires, le droit de racheter la part que le membre défunt ou le membre sortant avait dans la société, et que ce droit aurait été régulièrement exercé, ni la succession du membre défunt, ni le membre sortant, ou sa succession, selon les cas, n'auront plus droit à aucune participation ultérieure dans les bénéfices ; mais si l'associé qui se serait décidé à exercer l'option ci-dessus prévue, ne se conforme pas sous tous les rapports aux termes du contrat, il sera tenu de rendre des comptes, aux conditions prévues dans l'article 647.

Partnership Act, 1890, art. 42 (2).

Art. 649. *Les fonds destinés au rachat constituent une dette.* — Sous réserve de toute autre convention intervenue entre les associés, le montant qui sera dû par les associés survivants ou par ceux qui continueront les affaires, à l'associé sortant, ou à la succession de l'associé défunt, à raison de la part que ceux-ci avaient dans la société, constitue une dette qui prend date du jour de la dissolution ou du décès.

Partnership Act, 1890, art. 43.

Art. 650. *Comptes après dissolution.* — Pour le règlement des comptes entre les membres après la dissolution de la société, et à défaut d'autre convention, il y a lieu d'observer les règles ci-après :

(a) Toutes pertes, y compris les déficits et pertes sur les capitaux, doivent être couvertes en premier lieu au moyen des profits, ensuite au moyen du capital, et en dernier lieu, s'il en est besoin, par les associés individuellement, dans la proportion où chacun d'eux avait droit aux bénéfices ;

(b) L'actif social, y comprises les sommes qui, le cas échéant, auraient été versées par les associés à l'effet de couvrir des pertes ou déficits sur le capital, sera employé de la manière et dans l'ordre ci-après indiqués, savoir :

1° A couvrir les dettes et à remplir les engagements contractés par la société envers les tiers ;

2° A payer, au prorata, à chaque associé ce que la société pourra lui devoir à raison des avances qu'il lui aurait faites, indépendamment de son apport ;

3° A payer, au prorata, à chaque associé ce qui pourra lui être dû à titre de remboursement de son apport ;

4° Le reliquat, s'il en reste, sera partagé entre les associés dans la même proportion que pour la répartition des bénéfices.

Partnership Act, 1890, art. 44.

Art. 651. *Vente du fonds de commerce.* — A défaut de convention spéciale en sens contraire, la cession d'un fonds de commerce (de l'achalandage) d'une société, soit à un ou à plusieurs associés, soit à un tiers, n'empêchera pas le vendeur d'exploiter une maison ou une entreprise similaire en concurrence avec celle de l'acquéreur ou des acquéreurs du fonds (a) ; mais, à défaut de convention spéciale en sens contraire, il est interdit au vendeur de solliciter les clients de l'ancienne maison ; il peut cependant traiter avec eux lorsqu'ils viennent à lui, sans qu'il les ait sollicités (b).

(a) *Churton* c. *Douglas* (1859) Johns. 174.
Trego c. *Hunt* (1896) A. C. 7.
(b) *Gillingham* c. *Beddow* (1900) 1 Ch. 685.
Curl Bros. c. *Webster* (1904) 1 Ch. 685.

En ce qui concerne l'achalandage d'une manière générale. V. Liv. III, sect. XIII, tit. VI, art. 1676-1680.

SECTION IX

CAUTIONNEMÉNT

Art. 652. *Définition.* — Le cautionnement est un contrat par lequel une personne (la caution) s'engage envers une autre (le créancier) à être responsable dans le cas où une troisième personne (le débiteur principal) faillirait à l'exécution des engagements que ce dernier aurait pris ou prendrait envers le créancier.

Hargreaves c. *Parsons* (1844) 13 M. et W., p. 570.
In re Hoyle (1893) 1 Ch., p. 99.

Art. 653. *Existence nécessaire d'un débiteur principal.* — Il est de l'essence du cautionnement qu'il existe une obligation initiale et continue à la charge d'un débiteur principal (a) ; mais cette obligation primitive faisant l'objet du contrat peut être future ou éventuelle (b).

(a) *Birkmyr* c. *Darnell* (1705) 1 Salk. 27.
Goodman c. *Chase* (1818) 1 B. et Ald. 297.
Lakeman c. *Mountstephen* (1874) L. R. 7 H. L., p. 24.

(b) *Russell* c. *Moseley* (1822) 3 Brod. et B. 211.
Mallet c. *Bateman* (1865) L. R. 1 C. P. 163.

Le cautionnement doit être distingué du contrat d'indemnité, qui est un engagement de tenir une autre personne indemne, indépendamment de la question de savoir s'il existe ou non une tierce personne manquant à ses engagements (*Guild* c. *Conrad* [1894] 2 Q. B., p. 896).

Il est souvent difficile de décider, dans un cas donné, si les parties ont eu l'intention de faire un contrat d'indemnité ou un contrat de garantie. Dans le premier cas, l'engagement du promettant est initial et indépendant ; dans le deuxième cas, il est purement subsidiaire et collatéral, et ne produira son effet que dans le cas où le principal débiteur manquera à son obligation. Un contrat peut avoir l'apparence d'un cautionnement, tandis qu'en réalité il est un contrat d'indemnité ; il en est ainsi d'un contrat par lequel une personne se porte garante de la dette d'un mineur relative à des objets qui ne sont pas des objets nécessaires à ses besoins. Comme le mineur ne peut contracter d'obligation initiale, l'autre partie s'engage, non pas comme caution, mais bien comme débiteur principal (*Harris* c. *Huntback* (1757) 1 Burr. 373, opinion de Foster J.).

Art. 654. *Statute of frauds.* — Lorsqu'un cautionnement a pour seul objet de répondre de la dette, de la négligence ou de la faute d'autrui, le contrat doit (sous la réserve de ce qui est dit à l'art. 655) satisfaire aux conditions prévues à l'article 220, livre II, partie I ; mais, lorsqu'il est simplement accessoire à une transaction ayant en vue un autre objet, les dispositions de l'article 220 ne seront pas applicables.

Harburg India Rubber Co. c. *Martin* (1902) 1 K. B. 778.

(Pour des exemples de cautionnement ne tombant pas sous l'application du *Statute of Frauds* (art. 220 ci-dessus) voir les observations de Vaughan Williams L. J. dans l'affaire citée ci-dessus à la page 786).

Art. 655. *Considération.* — Tout cautionnement (qui n'est pas par acte scellé) doit avoir une cause (a), mais il n'est pas nécessaire que la cause soit stipulée par écrit (b).

(a) *French* c. *French* (1841) 2 M. et G. 644.
(b) *Mercantile Law Amendment Act*, 1856, art. 3.

Art. 656. *Cautionnement isolé ou continu.* — Un cautionnement peut s'appliquer, soit à une seule affaire, soit à toutes les transactions d'une nature déterminée et, dans ce dernier cas, il peut porter sur un laps de temps déterminé ou sur une durée indéfinie (cautionnement continu). Quant à savoir si un cautionnement s'applique à une seule affaire ou s'il a un caractère de continuité, c'est une question d'interprétation qui, dans chaque cas, dépend des termes du contrat et des circonstances dans lesquelles il est intervenu.

Heffield c. *Meadows* (1869) L. R. 4 C. P. 595.
Morrell c. *Cowan* (1877) 7 Ch. D. 151.
Lloyd's c. *Harper* (1880) 16 Ch. D., p. 303.
V. aussi *Merle* c. *Wells* (1810) 2 Camp. 413.

Art. 657. *Uberrima fides.* — La caution a le droit d'être exactement informée de la nature véritable de la transaction intervenue entre le créancier et le débiteur principal, en raison de laquelle il engage sa propre responsabilité. Dans le cas où quelque partie essentielle de la transaction dont il s'agit était inexactement rapportée ou frauduleusement dissimulée à la caution, avant, ou lors de son engagement, soit par le créancier lui-même, soit au vu et au su de ce dernier, le cautionnement est nul.

Pidcock c. *Bishop* (1825) 3 B. et C. 605.
Railton c. *Mathews* (1844) 10 Cl. et F. 934.
Hamilton c. *Watson* (1845) 12 Cl. et F. 109.
Lee c. *Jones* (1863) 14 C. B. N. S. 386 ; 17 C. B. N. S. 482.

Art. 658. *Actes subséquents.* — Lorsque, dans le cas d'un cautionnement continu, il se produit, postérieurement au cautionnement, un fait constituant une fausse déclaration ou une dissimulation, le cautionnement devient nul.

Phillips c. *Foxall* (1872) L. R. 7 Q. B. 666.
Sanderson c. *Aston* (1873) L. R. 8 Ex. 73.

Art. 659. *Obligations de révéler.* — Sous réserve des dispositions contenues aux deux derniers articles, aucune obligation générale de révéler n'est imposée au créancier.

North British Insurance Co. c. *Lloyd* (1854) 10 Exch. 523.
Lee c. *Jones* (1863) 14 C. B. N. S. 386 ; 17 C. B. N. S. 482.
Hamilton c. *Watson* (1845) 12 Cl. et F. 109.
Davies c. *London Marine Insurance Co.* (1878) 8 Ch. D., p. 475.

Art. 660. *Révocation du cautionnement.* — Un cautionnement continu peut, en l'absence d'une stipulation contraire expresse ou implicite, être révoqué à n'importe quel moment, en ce qui concerne les opérations à venir et cela moyennant notification au créancier, à moins que l'obligation du créancier n'ait été intégralement exécutée avant cette notification.

Offord c. *Davies* (1862) 12 C. B. N. S. 748.
Lloyd's c. *Harper* (1880) 16 Ch. D. 290.
In re Crace (1902) 1 Ch. 733.

Suivant le « *common law* » une caution donnée par acte scellé, était irrévocable, mais il semble que cette règle ne soit plus appliquée (opinion du juge Joyce dans l'affaire *Crace*, p. 738).

Art. 661. *Obligation de la caution.* — L'étendue de l'obligation de la caution est déterminée par le contrat de cautionnement. Elle peut rester en deçà, mais ne peut aller au delà de celle du débiteur principal.

Ex parte Young (1881) 17 Ch. D., p. 671.

Art. 662. *Cautionnement limité.* — Lorsque la caution ne se porte garante que jusqu'à concurrence d'un certain montant, la question de savoir si la garantie a pour objet de couvrir une partie seulement de la dette principale ou l'ensemble de cette dette avec une responsabilité limitée, est une question d'interprétation.

Ellis c. *Emanuel* (1876) 1 Ex. D. 157.

(Ainsi, lorsque A se porte garant vis-à-vis de B, jusqu'à concurrence de 1.000 livres sterling, d'une dette de 5.000 livres sterling contractée par C envers B, aussi longtemps que sur cette dette il restera dû à B une somme de 1.000 livres sterling, A sera tenu de payer cette somme ; mais lorsque A se porte garant vis-à-vis de B. pour un millier de livres sur les 5.000 livres sterling que C doit à B, et que, dans la faillite de C, B reçoit un dividende de 2 shillings par livre sterling, A aura le droit de faire porter à son crédit un dividende de 2 shillings par livre sterling sur 1.000 livres sterling, c'est-à-dire 100 livres sterling (*Hobson* c. *Bass* (1871) L. R. 6 Ch. App., p. 794).

Art. 663. *Défaut du débiteur principal.* — Dès que le débiteur principal fait défaut, l'engagement de la caution devient une obligation de premier degré ; à défaut de convention, la naissance de cette obligation n'est pas subordonnée à la condition que le créancier notifie à la caution le manque-

ment du débiteur principal (a), ou que le créancier prenne des mesures quelconques pour exécuter sa créance contre le débiteur principal (b).

(a) *Walton* c. *Mascall* (1844) 13 M. et W. 452.
Price c. *Kirkham* (1864) 3 H. et C. 437.
(b) *Wright c. Simpson* (1802) 6 Ves., p. 734.

Art. 664. *Indemnisation de la caution.* — La caution a le droit d'exiger que le débiteur principal la tienne indemne de toutes les obligations par suite du cautionnement en raison de la défaillance du débiteur principal (a). Cette perte comprend les intérêts de toute somme que la caution aurait été tenue de payer au créancier (b).

(a) *Toussaint* c. *Martinnant* (1787) 2 T. R. 100.
Badeley c. *Consolidated Bank* (1886) 34 Ch. D., p. 556.
(b) *Ex parte Bishop* (1880) 15 Ch. D., p. 421.

Art. 665. *Quand peut-elle être réclamée?* — La caution peut demander à être indemnisée par le débiteur principal, même avant que celui-ci n'ait fait défaut (a) et avant qu'elle n'ait fait un paiement quelconque au créancier (b) et bien que la responsabilité dont la caution demande à être couverte soit purement éventuelle (c). Mais elle ne peut, en payant au créancier la dette du débiteur principal avant que cette dette ne soit échue exiger du débiteur principal la somme ainsi payée (d).

(a) *Cruse* c. *Paine* (1868) L. R. 6 Eq. 641.
Johnson c. *Salvage Association* (1887) 19 Q. B. D., p. 460.
(b) *Lacey* c. *Hill* (1874) L. R. 18 Eq., p. 191.
(c) *Hobbs* c. *Wayet* (1887) 36 Ch. D. 256.
(d) Parce que dans ce cas, le paiement a été fait volontairement (*Sleigh* c. *Sleigh* (1850) 5 Exch. 514).

Art. 666. *Recours de la caution.* — Lorsque le débiteur principal a fait défaut, la caution peut, si le créancier se refuse à poursuivre, ou bien :

(a) Prendre elle-même toutes les mesures à l'effet de contraindre le débiteur principal à la décharge de ses obligations ;

(b) Ou bien régler elle-même le compte du créancier et actionner le débiteur principal en remboursement de la somme ainsi payée.

Antrobus c. *Davidson* (1817) 3 Mer., p. 579.
Davies c. *Humphreys* (1840) 6 M. et W. 153.
Wooldridge c. *Norris* (1868) L. R. 6 Eq. 410.
Green c. *Wynn* (1869) L. R. 4 Ch. App., p. 207.
Bechervaise c. *Lewis* (1872) L. R. 7 C. P., p. 377.

La nature de ce recours en équité n'apparaît pas clairement dans les cas cités. Il semble que la caution devrait mettre en cause le créancier et alors le tribunal rendrait un jugement condamnant le débiteur principal à payer au créancier la somme qu'il lui doit. Il semble encore que la caution qui n'a pas réglé le compte du créancier, ne peut demander que le

règlement de la dette se fasse entre ses propres mains (*Lacey* c. *Hill* (1874) L. R. 18 Eq. 182 ; *Wolmershausen* c. *Gullick* [1893] 2 Ch. 514).

En vertu de ce paragraphe la caution peut poursuivre en paiement au fur et à mesure des versements qu'elle aura faits à valoir sur la dette principale *(ibid.)*.

Art. 667. *Subrogation.* — La caution qui a satisfait à l'obligation dont était tenu le débiteur principal envers le créancier, a le droit de se faire remettre ou de faire remettre à un tiers en trust pour son compte, toutes les garanties que le créancier pourrait avoir en mains à raison de cette obligation, de prendre les lieu et place du créancier, d'exercer tous les recours qui appartenaient à celui-ci et, pour l'indemnité qui lui revient, d'agir au nom du créancier en toute action judiciaire ou autre procédure tendant à obtenir du débiteur principal ou de tout cofidéjusseur une indemnité pour le tout ou dans une juste proportion, de la perte qui lui a été occasionnée ou des obligations auxquelles il a dû faire face.

Mercantile Law Amendment Act, 1856, art. 3.
Bechervaise c. *Lewis* (1872) L. R. 7 C. P., p 377.

Art. 668. *Exceptions.* — La caution, poursuivie en justice par le créancier, peut se prévaloir de toutes les exceptions que le débiteur principal pourrait invoquer à l'encontre de la réclamation du créancier.

Murphy c. *Glass* (1869) L. R. 2 P. C. 408.

Art. 669. *Contribution par les cofidéjusseurs.* — S'il y a des cofidéjusseurs, qu'ils soient responsables conjointement ou solidairement ou conjointement et solidairement, que leurs obligations résultent d'un seul et même contrat ou de plusieurs (a) et à quelque moment que cette obligation ait pris naissance, et que le fait de la coexistence de plusieurs cautions ait été ou non à la connaissance de chacun des cofidéjusseurs (b) toute caution qui se serait libérée à l'égard du débiteur principal au delà de la part qui lui incombait (c) peut exiger de ses autres cofidéjusseurs (et des représentants de tout cofidéjusseur décédé) qu'ils y contribuent proportionnellement aux sommes pour lesquelles chacun d'eux s'est porté garant (d).

(a) *Deering* c. *Lord Winchelsea* (1787) 1 Cox, 318.
Ex parte Gifford (1802) 6 Ves., p. 808.
(b) *Whiting* c. *Burke* (1870) L. R. 10 Eq. 539 ; 6 Ch. App. 342.
(c) *Davies* c. *Humphreys* (1840) 6 M. et W., p. 168.
Batard c. *Hawes* (1853) 2 E. et B. 287.
(d) *Ellesmere Brevery Co.* c. *Cooper* (1896) 1 Q. B. 75.

Art. 670. *Il n'est tenu compte que des cofidéjusseurs solvables.* — Dans le calcul de la part contributive due par chaque caution, on ne tient pas

compte de celles d'entre-elles qui, lors du paiement exigé, sont insolvables.

Peter c. *Rich* (1629) 1 Ch. Rep., p. 34
Hitchman c. *Stewart* (1855). 24 L. J. Ch. 690.
Lowe c. *Dixon* (1885) 16 Q. B. D 458.
Ellesmere Brewery Co. c. *Cooper*, précité.

Art. 671. *Libération.* — Une action en libération peut être engagée par la caution contre ses cofidéjusseurs, même avant paiement ; mais aucune demande en contribution ne peut être engagée que pour les sommes d'argent effectivement payées.

Ex parte Snowdon (1881) 17 Ch. D. 44.

Une caution demanderesse ne peut actionner son cofidéjusseur au fur et à mesure qu'elle aura fait des paiements à valoir, à moins qu'il ne soit établi qu'elle a payé une somme supérieure à sa part (*Davies* c. *Humphreys* (1840) 6 M. et W. 153).

Art. 672. *Partage des garanties.* — Une caution qui a droit à une portion contributive de la part d'un cofidéjusseur a proportionnellement droit au bénéfice de toute garantie détenue par ce cofidéjusseur eu égard à la dette cautionnée, quelle que soit la date à laquelle ladite garantie lui aurait été donnée et peu importe que la caution ait eu ou non connaissance de l'existence de la garantie au moment où le cautionnement a été contracté.

Steel c. *Dixon* (1881) 17 Ch. D., p. 832.
Duncan, Fox et Co. c. *N. et S. Wales Bank* (1880) L. R. 6 App. Ca. I.

Art. 673. *Libération de la caution par l'extinction de la dette.* — Sauf ce qui est prévu à l'article 675, la caution est libérée par suite de toute transaction intervenue entre le créancier et le débiteur principal par laquelle la dette principale viendrait à être éteinte.

Moss c. *Hall* (1850) 5 Exch., p. 49 (opinion de Parke, B.).

Art. 674. *Libération par concession de délai.* — Sous la réserve ci-dessus énoncée, la caution est libérée lorsque, par contrat légal, le créancier s'est engagé envers le débiteur principal à lui accorder des délais pour le paiement (a) ; mais elle n'est pas libérée par le simple fait que le créancier s'abstient de poursuivre (b), est négligent dans les poursuites (c), ou accepte du débiteur principal une nouvelle garantie (d).

(a) *Howell* c. *Jones* (1834) 1 Cr. M. et R., p. 107.
Swire c. *Redman* (1876) 1 Q. B. D., 541.
Polak c. *Everett* (1876) 1 Q. B. D. 669.
Clarke c. *Birley* (1889) 41 Ch. D. 422.
(b) *Strong* c. *Foster* (1855) 17 C. B., p. 215.
(c) *Goring* c. *Edmonds* (1829) 6 Bing. 94.
(d) *Twopenny* c. *Young* (1824) 3 B. et C. 208.
Bell c. *Banks* (1841) 3 M. et G. 258.

Art. 675. *Droits réservés.* — Le créancier qui prend des arrangements avec son débiteur principal, ou lui accorde des délais, peut le faire sous la réserve expresse de son droit de recours contre la caution. Dans ce cas, les droits de la caution en ce qui concerne l'indemnité et la contribution et tous droits qui s'y rattachent, restent intacts.

Kearsley c. *Cole* (1846) 16 M. et W 128.
Owen c. *Homan* (1853) 4 H. L C. 997.
Boaler c. *Mayor* (1865) 19 C. B. N. S. 76.
Green c. *Wynn* (1869) L. R 4 Ch. App. 204.

(Aucune réserve de cette nature ne peut être faite en cas de remise totale de la dette au débiteur principal, les deux choses étant incompatibles (*Kearsley* c. *Cole*, précité, p. 136, opinion de Parke, B.). Mais lorsque une telle réserve a été expressément faite, la soi-disant remise sera parfois interprétée comme un engagement de ne pas poursuivre (*Green* c. *Wynn*, précité, p. 206).

Art. 676. *Libération par suite de modifications.* — La caution est libérée par suite de toute modification, apportée sans son assentiment, aux obligations du débiteur principal ou à celles d'une sûreté cofidéjusseur quelconque envers le créancier, à moins qu'il ne soit évident que cette modification n'a aucune importance substantielle ou qu'elle ne peut porter préjudice à la caution.

Holme c. *Brunskill* (1877) 3 Q. B. D., p. 505.
Taylor c. *Bank of N. S. Wales* (1886) L. R. 11 App. Ca. 596 (P. C.).
Bolton c. *Salmon* (1891) 2 Ch. 48.

Art. 677. *Libération par suite d'un acte dommageable.* — La caution est libérée lorsque le créancier accomplit relativement à l'obligation du débiteur principal, un acte quelconque portant préjudice à la caution ou incompatible avec ses droits, ou lorsque le créancier néglige de s'acquitter d'une obligation et cause ainsi un préjudice à la caution.

Dawson c. *Lawes* (1854) 23 L. J. Ch. 434
Watts c. *Shuttleworth* (1861) 7 H. et N. 353.
Durham c. *Fowler* (1889) 22 Q. B. D., pp. 405 et p. 419.

Art. 678. *Abandon de la garantie par le créancier.* — Lorsque le créancier renonce à une garantie ou néglige de la réaliser par voie d'exécution, ou permet que la garantie soit diminuée ou détériorée, la caution sera libérée dans la même proportion (*pro tanto*).

Pearl c. *Deacon* (1857) 24 Beav. 186.
Wulff c. *Jay* (1872) L. R. 7 Q. B. 756.
Taylor c. *Bank of N. S. Wales* (1886) L. R. 11 App. Ca , p. 603 (P. C.).

(Lorsque la caution est libérée personnellement, tous biens qu'elle aurait donnés au créancier à titre de garantie deviennent également libres) (*Bolton* c. *Salmon* [1891] 2 Ch. 48).

Art. 679. *Décès de la caution.* — Un cautionnement continu s'éteint dès que le créancier a connaissance du décès de la caution, à moins que la totalité de la prestation (*consideration*) qui devait être fournie par le créancier, n'ait été intégralement exécutée avant que la nouvelle du décès ne lui soit parvenue ou à moins qu'une intention contraire ne résulte des termes mêmes du contrat (a). Mais le décès d'un des cofidéjusseurs ne dégage le cofidéjusseur survivant d'aucune responsabilité à venir (b).

(a) *Coulthart* c. *Clementson* (1879) 5 Q. B. D. 42 (opinion de Bowen, J.).
Lloyd's c. *Harper* (1880) 16 Ch. D. 290.
Voir aussi *In re Silvester* (1895) 1 Ch. 573.
(b) *Beckett* c. *Addyman* (1882) 9 Q. B. D. 783.

Art. 680. *Modification de l'acte de société.* — Lorsque le créancier ou le débiteur principal est une société en nom collectif (*partnership firm*) et qu'un changement survient dans la constitution de la société, les engagements pris par la caution sont régis par les dispositions de l'article 616.

Partnership Act, 1890, s. 18.

Art. 681. *Libération du cofidéjusseur.* — Lorsque le créancier libère l'une de deux ou plusieurs cautions qui s'étaient engagées conjointement ou conjointement et solidairement, l'autre ou les autres seront également libérés ; mais lorsque les cofidéjusseurs ainsi libérés étaient tenus solidairement, l'autre ou les autres cofidéjusseurs ne seront pas libérés par la susdite décharge (b).

(a) *Mercantile Bank of Sydney* c. *Taylor* (1893) A. C. 317.
(b) *Ward* c. *National Bank of New Zealand* (1883) L. R. 8 App. Ca. 755.

(Il semble que dans ce dernier cas, le droit de recours contre le cofidéjusseur ainsi libéré pour obtenir sa contribution ne soit pas affecté par une telle décharge).

Art. 682. *Faillite du principal débiteur.* — Dans le cas où le débiteur principal aurait été déclaré en faillite, un jugement prononçant la décharge de ce débiteur ou l'acceptation par le créancier d'un arrangement ou d'un concordat tel qu'il est prévu par le *Bankruptcy Act* de 1914, n'opère pas libération de la caution.

Bankruptcy Act de 1914, art. 28 (4).

Art. 683. *Production à la faillite par la caution.* — La caution peut produire à la faillite du débiteur principal ou d'un cofidéjusseur, quand bien même elle n'aurait pas été sommée de satisfaire à la réclamation du créancier.

Bankruptcy Act de 1914, art. 30 (3) (8).
Ex parte Delmar (1890) 30 W. R. 752.
Wolmershausen c. *Gullick* (1893) 2 Ch. 514.
In re Paine (1897) 1 Q. B. 122.

Art. 684. *Indemnité pour frais et dépens.* — Lorsque la caution s'est défendue sans succès contre la demande en garantie du créancier, elle ne peut, dans le recours qu'elle exerce contre le débiteur principal, ou contre un cofidéjusseur pour sa part contributive, recouvrer les frais et dépens occasionnés par cette instance que si, dans sa défense, elle a agi comme l'aurait fait dans une affaire personnelle un homme raisonnable et prudent non indemnisé.

Roach c *Thompson* (1830) Moo. et M. 487.
Beech c. *Jones* (1848) 5 C. B. 696.
Broom c. *Hall* (1859) 7 C. B. N. S. 503.
Hammond c. *Bussey* (1887) 20 Q. B. D. 79.

Art. 685. *Mise en cause des tiers.* — Lorsque le créancier poursuit la caution, celle-ci peut, suivant la procédure usuelle à l'égard des tiers, obtenir la mise en cause de toute personne contre laquelle elle peut recourir pour le remboursement ou pour une part contributive.

R. S. C. 1883. Ord. XVI, rr. 48-55.
Ex parte Young (1881) 17 Ch. D., p. 670.

SECTION X

ASSURANCE

Art. 686. *Définition*. — L'assurance est un contrat par lequel une personne (l'assureur) s'engage envers une autre (l'assuré) moyennant un paiement ou une série de paiements (prime) à verser à cette dernière ou à ses représentants, ou à une personne désignée par elle (art. 693) une somme d'argent ou des sommes d'argent, en cas de décès ou de survenance de certains événements incertains considérés comme étant de nature à causer un préjudice ou à occasionner des frais à l'assuré ou à la personne ainsi désignée (intérêt ou intérêt assurable).

Art. 687. *Forme*. — Sous la réserve des dispositions contenues à l'article **226** (*supra*, Livre II, Partie II), aucune forme spéciale n'est exigée pour le contrat d'assurance, sauf s'il s'agit d'assurance maritime. Mais le nom ou les noms des personnes intéressées doivent être indiqués dans toute police d'assurance (a) (?) (autres que les polices contractées avec une société mutuelle enregistrée (*Registered Friendly Society*) et certaines assurances pour des sommes payables au décès d'enfants au-dessous de dix ans, contractées auprès d'une Compagnie d'assurances industrielles (b)) ; tous contrats d'assurance qui ne sont pas destinés à être exécutés dans le délai d'un an à compter du jour du contrat sont régis par les dispositions de l'article **220** (c) (*supra* Livre II, Partie I).

(a) *Life Assurance Act*, 1774, art. 2.

Marine Insurance Act, 1906, art. 23. (En cas d'assurance visée par cette loi, le contrat doit revêtir la forme d'une police (art. 22).

(b) *Collecting Societies and Industrial Assurance Companies Act*, 1896, art. **13** (2). *Atkinson* c. *Atkinson* (1895) W. N. 114.

(c) *Statute of Frauds*, 1677, art. 4.

Dans la pratique, tous les contrats d'assurance sont établis sous forme d'un acte écrit, appelé « Police ». En vertu du *Stamp Act*, 1891, art 100, toute personne recevant une prime ou payant ou bonifiant une somme d'argent à raison d'un contrat d'assurance quelconque, sauf un contrat d'assurance maritime, autrement qu'en vertu d'une police d'assurance dûment timbrée, encourt une amende de £ 20. — Il y a exemption pour les polices d'assurances délivrées par une société mutuelle enregistrée (*Friendly Societies Act*, 1896, art. 33).

Art. 688. *Nécessité d'un intérêt assurable*. — Les parties contractantes ne sont pas liées par le contrat d'assurance si l'assuré n'a pas un intérêt (pécuniaire) dans le risque contre lequel il s'assure.

Marine Insurance Act, 1906, art. 4, 5 ; *Life Assurance Act*, 1774, art. 1 ; *Halford* c. *Kymer* (1830) 10 B. et C. 724.

(Mais le contrat pourra être considéré comme valable à l'effet d'établir les droits des tiers). *Worthington* c. *Curtis* (1875) 1 Ch. D. 419; *A. G.* c. *Murray* (1904) 1 K. B. 165). Il y a une exception dans le cas d'une police venant d'une *Collecting Society* ou d'une compagnie d'Assurance industrielle (*Assurance Companies Act*, 109, art. 36).

Toutefois :

(a) Dans le cas d'un contrat d'assurances sur la vie, il suffira que l'intérêt existe au moment de la confection du contrat, bien qu'ensuite il cesse d'exister en tout ou en partie.

Dalby c. *India et London Life Assurance Co.* (1854) 15 C. B. 365.
Law c. *London Indisputable L. I. Co.* (1855) 1 K. et J. 223.

(*b*) Dans le cas d'un contrat d'assurance maritime, il suffira que l'intérêt existe au moment où la perte se produit.

Marine Insurance Act, 1906, art. 6.

Dans le cas d'un contrat d'assurance contre l'incendie et (vraisemblablement) de toutes autres sortes d'assurances, l'intérêt doit exister tant au moment de la confection du contrat qu'au moment où survient l'événement contre lequel l'assurance est contractée.

Lynch c. *Dalzell* (1729) 4 Bro. P. C. 431.
Sadler's Co. c. *Badcock* (1743) 2 Atk. 554.

(L'application stricte de cette règle semble avoir pour résultat que l'on ne pourra céder le bénéfice de ces sortes d'assurances sans le consentement de l'assureur. Les Polices d'assurances sur la vie et d'assurances maritimes ont été expressément déclarées cessibles en droit par les lois de 1867 et 1868 sur les Polices d'assurance (*Policies of Assurance Acts*, 1867 et 1868) et les polices d'assurance maritime, par la loi de 1906, *Marine Insurance Act*, art. 50).

Art. 689. *Obligation de révéler*. — En tous contrats d'assurance, l'assuré est tenu de révéler à l'assureur, au moment de la confection du contrat, tous les faits matériels qui sont à sa connaissance et qui seraient de nature à influer sur l'appréciation de l'assureur quant à l'opportunité du contrat dont il s'agit (*uberrima fides*).

London Assurance c. *Mansel* (1879) 11 Ch. D. 363, et les espèces qui y sont citées.
Seaton c. *Heath* (1899) 1 Q. B. 782.
Marine Insurance Act, 1906, art. 17 et 18.

Art. 690. *Indemnité*. — L'assuré ne peut (d'une façon générale) toucher de l'assureur plus que la somme suffisante pour l'indemniser du préjudice qu'il a réellement subi ; mais, en matière de contrats d'assurance sur la vie (y comprises les polices de dotation et de rentes viagères) l'assuré peut recouvrer la totalité du montant convenu comme devant être payé, si ce mon-

tant ne dépasse pas la valeur de l'intérêt qui existait au moment du contrat.

Marine Insurance Act, 1906, art. 67.
Dalby c. *India et London Life Assurance Co.* (1854) 15 C. B. 365.
Law c. *London Indisputable L. I. Co.* (1855) 1 K. et J. 223.
Hebdon c. *West* (1863) 3 B. et S. 579.

(Sauf dans les cas où l'unique intérêt de l'assurance sur la vie est une somme d'argent déterminée ou facile à fixer, comme par exemple lorsque le créancier contracte une assurance sur la vie de son débiteur *(Hebdon* c. *West, ubi sup.)* les tribunaux ne voudront probablement jamais se prêter à faire l'estimation du préjudice occasionné par un décès. Mais, en matière d'assurance maritime, l'assuré ne peut être indemnisé que dans la proportion de sa perte qui représente le rapport de la valeur (réelle ou convenue) du bien au montant de la police. Pour le bilan non assuré, il est considéré comme étant son propre assureur (*Marine Insurance Act*. 1906, art. 81).

Art. 691. *Reconstruction après incendie.* — Dans l'hypothèse de l'assurance d'un bâtiment contre l'incendie, et en cas de sinistre, la Compagnie d'assurances peut, et même, à la requête d'une des parties intéressées, doit, veiller à ce que les fonds de l'indemnité soient employés à la reconstruction du bâtiment.

Fires Prevention (Metropolis) Act, 1774, art. 83.
Re Quicke's Trusts [1908], 1 Ch. 887.
Sinnott c. *Bowden* [1912] 2 Ch. 414.

Art. 692. *Subrogation.* — L'assureur qui a payé le montant de l'indemnité conformément au contrat d'assurance, est fondé, pour le recouvrement des sommes ainsi payées, à prendre les lieu et place de l'assuré dans tous les droits, recours et les garanties et titres que l'assuré pourrait faire valoir, de même qu'à réclamer à l'assuré toutes sommes que celui-ci aurait reçues par ailleurs ou aurait pu recevoir par suite de la perte subie s'il avait fait diligence.

Castellain c. *Preston* (1883) 11 Q. B. D., p. 388.
West of England Fire Insurance Co. c. *Isaacs* [1897] 1 Q. B. 226.

(Toutefois, l'assureur ne peut réclamer les sommes que l'assuré aurait reçues à titre de libéralité ou de bienfaisance sans faire valoir un droit (*Burnand* c. *Rodocanachi* (1882) L. R. 7 App. Ca. 333).

Art. 693. *Polices d'assurances sur la vie des époux.* — Une police d'assurance contractée par le mari sur sa propre vie et libellée en faveur de sa femme ou de ses enfants, ou en faveur de certains d'entre eux, ou par une femme sur sa propre vie et libellée au profit de son mari ou de ses enfants, ou au profit du mari et des enfants, ou de l'un quelconque d'entre eux, créera un trust en faveur de ceux qui y seront indiqués comme bénéficiaires. Les sommes payables conformément à cette police, tant que ce trust n'est pas

entièrement accompli, ne feront pas partie du patrimoine de l'assuré et elles ne pourront non plus être revendiquées par ses créanciers. Mais, s'il est prouvé que la police a été contractée et que les primes ont été payées avec l'intention de frauder les créanciers de l'assuré, ceux-ci auront le droit de recevoir, sur les sommes payables en vertu de la Police, une somme égale au montant des primes qui auront été ainsi payées.

Married Women's Property Act, 1882, art. 11.
Ann. lég. étr., 12e année, p. 336, et la notice de M. Thomas Barclay.

Art. 694. *Assurances sur la vie des enfants.* — Les assurances sur la vie des enfants contractées avec les sociétés mutuelles et les compagnies d'assurances industrielles sont régies par les dispositions de la loi sur les sociétés mutuelles, *Friendly Societies Act*, 1896.

Friendly Societies Act, 1896, art. 62-67, 84.
Collecting Societies and Industrial Assurance Companies Act, 1896, art. 13.

Art. 695. *Nature de l'intérêt assurable.* — Sous réserve des dispositions des articles 693 et 694, nul n'est présumé, par le seul fait de la parenté, avoir un intérêt sur la vie de son enfant (a), de son frère, de sa sœur (b), ou de son créancier (c); mais la femme a un intérêt sur la vie de son mari (d) et *vice versa* (e), le créancier à un intérêt sur la vie de son débiteur ou de son co-fidéjusseur (f), et (c'est à présumer) un mineur, mais non un adulte (g), a un intérêt sur la vie de son père ou de sa mère. Toute personne est supposée avoir un intérêt illimité sur sa propre vie (h).

(a) *Halford* c. *Kymer* (1830) 10 B. et C. 724. On constate une exception dans le cas de certaines polices rendues valables par la loi sur les sociétés mutuelles (*Friendly Societies Act*, 1896).

(b) *Barnes* c. *London etc. Insurance Co* (1892) 1 Q. B. 864. Dans cette espèce, il a été justifié d'un intérêt spécial.

(c) *Hebdon* c. *West* (1863) 3 B. et S. 579.

(d) *Reed* c. *Royal Exchange Co.* (1796) 2 Peake (Add. Ca.) 70.

(e) *Griffiths* c. *Flemming* [1909] 1 K. B. 805.

(f) *Godsall* c. *Boldero* (1807) 9 East, 72.

(g) *Shilling* c. *Accidental Co.* (1857) 2 H. et N. 42.
Harse c. *Pearl Assurance Co.* (1904) 1 K.B. 558.

Il y a une légère modification de cette règle dans le cas des sociétés mutuelles et industrielles (*Assurance Companies Act*, 1909, art. 36).

(h) Il serait difficile de trouver une autorité à laquelle on puisse se référer expressément en faveur de cette proposition élémentaire qui cependant est admise dans la grande majorité des cas d'assurances sur la vie qui viennent devant les tribunaux.

Art. 696. *Polices contenant des paris.* — Sont nuls tous contrats d'assurance conclus par manière de jeu ou de pari (Section XI, page suivante).

Life Assurance Act, 1774, art. 1.
Marine Insurance Act, 1906, art. 4 (1).

SECTION XI

JEUX ET PARIS

Art. 697. *Nullité des contrats contenant un pari.* — Tous contrats par manière de jeu ou de pari sont nuls et de nul effet; et, sous réserve des dispositions des articles 698-700 et 704, aucune action ne peut être introduite ni maintenue en vue de recouvrer des sommes d'argent ou des articles de valeur prétendus gagnés à la suite d'un pari ou déposés entre les mains d'une tierce personne, en attendant l'événement sur lequel un pari a été fait.

Gaming Act, 1845, art. 18.

Fidèles à leurs principes de prudence, les tribunaux ont hésité à établir une fois pour toutes une définition compréhensive des conditions nécessaires pour qu'il y ait « jeu » ou « pari », bien que les juges aient déjà présenté certaines observations à cet égard (v. remarques de Hawkins, J., dans *Carlill* c. *Carbolic Smoke Ball Compang* (1892) 2 Q. B., p. 492; et de Herschell, L. C., dans *Forget* c. *Ostigny* (1895) A. C., p. 323). Il semblerait que la notion d'un « sport » ou d'un « passe-temps » de même que celle d'une gageure (*Lockwood* c. *Cooper* (1903) 2 K. B. 428) fût un élément essentiel du jeu, tandis que le pari renferme seulement l'idée d'une « gageure »; mais cette distinction, bien qu'elle marque fortement la différence qui existe entre un appel à l'adresse et un appel à la simple chance, ne tranche pas la difficulté. Il se peut que la condition essentielle pour qu'il y ait contrat avec jeu consiste en ceci; on a fait dépendre les droits des parties d'un événement qui, bien qu'il puisse être le résultat d'une certaine adresse, ne produirait pas, pour les parties, dans le cours ordinaire des choses, de gain ou de perte économique, raisonnablement proportionnés à l'objet de la convention. S'il en était autrement, le contrat serait un contrat licite d'assurance. Dans le cas d'un contrat avec pari les parties risquent de gagner ou de perdre à la suite d'un événement ou d'un fait, qu'il n'est pas dans leur pouvoir — selon les apparences — d'influencer ni de diriger; et cependant cela peut aussi ne pas être une affaire de « chance » dans l'acception habituelle de ce terme. Par exemple, une gageure sur la forme de la terre est un « pari » [Note de l'auteur].

Art. 698. *Recouvrement de l'enjeu sur la personne qui le détient.* — Nonobstant l'article 697, le joueur qui a déposé une somme d'argent ou un objet de valeur entre les mains d'un tiers, dépositaire de l'enjeu, en attendant l'issue de ce qui fait l'objet du pari, a le droit de réclamer la somme ou l'objet déposés, tant que la somme n'aura pas été payée ou que l'objet n'aura pas été remis au gagnant conformément aux termes du pari, avant que le déposant ait notifié au dépositaire de l'enjeu de ne pas payer la somme ou de ne pas remettre l'objet.

Hampden c. *Walsh* (1876) 1 Q. B. D. 189.
O'Sullivan c. *Thomas* (1895) 1 Q. B. 698.
Burge c. *Ashley* (1900) 1 Q. B. 744.

Art. 699. *Recouvrement de l'enjeu sur le partenaire.* — Lorsqu'une somme d'argent a été déposée à titre d'enjeu par l'un des partenaires entre les mains de l'autre, à l'effet de faire face aux risques d'un pari, elle peut être réclamée par le déposant à tout moment avant l'événement sur lequel le pari a été fait.

Strachan c. *Universal Stock Exchange* (nº 2) (1895) 2 Q. B. 697.
In re Cronmire (1898) 2 Q. B., p. 397.

Le gagnant peut-il réclamer son enjeu après l'événement qui a fait l'objet du pari ?

Art. 700. *Couverture.* — Les titres et valeurs déposés en guise de « couverture » pour un pari par l'une des parties entre les mains de l'autre ne sont pas déposés « en vue d'un certain événement qui doit se produire », dans le sens de l'article 697, et peuvent être réclamés par le déposant soit avant soit après l'issue du pari (a). Les titres et valeurs ainsi déposés peuvent être suivis et recherchés dans les mains du cessionnaire, à moins qu'il ne s'agisse de titres négociables acquis (sans qu'il en ait eu connaissance) par un acquéreur de bonne foi à titre onéreux (b).

(a) *Universal Stock Exchange* c. *Strachan* (1896) A. C. 166.
(b) *Strachan* c. *Universal Stock Exchange* (1895) 2 Q. B., p. 329 (opinion de Lord Esher, M. R.).

Art. 701. *Souscriptions aux prix.* — Le fait de souscrire ou de participer ou l'engagement de souscrire ou de participer à l'achat d'orfèvrerie, à un prix ou à la constitution d'une somme d'argent destinés à être remis au gagnant ou aux gagnants d'un jeu, sport, passe-temps ou exercice licite, n'est pas un contrat de jeu ou de pari au sens de l'art. 697.

Gaming Act, 1845, art. 18.

Cet article n'exclut pas de l'application de l'article 697 le cas dans lequel les parties au pari contribuent elles-mêmes au prix; par exemple : un engagement de prendre part à un « match » de course à pied, en pariant £ 200. — de part et d'autre (*Trimble* c. *Hill* (1880) L. R. 5 App. Ca 342; *Diggle* c. *Higgs* (1877) 2 Ex. D. 422; *Lockwood* c. *Cooper* (1903) 2 K. B. 428).

« Jeu licite » signifie tout jeu qui n'est pas interdit par une loi du Parlement ou par le *Common Law*. Les lois de 1738, 1739 et 1744 sur les jeux *(Gaming Acts)* déclarent illicites les jeux ci-après indiqués comme étant de ceux qui tombent sous l'application des lois sur les loteries, savoir : les jeux à l'as de cœur, le pharaon, le « basset », le « hazard », le « passage », et autres jeux de dés, (à l'exception du tric-trac), la roulette et la balle-au-pot *(roly poly)*.

Art. 702. *Prétendus jeux ou paris.* — La question de savoir quelles ont été en réalité les intentions des parties dans une transaction soi-disant enta-

chée de pari est à résoudre par le jury (a). Un contrat peut être un pari sans en avoir les apparences (b).

(a) *Universal Stock Exchange* c. *Strachan* (1896) A. C. 166.

(b) *Hill* c. *Fox* (1859) 4 H. et N. 359.

Carlill c. *Carbolic Smoke Ball Co.* (1892) 2 Q. B., p. 492 (opinion de Hawkins, J.).

(Il semble qu'il soit nécessaire que les deux parties contractantes aient eu l'intention de jouer (opinion de Hawkins, Juge, dans l'affaire déjà citée).

Art. 703. *Argent payé sur un pari.* — Est nulle et de nul effet, toute promesse, expresse ou implicite, de payer à une personne une somme d'argent fournie par elle à la suite ou par rapport à un contrat tombant sous l'application de l'article 697, ou de payer une somme d'argent à titre de commission, d'honoraire ou de récompense, ou à quelque autre titre que ce soit à la suite d'un tel contrat ou pour les services rendus à l'occasion d'un tel contrat ou des conséquences qui en résultent, et aucune action judiciaire ne peut être engagée ni maintenue lorsqu'il s'agira de recouvrer une somme d'argent sur la base d'une telle promesse.

Gaming Act, 1892, art. 1.

Par exemple : lorsque A, sur la demande de B, paie la dette de celui-ci à la suite d'un pari perdu, A est empêché par cet article de réclamer à B les sommes qu'il a versées pour lui (*Tatam* c. *Reeve* (1893) 1 Q. B. 44). Ou bien si A confie de l'argent à B pour qu'il le risque dans une gageure pour leur compte commun, A ne peut exiger de B qu'il le tienne indemne d'une partie quelconque des pertes (*Saffery* c. *Mayer* (1901) 1 K. B. 11).

Art. 704. *Argent reçu à la suite d'un pari.* — Nonobstant l'article 697, lorsqu'une personne fait un pari en qualité de mandataire d'une autre, et gagne, le mandant peut intenter contre son mandataire une action en remboursement de toutes sommes que celui-ci aura reçues à titre de règlement de la gageure.

Bridger c. *Savage* (1885) 15 Q. B. D. 363.
De Mattos c. *Benjamin* (1894) 63 L. J. Q. B. 248.

De l'argent prêté pour mettre l'emprunteur à même de payer les sommes perdues aux paris a pu être revendiqué avant la mise en vigueur de la loi de 1892 sur les jeux (*Gaming Act*). (*Ex parte Pyke* (1878) 8 Ch. D. 754). En est-il ainsi depuis l'application de ladite loi ? En est-il ainsi de l'argent prêté pour permettre à l'emprunteur de parier ?

Saxby c. *Fulton* [1909] 2 K. B. 208.

Art. 705. *Titres ou garanties donnés pour dettes de jeu.* — Tous billets, lettres de change ou hypothèques donnés, en tout ou en partie, pour des sommes d'argent ou objets de valeur, gagnés au jeu ou à la suite d'un pari, à l'occasion d'un jeu ou passe-temps quelconque, ou pour le remboursement d'une somme d'argent prêtée au moment même et sur les lieux du jeu, à une per-

sonne en train de jouer ou de parier, sont considérés et réputés comme ayant été créés, émis, acceptés, signés et donnés pour une cause illicite.

Gaming Act, 1835, art. 1.

Le résultat de cette règle est en somme que le détenteur (possesseur) d'un titre de ce genre, est tenu de prouver qu'il en a donné l'équivalent. Même dans ce cas, il ne lui sera pas possible d'en obtenir la sanction en justice, si la partie adverse établit que le détenteur du titre a eu connaissance du caractère illégal de l'opération au moment où il a remis l'argent.

Art. 705A. *Demande d'argent payé.* — Celui qui a donné des billets, lettres de change, ou morts gages prévus à l'article 705 et qui en a payé le montant à tout cessionnaire des billets, lettres, ou morts gages peut revendiquer comme une dette contre la personne à laquelle ces titres ont été donnés, le montant ainsi payé.

Ibid., art. 2.

Un banquier auquel un chèque a été remis pour garantie, est un porteur aux termes de cet article (*Dey* c. *Mayo* [1920] 2 K. B. 346); et, si le tireur du chèque le paie, il peut en réclamer le montant à la personne à qui le chèque avait été donné. La question est en appel (v. *Briggs* c. *Sutters*, 1920, journal le *Times*, 7 décembre: décision confirmée depuis par la Chambre des Lords.

Art. 706. *Opérations de bourse.* — Les dispositions de cette section s'étendent aux opérations sur des valeurs et actions, quand il s'agira de jeu et non de contrats sincères d'achat et de vente.

Grizewood c. *Blane* (1851) 11 C. B., p. 538.
Thacker c. *Hardy* (1878) 4 Q.B. D. 685.
Forget c. *Ostigny* (1895) A. C. 318 (P. C.).

LIVRE II

OBLIGATIONS

TROISIÈME PARTIE

OBLIGATIONS NÉES D'UN QUASI-CONTRAT OU D'UN DÉLIT

A. — QUASI-CONTRAT

Art. 707. *Définition.* — Quand le droit impose à une personne, pour des raisons de justice naturelle, une obligation envers une autre, semblable à celle qui naîtrait d'un contrat véritable, bien qu'en fait aucun contrat, exprès ou tacite, ne se soit formé à cet effet entre les parties, cette obligation est appelée obligation née d'un quasi-contrat.

Opinion de Lord Mansfield dans *Moses* c. *Macfarlane* (1760) 2 Burr. 1009.

Il est quelque peu difficile, dans un exposé de droit anglais, de trouver une place spéciale pour un chapitre sur les quasi-contrats, distincts à la fois des contrats et des délits. Les obligations quasi-contractuelles sont en réalité imposées par la loi, parce qu'elles résultent du désir d'assurer la justice entre des parties dont les relations juridiques n'ont pas été strictement contractuelles. Par exemple si A, par suite d'une erreur de fait, remet à B une somme d'argent qu'il ne lui doit pas, il faut certainement qu'A puisse la revendiquer. Mais pour quel motif juridique ? B ne s'est pas engagé à restituer cet argent ; et il résulte implicitement selon toute probabilité qu'il l'a reçu avec l'intention de le garder. Une explication se présente : B a été coupable d'un délit (ou *tort*) en conservant de l'argent qui ne lui appartenait pas ; et, pour certaines raisons juridiques, il est tout à fait possible que le droit anglais aurait adopté cette manière de voir. Cependant la situation semble difficilement rentrer dans la conception juridique du *tort*. Ainsi le droit anglais, ne pouvant rattacher de telles obligations à la catégorie de celles qui sont nées d'un contrat ou d'un délit, les rattache à un quasi-contrat ; elles ressemblent de près, mais pas entièrement, aux obligations contractuelles. La vérité de ce principe et la preuve de son application résultent du fait, que, dans la vieille procédure, ces obligations étaient sanctionnées par l'action d'*Assumpsit* comme de véritables actions contractuelles. Il y a deux causes à l'insuffisance du droit anglais en matière de quasi-contrat, l'une matérielle, l'autre juridique. La première est le caractère extrêmement formaliste de notre ancien droit, avec la distinction si marquée entre le droit et la morale ; ainsi, par exemple, le bienfaiteur ou agent volontaire *(negotiorum gestor)* n'a même aujourd'hui aucune action en remboursement des dépenses faites par lui, quand bien même ces dépenses auraient procuré un bénéfice pécuniaire à la personne au profit de laquelle il a fait l'acte de gestion. La seconde cause est que le droit anglais préfère classer un très grand nombre d'obligations, qui sont réellement quasi-contractuelles, dans la catégorie des obligations qui

naissent des engagements implicitement contenus dans les contrats. Par exemple les diverses obligations de l'aubergiste, du mandataire, du dépositaire (V. *suprà*, livre II, partie II), sont considérées comme nées d'engagements implicites. Il est cependant bien peu vraisemblable de prétendre que les parties y ont songé en concluant le contrat dont elles sont présumées faire partie. Par le fait qu'il existe un contrat de cette nature on trouve commode d'y rattacher ces obligations. Le besoin de reconnaître en outre l'existence d'un quasi-contrat ne se produit que s'il n'y a aucun véritable contrat dont puissent dépendre les obligations qu'on veut sanctionner.

Art. 708. — *Recours*. — Les conséquences de la violation d'une semblable obligation sont, d'une manière générale, les mêmes que celles de la violation d'un contrat.

La meilleure preuve de la vérité de cette règle consiste vraisemblablement dans le fait que, dans l'ancienne procédure, le recours donné en cas de violation d'un quasi-contrat était, comme nous l'avons dit, l'action d'*Assumpsit*. Cependant il n'y a, croit-on, aucun cas où une action tendant à obtenir l'exécution en nature serait donnée pour contraindre à l'accomplissement d'une obligation quasi-contractuelle.

Art. 709. *Argent payé en l'acquit du défendeur*. — Quand une personne, sous la menace ou par crainte raisonnable d'un procès ou d'une saisie légale de ses biens, a été amenée à verser une somme d'argent ou à accomplir un acte qu'une autre personne était tenue de verser ou d'accomplir, cette dernière est tenue d'indemniser la première de toutes les dépenses faites par elle à cause de ce paiement ou de cette prestation (a). Mais (sous réserve des dispositions de l'article 710) une semblable obligation n'existe plus s'il s'agit d'un paiement ou d'un acte volontaires, quand bien même la personne au profit de laquelle la somme aurait été versée ou l'acte accompli, auraient bénéficié de cet acte ou de ce présent (b).

(a) *Duncan* c. *Benson* (1847) 3 Exch 644.
Roberts c. *Crowe* (1872) L R. 7 C. P., p. 637.
Edmunds c. *Wallingford* (1885) 14 Q. B. D., pp. 814-815.
Tubbs c. *Wynne* (1897) 1 Q. B. 74.
(b) *Falcke* c. *Scottish Imperial Insurance Co.* (1886) 34 Ch. D., p. 248.

Telle est la règle sur laquelle reposent : l'obligation pour le débiteur conjoint de contribuer au paiement effectué par son codébiteur (*Suprà*, Livre II, 1re partie, art. 365) l'obligation pour le débiteur principal de rembourser sa caution (*Suprà*, Livre II, 2e partie, art. 664-665) ; l'obligation pour l'acheteur en cas de réméré de rembourser à son vendeur la créance hypothécaire (*Waring* c. *Ward* (1802) 7 Ves. 337). Il y aurait lieu de remarquer qu'il n'y a d'obligation que si le défendeur était lui-même tenu de l'obligation acquittée par le demandeur (*Bonner* c. *Tottenham and Edmonton Society* (1899) 1 Q. B. 161).

Art. 710. *Prêt au mandataire*. — Quand un mandataire, outrepassant ses pouvoirs, a indûment emprunté une somme d'argent et l'a affectée au paiement de dettes que le mandant était légalement tenu d'acquitter, le prêteur

se trouvera dans la même situation que si l'emprunt avait été fait par le mandant lui-même.

Blackburn Building Society c. *Cunliffe* (1882) 22 Ch. D. 61.
Bannatyne c. *Mac Iver* (1906) 1 K. B. 103.

Art. 711. *Payement fait par erreur.* — Une somme d'argent payée de bonne foi par suite d'une erreur de fait peut être réclamée à l'autre partie par celui qui l'a versée dans les conditions indiquées au Livre I, article 91.

Art. 712. *Frais funéraires.* — L'époux d'une femme décédée et les représentants de tout défunt, sont tenus de rembourser le montant des frais funéraires faits pour le défunt dans une mesure raisonnable à toute personne qui, sous l'empire de la nécessité, s'est chargée des funérailles (a). Mais l'obligation des représentants comme tels n'excède pas le montant de l'actif du défunt qu'ils ont reçu ou qu'ils auraient reçu s'ils avaient été suffisamment diligents (b).

(a) *Rogers* c. *Price* (1829) 3 Y. et J. 28.
Bradshaw c. *Beard* (1862) 12 C. B. N. S. 344.
(b) *Brice* c. *Wilson* (1834) 3 L. J. K B. (N. S.) 93.

Art. 713. *Somme reçue pour le compte du demandeur.* — Quand une personne a reçu une somme d'argent qui justement et équitablement revient à une autre, cette dernière a droit de se faire restituer ladite somme par la première comme ayant été versée pour son compte.

Les principaux exemples à l'appui de cette règle sont les suivants :

(1) Un assureur qui a payé en raison d'une perte subie peut réclamer à l'assuré les sommes que celui-ci a reçues de tiers pour cette perte.

Dufourcet c. *Bishop* (1886) 18 Q. B. D. 373.
West of England Co. c. *Isaacs* (1897) 1 Q. B. 226.

Il n'y a toutefois d'action que si les sommes reçues des tiers l'ont été en vertu d'une obligation légale (*Burnand* c. *Rodocanachi* (1882) L. R. 7 App. Ca. 333).

(2) Quand le défendeur a obtenu du demandeur, par fraude ou violence, la remise d'une somme d'argent ou d'objets mobiliers, le second peut ne pas tenir compte du délit et réclamer seulement l'argent ou le produit de la vente des dits objets (a). Cette règle ne donne pas à la personne dont l'immeuble a été occupé à tort une action *for use and occupation* (b) mais une action pour *mesne profits*. La différence est purement juridique. (Note de l'auteur).

(a) *Neate* c. *Harding* (1851) 6 Exch. 349.
Holt c. *Ely* (1853) 1 E. et B. 795.
Fraser c. *Pendlebury* (1851) 31 L. J. C. P. 1.
(b) *Churchward* c. *Ford* (1857) 2 H. et N. 446.

(3) Quand le défendeur a indûment obtenu d'un tiers le paiement d'argent qui devait être payé au demandeur, celui-ci est fondé à lui réclamer le montant des sommes ainsi reçues.

Andrews c. *Hawley* (1857) 26 L. J. Exch. 323.

Question : le demandeur est-il tenu de choisir entre le défendeur et le débiteur originaire ? Peut-il agir contre tous deux ?

(4) Si un copropriétaire conjoint, ou un propriétaire en commun, a reçu au delà de sa part des rentes ou des produits de la terre, les autres copropriétaires ou communistes ont contre lui, à titre d'administrateur, une action en reddition de comptes dans la mesure de l'excédent (a) ; mais le simple fait que sa jouissance des produits de la terre ou son occupation auront outrepassé ses droits ne suffira pas par cela même à l'obliger à rendre des comptes (b).

(a) 4 et 5 Anne (1705) c. 3, art. 27.
(b) *Henderson* c. *Eason* (1851) 17 Q. B. 701.

La loi s'applique-t-elle aux cohéritiers, ou aux copropriétaires de *chattels* ?

(5) Si une partie contractante a versé de l'argent à une autre en raison d'une contre-prestation exigible qui vient à faire entièrement défaut par l'inexécution de l'autre contractant, la première peut rescinder le contrat et réclamer à la seconde le montant de la somme ainsi versée.

Wilkinson c. *Lloyd* (1845) 7 Q. B. 27.
Wright c. *Colls* (1849) 8 C. B. 150.
Moeser c. *Wisker* (1871) L. R. 6 C. P. 120.

Cette règle est sans application au cas où l'exécution est impossible ; elle s'exerce sous réserve de l'action du demandeur en dommages-intérêts pour violation de contrat. V. livre II, 1re partie, art. 294-303. Elle ne s'applique pas davantage quand la cause fait défaut par suite du caractère illicite du contrat (*Harse* c. *Pearl Life Assurance Co.* (1904) 1 K. B. 558 ; *Hughes* c. *Liverpool Friendly Socy* (1915) XXXI T. L. R. 635).

(6) Quand il est déposé des sommes d'argent ou des objets entre les mains d'un tiers (*stakeholder*) jusqu'à l'événement d'une transaction valable, la partie en faveur de laquelle se produit l'événement peut les revendiquer du tiers détenteur, mais sans intérêts.

Harington c. *Hoggart* (1830) 1 B. et Ad. 577.
Parr c. *Winteringham* (1859) 1 E. et E. 394.

(7) Quand il a été confié de l'argent ou des objets à un tiers dans un but déterminé, mais différent de celui dont il a été question au paragraphe précédent, ils peuvent être réclamés en tout temps avant que le tiers s'en soit dûment dessaisi conformément aux instructions qu'il a reçues. Cette règle

s'applique même quand le but poursuivi est illicite ; et dans tous les cas si la personne qui a effectué la remise est *in minori delicto*.

Hastelow c. *Jackson* (1828) 8 B. et C. 221
Taylor c. Bowers (1876) 1 Q. B. D. 291.
Barclay c. *Pearson* (1893) 2 Ch. 154.
O'Sullivan c. *Thomas* (1895) 1 K. B. 698.
Hermann c. *Charlesworth* (1905) 2 K. B. 123.

(8) Quand le défendeur a illégalement retenu les biens ou la personne du demandeur ou la personne de sa femme, de son enfant ou de son domestique et refusé de les relâcher, sauf paiement d'une somme d'argent, le demandeur qui a payé cette somme peut la réclamer au défendeur sous forme d'action.

Astley c. *Reynolds* (1731) 2 Str. 915.
Ashmole c. *Wainwright* (1842) 2 G. et D. 217.
Green c. *Duckett* (1883) 11 Q. B. D. 275.

(9) L'argent illégalement extorqué *colore officii*, ou par menace, peut être réclamé à celui qui l'a ainsi obtenu par la partie qui a versé cet argent.

Steele c. *Williams* (1853) 8 Exch 625.
Hooper c. *Mayor of Exeter* (1887) 56 L. J. Q. B. 457.
Maskell c. *Horner* [1915] 3 K. B. 106.

Art. 714. *Quantum meruit*. — Quand une partie contractante est fondée, en raison de l'inexécution par l'autre, à considérer le contrat, divisible ou non, comme résolu, elle peut se faire indemniser par la partie en faute des travaux effectués ou des objets fournis en vertu du contrat.

Mayor c. *Pine* (1825) 3 Bing. 285.
Planché c. *Colburn* (1831) 8 Bing. 14.
Withers c. *Reynolds* (1831) 2 B. et Ad. 882.
Clay c. *Yates* (1856) 1 H. et N. 73.
Stevens c. *Adam Bromley* [1919] 2 K. B. 722.

Dans la dernière décision il a été dit que le *quantum meruit* résultait d'une « convention implicite ».

Art. 715. *Compte arrêté*. — Quand un compte a été arrêté, soit oralement, soit par écrit, établissant qu'une partie est débitrice envers l'autre, d'une certaine somme d'argent le compte est considéré comme la preuve de l'engagement implicite par la personne qui a rendu le compte, de payer la totalité du reliquat, et chaque article du compte, à la date, et, s'il y a lieu, aux conditions fixées par le compte (a). Quand il y a eu un accord réciproque entre les parties, et qu'un compte arrêté entre elles fait ressortir un solde dû par l'une d'elles, l'autre aura le droit de réclamer le montant du dit solde (b).

(a) *Highmore* c. *Primrose* (1816) 3 M. et S. 65.
Roper c. *Holland* (1835) 3 A. et E. 99.
Irving c. *Veitch* (1837) 3 M. et W., p. 107.
Lane c. *Hill* (1852) 18 Q. B. 252.
(b) *Wray* c. *Milestone* (1839) 3 M. et W. 21.

Un compte arrêté est seulement une preuve de l'obligation, qui peut être combattue en établissant la nullité des articles ou de certains d'entre eux (*Lubbock* c. *Tribe* (1838) 3 M. et W. 612). On ne peut s'en servir qu'aux conditions prescrites en ce compte (*Warwick* c. *Warwick* [1918] XXXIV T. L. R. 475).

Art. 716. *Action en vertu d'un jugement.* — Quand un tribunal (anglais ou étranger) ayant juridiction sur les parties et compétent à raison de la matière, a reconnu l'existence de la dette d'une personne envers une autre comme dette civile, il en résulte une obligation légale de payer cette somme qui peut (sauf les dispositions de l'article 717) être sanctionnée par une action (a). Mais, s'agissant d'un jugement étranger, le défendeur peut opposer que le jugement a été obtenu par fraude, ou que la décision du tribunal étranger viole les conceptions anglaises essentielles en matière de justice (b).

(a) *Walker* c. *Witter* (1778) 1 Doug. 1.
Williams c. *Jones* (1845) 13 M. et W. 628.
Hodsoll c. *Baxter* (1858) E. B. et E. 884.
Godard c. *Gray* (1870) L. R. 6 Q. B. 139.
Schibsby c. *Westenholz* (1870) *ibid.*, 155.
Emanuel c. *Simon* (1906) XXIII T. L. R. 94.
(b) *Vadala* c. *Lawes* (1890) 25 Q. B. D. 310.
Pemberton c. *Hugues* (1899) 1 Ch., p. 790.

Un jugement étranger ne crée pas une créance enregistrée *(debt of record)* à un tribunal anglais : c'est ainsi qu'on dit quelquefois qu'il constitue une simple preuve de « l'existence de la créance » (*Walker* c. *Witter*, précité ; *Hall* c. *Odber* (1809) 11 East 118). Il y a lieu d'indiquer qu'un demandeur qui a obtenu un jugement en Angleterre a d'ordinaire un recours plus rapide. En vertu du *Judgments Extension Act*, 1868, les décisions des juridictions supérieures d'Ecosse et d'Irlande peuvent par l'enregistrement être mises sur le même pied dans toutes les parties du Royaume-Uni. Un privilège analogue a été attribué aux décisions des tribunaux inférieurs du Royaume-Uni par la loi de 1882 (*Inferior Courts Judgments Extension Act*). Aucune peine criminelle ne peut être infligée en vertu de l'article ci-dessus, quand bien même d'après la *lex fori* elle devrait être payée au demandeur (*Ranlin* c. *Fischer* [1911] 2 K. B. 93.

Art. 717. *Tribunaux de comté (county courts).* — Aucune action ne peut être intentée devant un tribunal de comté en vertu d'un jugement rendu par la Haute-Cour (a) ; aucune action ne peut être intentée non plus en vertu d'un jugement d'un tribunal de Comté (b).

(a) *County Courts Act*, 1888, art. 63, 151.
(b) *Berkeley* c. *Elderkin* (1853) 1 E. et B. 805.
Austin c. *Mills* (1853) 9 Exch. 288.

La raison de cette dernière règle, applicable seulement aux tribunaux de comtés régis par les lois modernes, est la suivante : permettre d'intenter une action en vertu de ces jugements serait aller à l'encontre du but des lois qui ont institué d'autres moyens d'assurer leur exécution.

Art. 718. *Obligation officielle.* — Quand en vertu d'une loi, d'une coutume reconnue, ou d'une obligation officielle, une personne est tenue de payer une certaine somme d'argent à une autre ou en son acquit, une action est donnée pour contraindre à ce paiement, à moins que le contraire ne résulte expressément ou implicitement de la loi, de la coutume ou de l'acte créant la fonction [a].

(a) *Case of* the *Marshalsea* (1613) 10 Co. Rep. 75 b.
Anonymous (1704) 6 Mod. Red. 27, avis de Holt, C. J. } loi.
City of London c. *Goree* (1677) 3 Keb. 677.
Speake c. *Richards* (1618) Hob. 206 (fonction).
Shuttleworth c. *Garnet* (1687) 3 Mod. 240.
Mayor of Newport c. *Saunders* (1832) 3 B. et Ad. 411 } coutume.

Art. 719. *Obligation assumée sur la demande du défendeur.* — Quand une personne a, à la demande et pour le compte d'une autre, fait un acte imposant une obligation à son auteur, elle a le droit d'être indemnisée par la personne au nom de laquelle elle a agi, en raison de cette obligation [a] ; à moins que l'acte en question ne soit manifestement illégal [b], ou à moins que la personne qui a accompli l'acte n'ait été tenue de le faire indépendamment de cette demande [c].

(a) *Birmingham Land Co. L.* c. *L. etc. N. W. R.* (1886) 34 Ch. D., pp. 272-275.
Sheffield Corporation c. *Barclay* (1905) A. C., p. 397.
(b) *Shackell* c. *Rosier* (1836) 2 Bing. N. C 634.
Burrows c. *Rhodes* (1899) 1 Q. B. 816.
(c) *Collins* c. *Evans* (1844) 5 Q. B. 820.

Mais il y a lieu de noter avec soin que, pour qu'il ne subsiste aucune obligation de ce chef, l'acte que le demandeur était tenu de faire, doit être réellement, et non pas seulement en apparence, le même que celui que le défendeur lui avait demandé. Par exemple : si le demandeur n'est tenu d'enregistrer que des transferts authentiques, et que le défendeur ait sollicité l'enregistrement d'un faux transfert, le défendeur sera responsable, même s'il a agi de bonne foi, *Sheffield corporation* c. *Barclay*, précité).

Art. 720. *Gestion d'affaire.* — Sous réserve des dispositions du droit maritime en matière de sauvetage et des droits des *trustees* et créanciers nantis de *morts-gages* relativement aux sommes affectées par eux à la conservation des biens en trust ou hypothéqués, (V. plus loin Livre III) une personne qui a volontairement dépensé de l'argent, fait des travaux ou fourni des matériaux pour l'entretien ou l'amélioration du bien d'une autre, ou pour l'administration de ses affaires, n'a pas droit à une indemnité suivant les règles de la *negotiorum gestio*.

Falcke c. *Scottish Imperial Co.* (1886) 34 Ch. D., p. 248.

Art. 721. *Directors liability Act.* — Une personne rendue responsable, comme administrateur ou fondateur d'une société, d'une déclaration inexacte

dans un prospectus ou un avis, conformément à la loi de 1908, *Companies Consolidation Act*, a droit de faire contribuer comme en matière de contrat au paiement qu'elle a dû effectuer, toute autre personne ou les représentants de toute autre personne qui, si elle avait été poursuivie séparément, aurait été condamnée à verser la même somme.

Companies (Consolidation) Act, 1908, art. 84 (4).
Shepheard c. *Bray* (1906) 2 Ch. 235.

Mais ce droit ne peut être exercé si le demandeur était coupable de déclaration mensongère ou frauduleuse et si la personne à laquelle la contribution est demandée ne l'était pas (*Companies Act*, 1908, art. 84) (4).

NOTE

On peut très bien soutenir que l'obligation pour le mineur et pour la succession de l'aliéné de répondre des fournitures nécessaires (Livre I, art. 60, 66), l'obligation du *trustee* en cas de violation du trust, l'obligation pour le bénéficiaire majeur et capable d'indemniser son *trustee* proviennent toutes d'un quasi-contrat. (V. *Re Rhodes* (1890) (44 Ch. D., p. 105). Mais ces sujets seront plus à propos traités ailleurs sous leurs rubriques spéciales.

B. — DÉLIT CIVIL (TORT)

SECTION PREMIÈRE

GÉNÉRALITÉS

TITRE PREMIER. — PRÉLIMINAIRES

Art. 722. *Définition*. — Un *tort* est la violation d'un devoir (ne résultant ni d'un contrat ni d'un quasi-contrat) engendrant une obligation et donnant naissance à une action en dommages-intérêts.

Art. 723. *Dommage actuel*. — Il est de règle qu'un acte ou une décision ne constituent un tort que s'ils causent un préjudice appréciable en fait. Mais dans les actions pour dommage à la propriété immobilière (a), aux meubles ou à la personne (*trespass*) (y compris la séquestration illicite) ou par détournement de meubles (*chattels*), ou pour diffamation par écrit ou calomnies, quand les termes eux-mêmes permettent d'exercer une action, et dans le cas où le refus d'un droit public donne droit à une action individuelle (b), il n'est pas nécessaire d'établir, en fait, l'existence d'un dommage appréciable.

(a) *Entick* c. *Carrington* (1765) 19 St. Tri. 1030.
Rogers c. *Spence* (1844) 13 M. et W. 571.
(b) *Ashby* c. *White* (1703) 2 Ld. Raymond, 938.

En ce qui concerne les droits incorporels immobiliers *(incorporeal hereditaments)* aucune règle générale ne s'est imposée. Dans quelques cas, la violation de certains d'entre eux suffit par elle-même à donner une action ; dans d'autres il est essentiel de justifier d'un dommage Pour le premier principe, V *Wilson* c. *Mackreth* (1766) 3 Burr. 1824 (jouissance exclusive du sol) ; *Hobson* c. *Todd* (1790) 4 T. R. 71 ; *Robinson* c. *Hartopp* (1889) 43 Ch. D. 484 (vaine pâture) ; *Holford* c. *Bailey* (1849) 13 Q. B. 426 (pêche en commun) ; *Embrey* c. *Owen* (1851) 6 Exch. 353; *Macartney* c. *Londonderry etc. Co.* (1904) A. C. 301 (eau); *Kidgill* c. *Moor* (1850) 9 C. B. 364 ; *Thorpe* c. *Brumfitt* (1873) L. R. 8 Ch. 650 (droits de passage) ; *Brocklebank* c *Thompson* (1903) 2 Ch., p. 348 (droits locaux) ; *Harrop* c. *Hirst* (1868) L. R. 4 Exch. 43 (droits de propriété) ; Contra, *Angus* c. *Dalton* (1881) L. R. 6 App. Ca. 740 ; *Darley Main Colliery Co.* c. *Mitchell* (1886) L. R. 11 App. Ca. 127 (droits d'appui) ; *Colls* c. *Home etc. Colonial Stores* (1904) A. C. 179 (droits d'éclairage). Ces espèces seront examinées sous les rubriques qui les concernent).

Art. 724. *Dommage indirect*. — Quand le dommage est le fondement même de l'action, ce prétendu dommage doit être « la conséquence naturelle et vraisemblable » du fait du défendeur (a) mais sa cause immédiate peut

être le fait d'autrui, ou même du demandeur (b) (sous réserve des dispositions de l'article 732) si le fait du défendeur en était la cause effective ou déterminante.

(a) *Glover* c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1867) L. R. 3 Q. B. 25.
Hill c. *New River Co.* (1868) 9 B. et S. 30.
Sharp c. *Powell* (1872) L. R. 7 C. P. 253.
(b) *Lynch* c. *Nurdin* (1841) 1 Q. B. 29.
Clark c. *Chambers* (1878) 3 Q. B. D. 327.
Englehart c. *Farrant* (1897) 1 Q. B. 240.
Mc Dowall c. *G. W. Ry. Co.* (1903) 2 K. B. 331.

Par conséquence « naturelle et vraisemblable » il faut entendre la conséquence qu'un homme moyen pourrait vraisemblablement prévoir dans les circonstances de l'espèce (*Greenland* c. *Chaplin* (1850) 5 Exch., p. 248, opinion de Pollock, C. B.).

Art. 725. *Violation d'un droit public.* — La violation d'un droit reconnu au public donne naissance à une action à la requête de toute personne, quand :

(*a*) Un droit particulier du demandeur a également été violé par l'acte ou l'omission dont il se plaint ;

(*b*) Ou quand le demandeur a subi un préjudice spécial par suite de cet acte ou de cette omission.

Benjamin c. *Store* (1874) L. R. 9 C. P. 400.
Lyon c. *Fishmonger's Company* (1876) L. R. 1 App. Ca. 662.
Boyce c. *Paddington Council* (1903) 1 Ch. 109 (1906) A. C. I.

Une autorité publique n'est pas passible d'une action pour simple inexécution, à moins que son obligation ne résulte d'une loi. Mais elle peut l'être pour mauvaise exécution (*Dawson* c. *Bingley. U. C.* [1911]. 2 K. B 149).

Art. 726. *Violation d'une obligation légale.* — La violation d'une obligation légale ne donne naissance à une action à la requête de toute personne, que si les trois conditions suivantes sont réunies :

(*a*) Si elle a subi un préjudice particulier par suite de cette violation (a) ;

(*b*) Si le dommage éprouvé résulte du délit prévu par la loi (b) ;

(*c*) Si la loi n'a pas expressément ou implicitement refusé en pareil cas l'exercice d'une action (c).

(a) *Atkinson* c. *Newcastle Waterworks* (1877) 2 Ex. D. 441.
(b) *Gorris* c. *Scott* (1874) L. R. 9 Exch. 125 ; *Ward* c. *Hobbs* (1878) L. R. 4 App. Ca. 13.
(c) *Groves* c. *Wimborne* (1898) 2 Q. B. 402.
Clegg c. *Earby Gas Co.* (1896) 1 Q. B. 592.
Johnston c. *Consumers Gas Co. of Toronto* (1898) A. C. 447 (P. C.).
Davis c. *Mayor of Bromley* (1908) 1 K. B. 170.

Parfois même il ne peut y avoir lieu à la procédure de Mandamus (*Pasmore* c. *Oswaldtwistle etc. Council* (1898) A. C 387). Mais quand le droit d'agir en dommages-intérêts est

efusé, le tribunal est cependant quelquefois compétent pour statuer par voie d'injonction *Hayward* c. *East London Waterworks Co.* (1884) 28 Ch. D. 138; *Stevens* c. *Chown* 1901) 1 Ch. 894).

Art. 727. *Intention ou négligence.* — Sous réserve des dispositions légaes en matière de responsabilité pour les *torts* des autres personnes ou des nimaux (V. Titre IV et V), un acte ou une omission ne donnent naissance à ne action de *tort* que s'il y a intention de commettre l'acte ou la négligence.

Holmes c. *Mather* (1875) L. R. 10 Exch. 261.
Emmens c. *Pottle* (1885) 16 Q. B. D. 354.
Stanley c. *Powell* (1891) 1 Q. B. 86.

La circonstance que le défendeur ne savait pas que son acte ou son omission étaient délictueux, ou qu'il n'avait pas l'intention de nuire, ne constitue pas un moyen de défense, du moment qu'en fait il y a eu volonté de commettre l'acte ou la négligence (*Weaver* c. *Ward* (1616) Hob. 134; *Baseley* c. *Clarkson* (1680) 3 Lev. 37).

Art. 728. *Négligence.* — La négligence, au point de vue du droit en matière de *torts*, signifie l'absence de précautions ou d'adresse que le défendeur était tenu d'employer (a) à l'égard du demandeur (b). Pour réussir en cas d'action fondée sur une négligence, le demandeur doit (sous réserve des dispositions de l'article 729) établir que le défendeur s'est rendu coupable d'une violation de cette obligation envers lui (c) et que le prétendu dommage a été la conséquence de cette violation.

(a) *Vaughan* c. *Taff Vale Ry. Co.* (1860) 5 H. et N.; p. 688, opinion de Willes, J.
Tolhausen c. *Davies* (1888) 58 L. J. Q. B. 98.
(b) *Winterbottom* c. *Wright* (1842) 10 M. et W. 109.
Dickson c. *Reuter's Telegraph Co.* (1877) 3 C. P. D. 1.
Le Lièvre c. *Gould* (1893) 1 Q. B. 491.
Cavalier c. *Pope* (1906) A. C. 428.
Malone c. *Laskey* (1907) 2 K. B. 141.
(c) *Adams* c. *Lancs. etc. Yorks. Ry. Co.* (1870) L. R. 4 C. P. 739.
Smith c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1870) L. R. 6 C. P. 14.
The Notting Hill (1884) 9 P. D. 105.
Smith c. *Johnson* (1897) 2 Q. B., p. 61.

Si le défendeur a été négligent, peu importe qu'il n'ait pu prévoir l'étendue du dommage (*Smith* c. *L. etc. S. W. Ry. Co.*, précité.).

Art. 729. *Res ipsa loquitur.* — Quand un objet (autre qu'un animal en vie) (a) semble sous la surveillance et la direction du défendeur et qu'il cause au demandeur un dommage d'une certaine sorte qui, dans le cours normal des événements, ne se serait pas produit, si une personne ayant la surveillance et la direction d'objets semblables y avait mis tous ses soins, et si le défendeur est tenu d'employer ses soins à empêcher cet objet de nuire au demandeur, le

dommage (en l'absence d'autres indications) sera présumé avoir été causé par la négligence du défendeur (b).

(a) *Manzoni* c. *Douglas* (1880) 6 Q. B. D. 145.
Tillett c. *Ward* (1882) 10 Q. B. D. 17.
(b) *Skinner* c. *L. B. etc. S. C. Ry. Co.* (1850) 5 Exch. 787.
Byrne c. *Boadle* (1863) 2 H. et C. 722.
Scott c. *London Dock Co.* (1865) 3 H. et C., p. 601.
Briggs c. *Oliver* (1866) 4 H. et C. 403.
Kearny c. *L. B. etc. S. C. Ry. Co.* (1871) L. R. 6 Q. B. 759.

Dans les décisions *Wakelin* c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1886) L. R. 12 App. Ca. 41 et *Crisp* c. *Thomas* (1890) 63 L. T. 756, le tribunal semble avoir pensé qu'il ne résultait pas des faits une présomption de défaut de soins. Mais la dernière décision est difficilement soutenable.

Art. 730. *Tribunal et jury.* — C'est au tribunal qu'est posée la question de savoir si les faits invoqués constitueraient la preuve d'une négligence ; au contraire celle de savoir si la négligence doit résulter de cette preuve (sauf les dispositions de l'article 729) est une question de fait soumise au jury.

Metro Ry. Co. c. *Jackson* (1877) L. R. 3 App. Ca., p. 197 opinion de Cairns, L. C.

Art. 731. *Diligence nécessaire.* — Le degré de soins ou d'adresse requis du défendeur est, en général, celui dont un homme de prudence et d'habileté ordinaires aurait fait preuve dans des circonstances semblables (b).

Readhead c. *M. R. Co.* (1869) L. R. 4 Q. B. 379.
Richardson c. *G. E. Ry. Co.* (1876) 1 C. P. D. 342.

En particulier, les règles suivantes sont applicables ;

(i) Une personne, qui prétend avoir une adresse particulière, doit faire preuve de l'adresse employée d'ordinaire par les personnes qui exercent une profession semblable.

Shiells c. *Blackburne* (1789) 1 H. Bl ; p. 161.
Seare c. *Prentice* (1807) 8 East, 348.
Chapman c. *Walton* (1833) 10 Bing., p. 63.
Wilson c. *Brett* (1843) 11 M. et W. 113.

Peu importe que l'action ait pour fondement un contrat ou un *tort* (*Brown* c. *Boorman* (1844) 11 Cl. et F., p. 44, opinion de Campbell, L. C.; *Turner* c. *Stallibras* (1898) 1 Q. B. 56 ; *Edwards* c. *Mallan* (1908) 1 K. B. 1002.

(ii) Une personne qui remet à une autre personne des meubles qu'elle sait destinés à un but particulier, est tenue de prendre toutes les précautions nécessaires pour aviser cette personne, et toutes autres qu'elle sait suscep-

sibles de se servir des meubles ponr cet usage, que ces objets présentent certains caractères qu'elle connaît, de nature à constituer un danger si les meubles étaient employés à l'usage convenu.

Blakemore c. *Bristol etc. Exeter Ry. Co.* (1858) 8 E. et B., p. 1051.
Farrant c. *Barnes* (1862) 11 C. B. N. S. 553.
George c. *Skivington* (1869) L. R. 5 Ex. 1.
Clarke c. *Army etc. Navy Stores* (1903) 1 K.B. 155.
White c. *Steadman* [1913] 3 K. B. 340 (animaux).

On peut se demander vis-à-vis de quelles personnes s'étend la responsabilité. (*Blakemore* c. *Bristol etc. Exeter Ry. Co.*, précité). Dans l'affaire *Longmeid* c. *Holliday* (1851) 6 Exch. 761, il n'était pas prouvé que le défendeur connaissait le caractère dangereux des objets.

(iii) Celui qui occupe un immeuble, bien que ne devant pas garantir la sécurité même des personnes qui ont le droit d'y pénétrer, ou qui ont été invitées par lui à y venir (a) est tenu d'employer tous ses soins à empêcher un dommage de leur être causé par un vice dans l'installation (b). A l'égard de ceux qu'il autorise simplement, il n'est tenu que de les avertir de toute cause non apparente du danger, connue de lui (c). Quant aux contrevenants, il est obligé à ne pas leur causer de dommage intentionnellement (d).

(a) *Griffiths* c. *L. etc. St Katharine's Dock Co.* (1884) 13 Q. B. D. 259.
Walker c. *M. R. Co.* (1886) II T. L. R. 450.
Thomas c. *Quatermaine* (1887) 18 Q. B. D. 685.
Woodley c. *M. Ry. Co.* (1887) 2 Ex. D. 384 (*Cockburn*, C. J. en attribuant dans cette espèce une négligence aux défendeurs a expliqué qu'il s'agissait seulement d'une « négligence morale »).
(b) *Parnaby* c. *Lancaster Canal Co.* (1839) II A. et E. 223.
Indermaur c. *Dames* (1866) L. R. I C. P. 274.
Heaven c. *Pender* (1883) 11 Q. B. D. 503. (Le principe général posé dans l'espèce par Brett M. R. (p. 509) ne peut être admis).
Bede Steamship Co. c. *Wear Commrs* [1907] 1 K. B. 310.
(c) *Southcote* c. *Stanley* (1856) 25 L. J. Exch. 339.
Corby c. *Hill* (1858) 4 C. B. N. S. 221.
Bolch c. *Smith* (1862) 7 H. et N. 736.
Gautret c. *Egerton* (1867) L. R. 2 C. P. 371.
(d) *Bird* c. *Holbrook* (1828) 4 Bing. 628.
Hounsell c. *Smyth* (1860) 7 C. B. N. S. 731.
Batchelor c. *Fortescue* (1883) 11 Q. B. D. 474.

Une obligation semblable s'étend à une personne qui en invite d'autres à visiter un navire, un théâtre ou un atelier ou à s'en servir. (*Smith* c. *L. etc. St Katharine's Dock Co.* (1868) L. R. 3 C. P. 326 (passage); *Francis* c. *Cockerell* (1870) L. R. 5 Q. B. 501 (champ de courses); *Marney* c. *Scott* (1899) 1 Q. B. 986 (navire).

(iv) Une personne qui garde ou emploie une chose susceptible, si elle n'est traitée avec des précautions spéciales, de causer un dommage aux personnes

qui y touchent, est tenue d'user des précautions nécessaires pour empêcher ce dommage.

Dixon c. *Bell* (1816) 5 M. et S. 198.
Parry c. *Smith* (1879) 4 C. P. D. 325.
Williams c. *Eady* (1893) X. T. L. R. 41.

Art. 732. *Négligence partagée (contributory negligence).* — En cas d'action pour *tort*, fondée sur la négligence du défendeur, le demandeur sera débouté (bien que faisant la preuve de cette négligence) si la cause véritable du dommage éprouvé par lui a été la propre négligence du demandeur (a), ou (s'agissant d'un enfant en bas âge) la négligence de la personne qui en avait la charge (b).

(a) *Tuff* c. *Warman* (1858) 5 C. B. N. S. 573.
Radley c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1876) L. R. 1 App. Ca. 574.
The Bernina (1887) L. R. 12 P D. p. 89 (v. dans cette affaire les importantes remarques de *Lindley* L. J.).

(b) *Waite* c. *N. E. Ry. Co.* (1858) E. B. et E. 719. (Cette décision se fondait sur la théorie d'identification, aujourd'hui abandonnée (v. *The Bernina*, précité et L. R. 13 App. Ca. p. 16 (n), où Lord Bramwell a émis l'avis que l'affaire Waite avait été mal jugée. Il semble cependant que cette décision puisse être justifiée par ce motif que la négligence du défendeur n'était pas la cause déterminante du dommage.

Toutefois :

(i) Quand le fait du demandeur, bien qu'étant la cause immédiate du préjudice, s'est borné à un choix raisonnable entre les difficultés produites par la négligence du défendeur, le demandeur n'est pas coupable de négligence partagée.

Clayards c. *Dethick* (1848) 12 Q. B. 439.
Rose c. *N. E. Ry. Co.* (1876) 2 Ex. D. 248.

(ii) Quand le demandeur est un enfant en bas âge, les précautions exigées de lui ne seront pas les mêmes que celles qu'on demanderait à un adulte en pareil cas, mais seulement celles qu'il est capable de prendre.

Lynch c. *Nurdin* (1841) 1 Q. B. 29.
Williams c. *G. W. R. Co.* (1874) L. R. 9 Exch. 157.

Mais v. *Singleton* c. *Eastern Counties Ry. Co.* (1859) 7 C. B. N. S. 287; *Hughes* c. *Macfie* (1863) 2 H. et C. 744; et *Mangan* c. *Atterton* (1866) L. R. 1 Ex. 239.

(iii) Quand la faute du défendeur consiste à exciter un enfant à commettre l'acte qui lui cause préjudice, le fait que l'enfant était contrevenant ou coupable également de négligence ne constitue pas une défense.

Harrold c. *Watney* (1898) 2 Q. B. 320.
Cooke c. *M. R. of Ireland* [1909] A. C. 229.

Il existe une importante exception à la règle posée dans cet article en cas de dommage causé à un navire ou à sa cargaison par abordage en mer quand les deux parties sont en

faute. — En pareil cas la vieille règle de l'Amirauté est aujourd'hui en vigueur dans tous les tribunaux et la somme des pertes des deux parties est répartie d'une manière égale entre elles. (*Judicature Act*, 1873, s. 25 (9); *The Englishman and The Australia* (1894) p. 239). Mais la règle de l'Amirauté ne s'applique pas aux actions en cas de perte de vie humaine. (*The Bernina* (2) (1887) 12 P. D. 58).

Art. 733. *Fait d'un tiers.* — Quand le dommage a été causé au demandeur par la négligence du défendeur jointe au fait d'un étranger, le défendeur est responsable si sa négligence a été la cause déterminante du dommage.

Clark c. *Chambers* (1878) 3 Q. B. D. 327.
Englehart c. *Farrant* (1897) 1 K. B. 240.
Mc Dowall c. *G. W. R.* (1903) 2 K. B. 331.
Wheeler c. *Morris* (1914) 84 L. J. K. B. 269.

Art. 734. *Négligence justifiable.* — Un acte qui *prima facie* constitue la preuve d'une négligence de la part du défendeur peut, semble-t-il, se justifier s'il est prouvé qu'il a été fait pour obéir à un devoir plus pressant.

Angus c. *London Tilbury etc. Southend Co.* (1906) XXII, T. L. R. 222.

La négligence des trustees et exécuteurs testamentaires, ès-qualités, sera traitée plus à propos dans les derniers chapitres de cet ouvrage. Une telle négligence ne donne pas lieu à une action pour *tort*.

Art. 735. *Intention de nuire* (*malice*). — Sauf quand l'intention de nuire est un élément essentiel de certains *torts* déterminés, un acte ou une omission ne constitue pas un délit par le seul motif qu'il a été déterminé par une raison criminelle ou malfaisante, quand bien même un dommage pécuniaire en serait résulté.

Mayor of Bradford c. *Pickles* (1895) A. C. 587.
Allen c. *Flood* (1898) A C. I.

Il est difficile d'imaginer une définition de l'intention de nuire répondant à toutes les espèces; mais on peut se référer à l'opinion du juge Bayley, dans *Bromage* c. *Prosser* (1825) 4 B. et C. p. 255 et de Parke B, dans *Mitchell* c. *Jenkins* (1833) 5 B. et Ad. p. 595. Pour parler d'une manière générale, la preuve de l'intention de nuire empêche *prima facie* d'invoquer pour sa défense, ou de présumer, que l'acte qui a causé le dommage a été accompli pour s'acquitter d'une obligation légale ou morale, ou pour exercer un droit commun, ou défendre un intérêt individuel. Ainsi, en cas de poursuite vexatoire, la preuve de cette intention écarte la présomption que le défendeur exerçait simplement ses droits de citoyen. (v. *Allen* c. *Flood*, précitée, opinion du juge Wright, p. 66). En matière de diffamation, l'intention de nuire a besoin d'être prouvée seulement pour écarter l'exception de privilège (et, semble-t-il, pour écarter l'exception de commentaire loyal). En cas de contestation mensongère de titre, l'intention de nuire écarte la présomption que le défendeur a agi dans l'exercice de son droit (v. l'opinion du Lord juge Bowen, dans l'affaire *Skinner* c. *Shew*

(1893) 1 Ch. p. 423). En cas d'entrave à des droits contractuels, l'intention de nuire écarte la présomption que le défendeur a agi dans l'ignorance du droit violé ou avec une cause ou excuse légitimes. La preuve de l'intention de nuire a parfois de l'importance pour l'aggravation des dommages (v. *infrà* titre VII, art. 798, II).

Art. 736. *Choix des recours*. — Les mêmes actes ou omissions peuvent constituer à la fois une violation de contrat et un *tort* (a) et en pareil cas la victime, si elle est partie au contrat, peut (sous réserve des dispositions de l'article 761) agir en justice en raison du contrat ou du *tort*. Mais aucun étranger au contrat ne peut agir autrement que pour le *tort* (b).

(a) *Coggs* c. *Bernard* (1704) 2 Ld. Raymond, 909.
Bradshaw c. *L. etc. Y. Railway Co.* (1875) L. R. 10 C. P. 189.
Winterbottom c. *Wright* (1842) 10 M. et W. 109.
Dickson c. *Reuter's Telegraph Co.* (1877) 3 C. P. D. 1.
Turner c. *Stallibrass* (1898) 1 Q. B. 56.
(b) *Meux* c. *G. E. Ry. Co.* (1895) 2 H. B. 56.
Earl c. *Lubbock* (1905) 1 K. B. 253.

Il semble que le demandeur, qui a droit d'agir en vertu du contrat et du *tort*, ne puisse rendre plus onéreuse l'obligation du défendeur en poursuivant la réparation du délit. (*Chinery* c. *Viall* (1860) 6 H. et N. 228).

Art. 737. *Responsabilité des coauteurs de torts*. — Quand deux ou plusieurs personnes ont commis ensemble un *tort*, chacune d'elles est responsable de tout le préjudice éprouvé par le demandeur (a); et, par suite, une condamnation à des dommages-intérêts ne peut être prononcée contre eux séparément (b); mais, si le jugement est prononcé contre l'une d'elles seulement, ou si la partie lésée renonce à sa demande, l'action contre l'autre ou les autres est éteinte (c).

(a) *Clark* c. *Newsom* (1847) 1 Exch. 140.
(b) *Greenlands* c. *Wilmshurst* [1913] 3 K. B. 507.
(c) *Brinsmead* c. *Harrison* (1871) L. R. 6 C. P. 584; 7 C. P. 547.
Duck c. *Mayeu* (1892) 2 Q. B. 511.

L'engagement de ne pas poursuivre ne constitue pas une renonciation à la demande (v. *Duck* c. *Mayeu*, précité ; mais le fait de recevoir du tribunal l'argent versé par l'un des défendeurs en l'acquit d'une demande en est une ? (*Beadon* c. *Capital Syndicate* (1912) XXVIII T. L. R. 427).

Art. 738. *Contribution*. — L'un de deux ou plusieurs coauteurs d'un *tort*, qui a été contraint de payer des dommages-intérêts pour ce fait, n'a pas par cela même seulement un recours contre l'autre ou les autres pour réclamer le remboursement intégral ou leur part contributive (a). Mais s'il y a en fait une convention expresse ou implicite relative au remboursement ou à la contribution, il sera fondé à demander l'exécution de cet accord; à moins qu'il n'ait, à l'époque où le tort a été commis, été informé de l'existence des

faits qui ont rendu l'acte ou l'omission illicites (b) (Livre II, Partie II, article 535).

(a) *Merryweather* c. *Nixan* (1799) 8 T. R. 186.
Weld-Blundell c. *Stevens* [1919] 1 K. B. 520.
(b) *Adamson* c. *Jarvis* (1827) 4 Bing. 66.
The Englishman and The Australia (1895), p. 212.
Sheffield Corporation c. *Barclay* (1905) A. C. 392.
Smith c. *Clinton* (1908) 99 L. T. 840.

V. *supra*, article 721 une exception apparente à la première partie de la règle.

Art. 739. *Des coauteurs (joint tort-feasors)*. — Sont coauteurs ceux qui aident, conseillent ou assistent une autre personne qui commet un *tort*.

Petrie c. *Lamont* (1842) C. et M. p. 96, opinion de Tindal C. J.

Les propriétaires de deux chiens, qui causent un dommage ensemble ne sont pas par là même coauteurs du tort (*Piper* c. *Winnifrith* (1917) XXXIV T. L. R. 108).

Art. 740. *Des complices*. — Quand un recours est formé contre différentes personnes pour les mêmes faits, elles peuvent être réunies comme défenderesses dans la procédure, et assignées solidairement ou alternativement, encore que les causes de la demande ne soient pas les mêmes.

Frankenburg c. *Horseless Carriage Co*. [1900] 1 Q. B. 504.
Campania Sansinena c. *Houlder Bros*. [1920] 2 K. B. 54.

Quand différentes actions sont formées contre différents défendeurs à la même action, le jugement rendu contre l'un n'éteint pas l'action contre les autres (*Goldfrei* c. *Sinclair* [1918] 1 K. B. 180).

Art. 741. *Crime et tort*. — Un acte criminel peut donner lieu à une action pour *tort* ; mais il semble que les règles d'ordre public ne permettent pas à la victime de ce crime d'en poursuivre la réparation civile, si elle a manqué à son devoir de livrer ou d'essayer de livrer le coupable à la justice.

Ex parte Ball (1879) 10 Ch. D., p. 674, opinion de Baggallay, L. J.

Cette règle s'applique seulement entre le criminel et la victime (*White* c. *Spettigue* (1845) 13 M. et W. 603 ; *Appleby* c. *Franklin* (1885) 17 Q. B. D. 93). Sa véritable sanction semble consister dans une sommation d'arrêter les poursuites civiles (*Smith* c. *Selwyn* [1914] 3 K. B. 98).

TITRE II. — EXEMPTION DE RESPONSABILITÉ EN CAS DE TORTS.

Art. 742. *Délits commis à l'étranger:* — Aucune action n'est recevable en Angleterre pour un tort affectant des droits immobiliers ou la possession d'immeubles situés hors de l'Angleterre, ou pour un *trespass* ou tout autre tort envers un immeuble situé dans ces conditions (a); mais une action sera donnée en cas de *tort* à l'égard de personnes ou de meubles commis hors de l'Angleterre (b) aux conditions suivantes :

(i) Le délit aurait pu faire l'objet d'une action s'il avait été commis en Angleterre (c)

(ii) Le délit n'était pas licite au moment où il a été commis, et ne l'est pas postérieurement devenu, en vertu du droit du lieu où il a été commis (d).

(a) *Companhia de Moçambique* c. *British South Africa Co.* (1892) 2 Q. B. 358, et 366 (1893) A. C. 602.

(b) *The M. Moxham* (1876) L. R. 1 P. D. 107; *Carr* c. *Fracis Times etc. Co.* (1902) A. C. 176.

(c) *The Halley* (1868) L. R. 2 P. C. 193.

(d) *Phillips* c. *Eyre* (1870) L. R. 6 Q. B. 1; *Machado* c. *Fontes* (1897) 2 Q. B. 231.

Les cours d'équité déclarent quelquefois recevables certaines actions relatives à des contrats ou certains recours en équité concernant des immeubles situés à l'étranger, quand les parties sont justiciables de leur juridiction. (*Penn* c. *Lord Baltimore* (1750) 1 Ves. Sen. 445; *Duder* c. *Amsterdamsch Trustees Kantoor* (1902) 2 Ch. 132 V. aussi *Norris* c. *Chambers* 1861) 3 D. F. et J. 584). Mais il est difficile de poser la règle.

Art. 743. *Torts de la Couronne.* — Aucune procédure pour *tort* ne peut être intentée contre la Couronne.

Tobin c. *Reg.* (1864) 16 C. B. N. S. 310.

Art. 744. *Responsabilité officielle.* — Des fonctionnaires publics, au service de la Couronne, ne peuvent être actionnés en leur qualité officielle, à raison de *torts* commis par eux ou par leurs subordonnés.

Lane c. *Cotton* (1701) 1 Ld. Raym. 646.
Raleigh c. *Goschen* (1898) 1 Ch. 73.
Bainbridge c. *Postmaster General* (1906) 1 K. B. 178.
Fraser c. *Balfour* (1918) 87 L. J. K. B. 1116.

Art. 745. *Responsabilité personnelle des fonctionnaires.* — Des fonctionnaires peuvent être actionnés en leur qualité de simples particuliers pour *torts*

commis par eux au profit de la Couronne ou avec son autorisation, et l'ordre de la Couronne ne constitue pas une défense contre cette action (a). Mais ils ne sont personnellement responsables des *torts* commis par leurs subordonnés que s'ils les ont expressément autorisés ou ratifiés (b).

(a) *Entick* c. *Carrington* (1765) 19 St. Tri. 1030 (V. aussi *Raleigh* c. *Goschen* et *Bainbridge* c. *P. M. G.*, *ubi sup.*).

(b) Les subordonnés d'un fonctionnaire de la Couronne ne sont pas à son service ; par suite il n'est pas responsable de leurs actes dans les mêmes conditions qu'un patron (*Mersey Docks* c. *Gibbs* (1866) L. R. 1 H. L., p. 124. *Fraser* c. *Balfour*, précité).

Il vient d'être répondu négativement à la première question posée dans cette note, *Johnston c. Pedlar* (1921) XXXVII, T. L. R. 867.

Art. 746. *Acte de gouvernement (act of state).* — Devant les tribunaux anglais n'est recevable aucune action pour *tort* intentée par un Etat ou un particulier étrangers, à raison d'un acte lésant cet Etat ou cet étranger, quand cet acte a été autorisé ou ratifié par la Couronne britannique.

Buron c. *Denman* (1848) 2 Exch. 1867.
Musgrove c. *Chun Cheeung Toy* [1891] A. C. 272.

Question : Cette règle s'applique-t-elle aux actes de la Couronne à l'égard des étrangers amis résidant en Angleterre ?

Autre question : Exise-t-il une règle inverse s'opposant à ce qu'une action fût intentée devant les tribunaux anglais contre un défendeur qui justifierait de l'autorisation d'un gouvernement étranger ? (V. *Dobree* c. *Napier* (1836) 2 Bing. N. C. 202).

Art. 747. *Gouverneur colonial.* — Une action pour *tort* peut être intentée contre un gouverneur colonial, devant un tribunal anglais ou devant un tribunal colonial ; mais le défendeur peut exciper pour sa défense de ce que l'acte qui lui est reproché a été accompli dans la limite de ses pouvoirs légaux. Chaque tribunal est compétent pour décider si l'exception est justifiée.

Mostyn c. *Fabrigas* (1774) 1 Cowp. 161.
Musgrave c. *Pulido* (1879) L. R. 5 App. Ca. 102 (P. C.).
Walker c. *Baird* (1892) A. C. 491 (P. C.).

La règle posée aux articles 744-747 est qu'aucune action ne peut être intentée contre la Couronne ou ceux qui sont à son service ou la représentent, mais que toute personne, au service de la Couronne ou non, est (sauf ce qui a été dit à l'article 746) responsable personnellement d'après le *common law* de tout *tort* commis par elle ou par son ordre. Les tribunaux irlandais ont toutefois jugé que le Lord lieutenant ne peut être poursuivi devant eux, pendant la durée de ses fonctions, en raison d'un acte politique (*Luby* c. *Wodehouse* (1865) 17 Ir. C. L. R. 618. V. aussi *Musgrave* c. *Pulido, ubi sup.*, p. 111-112).

Art. 748. *Gouvernements et diplomates étrangers.* — Aucune action pour *tort* n'est recevable contre un gouvernement étranger (a), contre un ambassadeur ou un ministre dûment accrédité d'un Etat étranger (b) ou contre toute

personne faisant partie de la suite dudit ambassadeur ou ministre (°) à moins que ces personnes n'acceptent de se soumettre à la juridiction.

(a) *The Parlement Belge* (1880) 5 P. D. 197.
Mighell c. *Sultan of Johore* (1894) 1 Q. B. 149.
(b) *Diplomatic Privileges Act*, 1708, art. 3.
Musurus Bey c. *Gadban* (1894) 1 Q. B. 533 ; 2 Q. B. 352.
(c) *Parkinson* c. *Potter* (1885) 16 Q. B. D. 152.

Art. 749. *Actes judiciaires*. — Sous réserve des dispositions de l'article 750, aucune action pour *tort* n'est recevable contre un juge pour un acte fait par lui dans l'exercice de ses pouvoirs judiciaires, même avec l'intention de nuire.

Anderson c. *Gorrie* (1895) 1 Q. B. 668.
Bottomley c. *Brougham* (1908) 1 K. B. 584.

Cette règle s'applique non seulement aux tribunaux supérieurs, mais à la Cour du Coroner et à la Cour Martiale, qui ne sont pas des « *Courts of Record* » (V. opinion de Kelly, C. B. dans *Scott* c. *Stansfield* (1868) L. R. 3 Ex. 220 ; *Dawkins* c. *Lord Rokeby* (1873) L. R. 8 Q. B., p 263).

Un magistrat qui siège dans l'exercice de ses fonctions judiciaires, jouit, à cet égard, des privilèges d'un juge, du moins en matière de diffamation (*Law* c. *Llewellyn* (1906) 1 K. B. 487).

Et apparemment, le privilège s'étend aussi aux officiers supérieurs des armées de Sa Majesté à l'égard de leurs actes d'administration (*Fraser* c. *Hamilton* (1917) XXXIII T. L. R. 431. Sur le point de savoir si ces actes peuvent être contestés devant un tribunal civil, v. *Fraser* c. *Balfour*, précité.

Art. 750. *Excès de pouvoir*. — Un juge d'une juridiction inférieure ou d'exception sera passible d'une action pour *tort* commis par excès de pouvoir, à condition qu'il ait su, ou qu'il ait dû savoir, qu'il n'était pas compétent dans l'espèce.

Calder c. *Halket* (1839) 3 Moo. P. C. 28.
Houlden c. *Smith* (1850) 14 Q. B. 841.

Cette règle ne s'applique-t-elle pas également au juge d'un tribunal supérieur ? (V. *Anderson* c. *Gorrie, suprà*, p. 671, avis de Lord Esher, M. R.).

Un juge de paix a droit à certains privilèges relativement à de telles actions (V. *Justices Protection Act*, 1848).

Art. 751. *Privilège de procédure*. — Aucune action en diffamation ou calomnie ne sera recevable contre le conseil, les témoins ou les parties, à raison de ce qu'ils auront écrit ou dit dans le cours ordinaire d'une procédure devant une cour ou un tribunal reconnus par la loi.

Dawkins c. *Lord Rokeby, ubi sup.*
Lilley c. *Roney* (1892) 61 L. J. Q. B. 727.
Bottomley c. *Brougham, ubi sup.*

Art. 752. *Officiers ministériels près les tribunaux*. — Un officier ministériel n'est passible d'aucune action pour avoir exécuté la décision d'un tribu-

nal ou d'un magistrat rendant la justice, s'il ressort de l'examen de cette décision qu'elle est à la fois régulière et de la compétence de la Cour ou du magistrat qui l'a rendue (a). Mais il en sera passible s'il ressort au contraire de cet examen que le tribunal ou le magistrat n'était pas compétent, ou s'il a excédé ses pouvoirs ou mal exécuté la décision (b).

(a) *Case of the Marshalsea* (1613) 10 Co. Rep. 68 b.
Tarlton c. *Fisher* (1781) 2 Dougl. 671.
Andrews c. *Marris* (1841) 1 Q. B. 3.
Carratt c. *Morley* (1841) 1 Q. B. 18.
Morrell c. *Martin* (1841) 3 M. et G. 581.
Comp. *Savacool* c. *Boughton* (1830) 5 Wend. (New-York) 170.
(b) *Coote* c. *Lighworth* (1596) F. Moore 457.
Six Carpenter's Case (1608) 8 Co Rep. 146 a.
Jelks c. *Hayward* (1905) 2 K. B. 460.
V. aussi *Andrews* c. *Marris, suprà.*

Art. 753. *Privilège des « constables ».* — Un constable est également protégé pour tout acte fait en exécutant un *warrant* signé ou portant le sceau d'un juge de paix, malgré l'incompétence du juge, à condition que le constable produise le *warrant* et en fournisse une copie dans les six jours de la requête présentée par le demandeur ou en son nom.

Constables Protection Act, 1750, art. 6.
Clark c. *Woods* (1848) 2 Exch. 395.

Art. 754. *Bureau de tutelle (Boards of guardians).* — Aucune action n'est recevable contre un bureau de tutelle de la part d'un pauvre que ce bureau a envoyé travailler en exerçant dûment les droits que la loi lui confère, et qui a éprouvé un dommage dans l'exécution de son travail par suite de la négligence du préposé du bureau.

Tozeland c. *Guardians of West Ham* (1907) I K. B. 920.

Question : Dans quelle mesure la règle de cette décision s'applique-t-elle aux autres corps publics ?

Art. 755. *Trade-union.* — Aucune action n'est recevable contre une *trade-union* de travailleurs ou de patrons, ou contre ses membres ou ses représentants, ou en leur faveur, ou de tous autres membres de la *trade-union*, pour un acte dommageable prétendûment commis par la *trade-union* ou à son profit.

Trade Disputes Act, 1906, art. 4.

Il semble que cela ne veuille pas dire que le membre ou le représentant ne peut être poursuivi à titre privé (*Bussy* c. *Amalgamated Society of Railway Servants and Bell* (1908) XXIV T L. R. 437).

Art. 756. *Pouvoir légal constituant une défense.* — Si l'on cherche à justifier l'acte, présumé délictuel, par la raison qu'il a été commis dans l'exercice de pouvoirs légaux, c'est une question dans chaque cas de savoir si le législateur a voulu donner des pouvoirs absolus (auquel cas l'acte est justifié (a) ou simplement conditionnels (auquel cas ils ne peuvent être exercés que suivant les principes généraux du droit (b).

(a) *Vaughan* c. *Taff Vale Ry.* (1860) 5 H. et N. 679.
Hammersmith Ry. Co. c. *Brand* (1869) L. R. 4 H. L. 171.
London, Brighton et S. C. Ry. c. *Truman* (1885) L. R. 11 App. Ca. 45.
Mais V. *Canadian Pacific Ry. Co.* c. *Parke* (1899) A. C. 549 (P. C.).
(b) *Jones* c. *Festiniog Ry. Co* (1868) L. R. 3 Q. B. 733.
Powell c. *Fall* (1880) 5 Q. B. D. 597.
Metropolitan Asylum Board c. *Hill* (1881) L. R. 6 App. Ca. 193.
Rapier c. *London Tramways Co.* (1893) 2 Ch. 588.
Midwood c. *Manchester Corp.* (1905) 2 K. B. 597.
Fletcher c. *Birkenheard Corp* (1907) 1 K. B. 205.

Il s'agit dans tous ces cas de *nuisances*, mais il semble clair que le principe s'appliquerait aux *torts* en général.

Art. 757. *Actions contre les autorités publiques.* — Des actions intentées à raison d'un acte fait pour l'application, l'exécution ou avec une intention d'exécution d'un acte du Parlement, ou d'une obligation publique ou d'une autorité publique, ou à raison d'une prétendue négligence ou omission dans l'exécution ci-dessus, sont soumises aux règles de prescription indiquées article 159 f. (*suprà*, Livre I) et à certaines règles en matière de frais.

Public Authorities Protection Act, 1893, art. 1er.

En ce qui concerne la catégorie d'actions prévues par cette loi, v. la décision de Vaughan Williams L. J. dans *Lyles* c. *Southend-on-Sea* (1905) 2 K. B. I).

TITRE III. — DE LA CAPACITÉ REQUISE EN MATIÈRE DE *TORTS*

Art. 758. *Responsabilité des associations.* — Une association incorporée est responsable des *torts* commis par ses représentants ou ceux qui sont à son service dans l'exercice de leur emploi ; même quand un état moral particulier est de l'essence du délit incriminé.

Barwick c. *English Joint Stock Bank* (1867) L. R. 2 Exch. 259.

On a pensé qu'une association ne pouvait être rendue responsable d'un *tort* pour lequel il était nécessaire d'établir un état moral particulier, par exemple l'intention de nuire, *(malice)* ; cette opinion a été soutenue avec force par Lord Bramwell dans l'affaire *Abrath* c. *N. E. Ry.* (1886) L. R. 11 App Ca., p 250.

Mais elle est abandonnée aujourd'hui (V. *Cornford* c. *Carlton Bank* (1900) 1 Q. B. 22 ; *Citizens' Life Assurance Co.* c *Brown* (1904) A. C. 423 P. C)

Art. 759. *Actions des associations.* -- Une association incorporée peut intenter une action pour un délit l'atteignant dans son commerce ou dans ses biens (a), mais non pour un délit qui, quoique visant en apparence l'association, atteigne seulement en fait la réputation personnelle de ses membres (b).

(a) *South Hetton Coal Co.* c. *North Eastern News Co.* (1894) 1 Q. B. 133.
(b) *Mayor of Manchester* c. *Williams* (1891) 1 Q. B. 94.

Dans la première de ces espèces Lord Esher, M. R. fait remarquer que la loi est la même pour les associations que pour les individus, mais que son application est différente. Cela résulte du fait qu'une association n'est pas un être humain ; ainsi, par exemple, elle ne peut pas subir de violences

Art. 760. *Mineurs et aliénés.* — Un mineur (a) (et vraisemblablement un aliéné (b)) est responsable en cas de *tort* ; mais, quand la preuve d'un état d'esprit particulier est de l'essence de la responsabilité du défendeur, la capacité mentale de ce dernier sera prise en considération pour déterminer l'existence de cet état d'esprit (c).

(a) *Stikeman* c. *Dawson* (1847) 1 D. et S. 108.
Burnard c. *Haggis* (1863) 14 C. B. N. S. 45.
(b) *Weaver* c. *Ward* (1616) Hob. 134.
Mordaunt c. *Mordaunt* (1870) L. R. 2 P. et M., p. 142.
Hanbury c. *Hanbury* (1892) VIII. T. L. R., p. 560 (V. Livre I, art. 64).
(c) *Weaver* c. *Ward, ubi sup.*
Emmens c. *Pottle* (1885) 16 Q. B. D., p. 356.

Une action fondée réellement sur l'existence d'un contrat ne peut être convertie en action fondée sur un *tort* dans le but de rendre un mineur responsable (*Jennings* c. *Rundall* (1799) 8 T. R. 335). V. Livre I, art. 61.

Art. 761. *Responsabilité du mineur.* — Quand un mineur commet un délit qui a un rapport indirect avec un contrat, sans toutefois en dépendre (a) ou quand un mineur détient frauduleusement des objets obtenus par lui en vertu d'un contrat qu'il a résilié ou auquel il a mis fin (b), l'exception de minorité ne constitue pas une défense contre une action fondée sur un *tort*.

(a) *Burnard* c. *Haggis* (1863) 14 C. B. N. S. 45.
(b) *Mills* c. *Graham* (1804) 1 B. et P. N. R. 140.
The Queen c. *Mc Donald* (1885) 15 Q. B. D., p. 325 et 328, opinion de Cave, J.

Art. 762. *Fraude du mineur.* — Un mineur ne peut être actionné pour *tort* au cas d'une déclaration frauduleuse par laquelle il aurait déterminé le demandeur à contracter avec lui (a). Mais il est tenu, en équité, de restituer dans la mesure du possible, la chose qu'il a obtenue par une fausse déclaration d'âge ou (semble-t-il) par toute autre manœuvre frauduleuse (b).

(a) *Johnson* c. *Pye* (1666) 1 Sid. 258 (entièrement reproduit dans *Stikeman* c. *Dawson*, *suprà*).
Wright c. *Leonard* (1861) 10 C. B. N. S. 258.
Levene c. *Brougham* (1908) XXV T. L. R. 265.
(b) *Ex parte Unity Bank* (1858) 3 De G. et J. 63.
Lemprière c. *Lange* (1879) 12 Ch. D. 675.
Ex parte Jones (1881) 18 Ch. D., p. 120.
Mais il ne peut être tenu personnellement de rendre l'argent reçu (*Leslie* c. *Shiell* [1914] 3 K. B. 607, mettant en question *Stocks* c. *Wilson* [1913] 2 K. B. 235.

Art. 763. *Torts d'une femme mariée.* — Une femme mariée peut ester en justice comme demanderesse ou défenderesse à raison de *torts* commis à son préjudice ou par elle, avant ou pendant son mariage, comme si elle était veuve ou célibataire, et son mari n'a pas à se joindre à elle dans l'instance. Mais les dommages auxquels elle est condamnée sur la demande ne sont payables que sur son patrimoine propre qui n'a pas été l'objet d'interdiction d'engagements.

Married Woman's Property Act, 1882, art. 1 (2), 13, 19.

Avant cette loi les propres d'une femme mariée ne répondaient pas en équité de ses *torts* d'une manière générale (*Wainford* c. *Heyl* (1875) L. R. 20 Eq. 321).

Toutefois, suivant le *Common law*, une femme mariée pouvait être poursuivie pour ses *torts*, mais, si son mari n'était pas en cause, elle avait le droit d'invoquer son état pour demander la suspension des poursuites. Si elle et son mari étaient actionnés conjointement, le jugement était pris contre eux deux et l'exécution pouvait avoir lieu contre elle personnellement. S'il était établi qu'elle n'avait pas de biens personnels, le tribunal pouvait prononcer sa décharge par mesure d'indulgence (*Scott* c. *Morley* (1887) 20 Q. B. D. 120).

Art. 764. *Torts entre mari et femme.* — Un mari et une femme ne peuvent pas agir l'un contre l'autre en réparation d'un *tort*. Une femme est rece-

vable toutefois à intenter une action contre son mari pour la protection et la sécurité de ses propres.

Married Woman's Property Act, 1882, s. 12.

La même règle paraît applicable entre époux divorcés à l'égard des *torts* commis pendant la durée du mariage (V. *Phillips* c. *Barnet* (1876) 1 Q. B. D. 436).

Mais cette règle n'empêche pas une femme qui poursuit son mari de ne pas tenir compte d'un acte scellé soi-disant obtenu par fraude (*Hulton* c. *Hulton* [1916] 2 K. B. 642).

Art. 765. *Actions par copropriétaires.* — Un copropriétaire peut actionner un étranger pour délits contre le bien indivis, sans que ses copropriétaires se joignent à lui comme demandeurs (a). Mais le tribunal a un pouvoir discrétionnaire pour surseoir aux débats jusqu'à ce que les autres copropriétaires soient mis en cause (b).

(a) *Sheehan* c. *G. E. Ry. Co.* (1880) 16 Ch. D. 59.
Lauri c. *Renad* (1892) ; 3 Ch., p. 413.
Roberts c. *Holland* (1893) 1 Q. B. 665.
(b) R. S. C. (1883) O. XVI, r. II.

Il y a une exception à la règle au cas de l'action dite de « *detinue* » ; du moins quand le défendeur est dans la situation d'un séquestre, ou dans une autre situation légale (*Wright* c. *Robotham* (1886) 33 Ch. D. 106).

Bien que la matière soit obscure, il semblerait que, dans l'ancien droit, si un des copropriétaires assignait un étranger au sujet de la copropriété, le défendeur pouvait demander un sursis en invoquant cette copropriété. Cependant, s'il ne le faisait pas, et que la condamnation fut prononcée contre lui, il était trop tard pour soulever cette question (V. notes de l'affaire *Coryton* c. *Lithebye* (1670) 2 Wms. Saund (éd. 1845), p. 117). Vraisemblablement le droit au sursis s'appliquait aussi à tous les communistes (*Addison* c. *Overend* (1769) 6 T. R. 766). Dans les actions de *Trover* (*infrà*, sect. III, titre II) la preuve de la copropriété ne pouvait pas être fournie dans le débat sur le fond *(on the general issue)* (1) *(Nelthorpe* c. *Farrington* (1764) 2 Lev. 113 ; *Brown* c. *Hedges* (1708) 1 Salk. 290). Et apparemment, un délinquant ordinaire ne pouvait pas, même dans une action de « *Detinue* » exciper de ce que les copropriétaires n'étaient pas en cause (*Broadbent* c. *Ledward* (1839) 11 A. et E. 209). D'autre part un copropriétaire ne peut être indemnisé que dans la mesure de son droit (*Addison* c. *Overend*, précité ; *Dent* c. *Turpin* (1861) 2 J. et H. 139).

(1) Il faut que la contestation soit tranchée comme question préjudicielle (Note de l'auteur).

TITRE IV. — RESPONSABILITÉ DES *TORTS* D'AUTRUI

Art. 766. *Torts des représentants.* — Toute personne (y compris une association incorporée) est responsable des délits commis par d'autres, si cette personne les a autorisés ou ratifiés.

Wilson c. *Tumman* (1843) 6 M. et G. 236.
Hilbery c. *Hatton* (1864) 2 H. et C. 822.

Il existe une exception légale à cette règle qui interdit de poursuivre une personne (y compris une association et les membres d'une firme) pour des déclarations faites relativement au crédit d'une autre, à moins qu'elle n'ait signé cette déclaration *(Statute of Frauds (Amendment) Act*, 1828, art. 6 ; *Williams* c *Mason* (1873) 28 L.T. 232 ; *Swift* c. *Jewsbury* (1874) L. R. 9 Q B. 301 ; *Hirst* c. *West Riding Banking Co.* (1901) 2 K. B. 560).

Art. 767. *Torts des gens de service.* — Un maître est responsable des *torts* commis par les personnes à son service, au cours de leur emploi, dans la mesure spécifiée à l'article 138 (*suprà*, Livre I) ; quand même le *tort* en question constituerait un abus des obligations du serviteur ou une manière illicite d'exécuter un acte permis par le maître.

Bayley c. *Manchester Ry. Co.* (1873) L. R. 8 C. P. 148.
Hamlyn c. *Houston* (1903) 1 K. B., p. 85.

Art. 768. *Actes interdits.* — Le fait que le procédé du serviteur qui a occasionné ou constitué le *tort* était expressément interdit par le maître (a), ou qu'il constitue une infraction punissable (b) ne saurait constituer une défense à l'action pour *tort* intentée contre le maître.

(a) *Limpus* c. *London General Omnibus Co.* (1862) 1 H. et C. 526.
(b) *Dyer* c. *Munday* (1895) 1 Q. B. 742.
Baker c. *Snell* (1908) W. N. 122.

Art. 769. *Que faut-il entendre par maître ?* — Pour déterminer la responsabilité en matière de *torts*, quand une personne s'est réservé la surveillance et la direction de l'exécution du travail à faire par une autre, on dit que celle-là est le maître, et l'autre l'employé.

Laugher c. *Pointer* (1826) 5 B. et C. 547.
Quarman c. *Burnett* (1840) 6 M. et W. 499.
Martin c. *Temperley* (1843) 4 Q. B. 298.
Jones c. *Scullard* (1898) 2 Q. B. 565.
Waldock c. *Winfield* (1901) 2 K. B. 596.
Dewar c. *Tasker and Sons* (1907) XXIII T. L. R. 259.

Art. 770. *Preuve de la surveillance.* — La question de savoir si le défendeur s'est ou non réservé cette surveillance ou cette direction est soumise au

ry (a). Mais le fait qu'il a ou le droit de choisir (b) ou l'obligation de payer (c) le pouvoir de congédier (d) la personne qui a commis le délit fait présuer les relations de maître à serviteur. Le fait que le dernier se sert du en du défendeur fortifie cette présomption.

(a) *Brady* c. *Giles* (1835) 1 Moo. et Rob. 494.
(b) *Quarman* c. *Burnett* (1840) 6 M. et W. 499.
(c) *Jones* c. *Corporation of Liverpool* (1885) 14 Q. B. D. 890. Mais preuve non conante (*Donovan* c. *Laing* (1893) 1 Q. B. 629).
(d) *Dewar* c. *Tasker and Sons* (1907) XXIII T. L. R. 259. Mais preuve non concluante *eedie* c. *L. etc. N. W. R. Co.* (1849) 4 Exch. 244).
(c) *Jones* c. *Scullard* (1898) 2 Q. B. 565.
Perkins c. *Stead* (1907) XXIII T. L. R. 433.

Art. 771. *Rapports spéciaux.* — Une personne peut être d'une manière nérale au service d'un maître et cependant être au service d'un autre à un oint de vue particulier.

Rourke c. *White Moss Colliery Co.* (1877) 2 C. P. D. 205.
Donovan c. *Laing* (1893) 1 Q. B. 629.

Dans ce cas la personne qui est le maître au moment où le délit a été commis est seule sponsable. « La loi ne reconnaît pas une responsabilité individuelle des deux maîtres qui ont aucun lien entre eux (Littledale J., dans *Laugher* c. *Pointer*, précité, p. 558).

Art. 772. *Cours du service.* — Dans l'examen de la question de savoir si fait de l'employé a été commis au cours du service, les règles suivantes nt de l'importance :

(*a*) Un maître ne sera pas responsable de l'acte illicite commis par une ersonne à son service, qui croyait de bonne foi, mais par erreur, que le aître avait le pouvoir d'autoriser cet acte, si en fait le maître ne l'a pas utorisé.

Poulton c. *L. etc. S. W. Ry. Co.* (1867) L. R. 2 Q. B. 534.

Cette décision ne résulte-t elle pas d'une fausse conception de la théorie de l'*ultra res* ? A-t-elle jamais été considérée comme s'appliquant quand le défendeur était un dividu ?

(*b*) Quand un pouvoir d'appréciation a été laissé à l'employé, le maître sera sponsable si cette appréciation est mal faite.

Goff c. *Great Northern Ry. Co* (1861) 3 E. et E. 672.
Moore c. *Metropolitan Ry. Co.* (1872) L. R. 8 Q. B. 36.

(*c*) Faire un acte nécessaire à la protection du bien de son maître constie l'exercice du service de l'employé. Mais le maître ne sera pas, pour ce otif, jugé responsable d'une séquestration *(arrest)* illicite ou d'un autre *rt* commis quand le bien avait cessé d'être en danger.

Allen c. *L. S. W. Ry.* (1870) L. R. 6 Q. B. 65.
Bank of New South Wales c. *Owston* (1879) L. R. 4 App. Ca. 270 (P. C.).
Abrahams c. *Deakin* (1891) 1 Q. B. 516.
Hanson c. *Waller* (1901) 1 Q. B. 390.

(*d*) Un délit commis par un employé dans un but personnel, et non au profit de son maître ne sera pas considéré comme commis dans l'exercice de l'emploi ;

Mc Manus c. *Crickett* (1800) 1 East, 106.
Rayner c. *Mitchell* (1877) L R. 2 C. P. D. 337.
Ruben c. *Great Fingall Consolidated* (1906) A. C. 439.

(*e*) Quand le délit de l'employé est de nature à briser les liens entre maître et serviteur, il ne sera pas considéré comme commis dans l'exercice de l'emploi ;

Sanderson c. *Collins* (1904) 1 K. B. p. 632.
Cheshire c. *Bailey* (1905) 1 K. B. 237.

Ce cas est-il autre chose qu'un exemple de la règle (*d*) poussée à l'extrême ?

Sous réserve des règles ci-dessus, la question de savoir si l'acte de l'employé s'est produit dans le cours de son service est une question de fait pour le jury.

Bank of N. S. W. c. *Owston* (1879) L. R. 4 App. Ca. 270.

Art. 773. *Contractant indépendant*. — En général un patron n'est pas responsable de l'exécution imparfaite ou mauvaise du travail par un contractant indépendant.

Milligan c. *Wedge* (1840) 12 A. et E. 737.
Repson c. *Cubitt* (1842) 9 M. et W. 710.

Mais cette règle est soumise aux exceptions suivantes :

(*a*) Quand le travail commandé est illicite, le patron sera responsable ;

Ellis c. *Sheffield Gas Co* (1853) 2 E. et B. 757.

(*b*) Quand le patron prend part lui-même ou se mêle à l'exécution du travail, il sera responsable.

Mc Laughlin c. *Pryor* (1842) 2 M. et G. 48.
Holliday c. *National Telephone Co.* (1899) 2 Q. B. 392.

(*c*) Quand une obligation absolue est imposée par une loi [a] ou par le *Common law* [b], il ne peut s'exonérer de sa responsabilité par l'emploi d'un contractant indépendant.

(a) *Hole* c. *Sittingbourne Ry.* (1861) 6 H. et N. 488.
(b) *Bover* c. *Peate* (1876) 1 Q. B. D. 321.
Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App Ca. P. 829.

(*d*) Quand le patron a l'obligation de veiller à ce qu'il soit fait preuve d'habileté et de soins raisonnables dans l'exécution d'un travail particulier, il sera responsable si l'on n'y a pas eu recours [a]. Cette obligation incombe au patron qui occupe une terre ou un bâtiment, ou qui a fourni une voiture, un navire, une machine ou tout autre mécanisme et invite une personne à entrer ou à se servir de l'objet pour son compte [b] ou qui autorise un travail suscep-

tible, s'il est mal exécuté, d'être dangereux pour les voisins (c) ou pour toute autre personne passant légalement le long du chemin (d).

(a) *Pickard* c. *Smith* (1861) 10 C. B. N. S. 470.
Hardaker c. *Idle District Board* (1896) 1 Q. B. 335.
(b) *Francis* c. *Cockrell* (1870) L. R 5 Q. B. 501.
Marney c. *Scott* (1899) 1 Q. B. 986.
Coughlin c. *Gillison* (1899) 1 Q. B. 45 (La machine en question n'avait pas été employée sur l'invitation des défendeurs ou pour eux).
c) *Percival* c. *Hughes* (1883) L R. 8 Ap. Ca. 443.
(d) *Tarry* c. *Ashton* (1876) 1 Q. B. D. 314.
Penny c. *Wimbledon Urban Council* (1899) 2 Q. B. 73.
Holliday c. *National Telephone Co. ibid.* 392.
The Snark (1900) P. 105.

Dans ces cas le patron et le contractant indépendant sont tous deux responsables de l'acte délictueux du dit contractant ou de la personne à son service.

Whiteley c. *Pepper* (1877) 2 Q. B. D. 276.
Lemaitre c. *Davis* (1881) 19 Ch. D. 281.

Art. 774. *Actes accessoires du contractant.* — Si un contractant indépendant est employé pour faire un acte licite, celui qui l'emploie n'est pas responsable des négligences du premier ou des personnes à son service, quand elles ont un caractère fortuit et purement accessoire de l'exécution même de cet acte.

Pickard c. *Smith* (1861) 10 C. B. N. S. 470.
Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca. p. 829. Opinion de Lord Blackburn.
Hardaker c. *Idle District Board* (1896) 1 Q. B. p. 340.
Penny c. *Wimbledon Urban Council* (1899) 2 Q. B. p. 76.

Art. 775. *Responsabilité du mari.* — Un mari est responsable des délits commis par sa femme avant et pendant le mariage dans les conditions spécifiées au Livre I, Art. **136** et **137** respectivement.

Voir aussi sur les effets de la séparation et du divorce *Head* c. *Briscoe* (1833) 5 C. et P. 484; *Capel* c. *Powell* (1864) 17 C. B. N. S. 743.

En cas de délit antérieur au mariage, le mari peut être poursuivi seul, sa responsabilité résultant d'une loi (*Beck* c. *Pierce* (1889) 23 Q. B. D. p. 321).

Art. 776. *Associés.* — Quand par un acte ou une omission délictuels d'un associé, agissant dans le cours normal des affaires d'une société, ou avec l'autorisation de ses co-associés, un préjudice ou un dommage est causé à une personne qui ne fait pas partie de la société, la firme est responsable dans les mêmes conditions que l'associé.

Partnership Act, 1890, art. 10.

Pour une exception légale à cette règle v. Article 766, note. Il semble que cette exception n'ait pas été abolie par le *Partnership Act* de 1890.

Art. 777. *Responsabilité de la société en cas de détournement par un associé.* — Quand un associé, agissant dans les limites de ses pouvoirs apparents, reçoit d'un tiers de l'argent ou des objets et en fait un mauvais emploi, et quand une société, dans l'exercice de son commerce, reçoit de l'argent ou des objets d'un tiers et que ces objets ou cet argent sont détournés par un ou plusieurs associés, tant qu'ils sont encore confiés à la société, celle-cí est tenue d'indemniser du préjudice.

Partnership Act, 1890, art. 11.

Tendring Hundred Waterworks c. *Jones* (1903) 2 Ch. 615.

[Chaque associé est responsable avec ses co-associés conjointement et solidairement de toute chose dont la société devient responsable conformément aux articles 776 et 777, tant qu'il fait partie de cette société (*Partnership Act*, 1890, art. 12)].

TITRE V. — RESPONSABILITÉ POUR LES ACTES DES ANIMAUX.

Art. 778. *Animaux domestiques.* — Sous réserve des dispositions des articles 779 à 782, une personne qui garde un animal domestique est responsable de tout dommage causé par son passage sur le terrain d'autrui à condition que ce dommage soit de ceux que cette catégorie d'animaux cause d'ordinaire.

Y. B. 20 Edw. IV (1481) Fo. 11 pl. 10, cité par Lord Blackburn dans *Fletcher* c. *Rylands* (1866) L. R. 1 Exch. 280 (bétail).

Dewell c. *Sanders* (1618) Cro. Jac. 490 (pigeons).

Ellis c. *Loftus Iron Co.* (1874) L. R. 10 C. P. 10 (chevaux).

Brady c. *Warren* (1900) 2 Ir. Rep. (Q. P. D.) 632 (troupe de daims).

O'Gorman c. *O'Gorman* (1903) 2 Ir. Rep. (K. B. D.) 573 (Abeilles).

On ne sait si la responsabilité s'étend à tout dommage autre que celui qui est causé en s'introduisant sur le terrain (V. l'importance donnée à ce point par le tribunal dans *Ellis* c. *Loftus Iron Co*, précité ; v. aussi Chitty, *Pleading* (6e éd.), I, 82). Il n'y a aucune obligation d'après le *Common law* d'empêcher les animaux domestiques ordinaires d'errer sur la route publique (*Heath's Garage* c. *Hodges* [1916] 1 K. B. 306).

Art. 779. *Animaux sur un chemin.* — Sous réserve des dispositions des articles 781 à 784, quand un animal domestique, se trouvant légalement sur une route publique, va commettre des dégâts sur le terrain qui longe cette route, il n'y a de responsabilité que si la négligence du défendeur est établie.

Dovaston c. *Payne* (1795) 2 H. Bl. 527.
Goodwyn c. *Chevely* (1859) 28 L. J. Ex. 298.
Tillett c. *Ward* (1882) 10 Q. B. D. 17.

Art. 780. *Connaissance (scienter).* — Sous réserve des dispositions des articles 781 à 784, quand un animal domestique cause une sorte de dommage que cet animal n'a pas l'habitude de produire, il n'y a pas de responsabilité. Il en est différemment s'il est prouvé ou que le défendeur savait que cet animal avait une tendance à commettre ce dommage (scienter) (a) ou que ce dommage a été causé par sa négligence (b). S'il est prouvé qu'il connaissait cette tendance, l'absence de négligence n'est pas un moyen de défense (c).

(a) *Hartley* c. *Harriman* (1818) 1 B. et Ald. 620.
Cox c. *Burbidge* (1863) 13 C. B. N. S. 430.
Osborne c. *Chocqueel* (1896) 2 Q. B. 109.
(b) *Jackson* c. *Smithson* (1846) 15 M. et W.
(c) *Jackson* c. *Smithson, ubi sup.* (bélier).
Hudson c. *Roberts* (1851) 6 Exch. 697 (taureau).
Cox c. *Burbidge* (1863) 13 C. B. N. S. 430 (chevaux).
Barness c. *Lucile* (1907) 96 L. T. 680 (chien).

Il semblerait qu'il n'y ait pas de distinction à cet égard entre un animal domestique connu pour être dangereux et un animal *feræ naturæ* (*Jackson* c. *Smithson*, *ubi sup.*, p. 565, opinion d'Alderson, B.).

Art. 781. *Chiens et bestiaux.* — Le propriétaire d'un chien est responsable des dommages causés par ce chien aux bestiaux, chevaux, mulets, ânes, moutons, chèvres et porcs ; que le propriétaire ait connu ou non la tendance du chien à causer ce dommage et que la négligence de ce propriétaire en soit ou non la cause.

Dogs Act, 1906, art. 1.

Celui qui occupe une maison ou un local dans lequel un chien est gardé ou vit d'ordinaire est, au point de vue du présent article, présumé propriétaire du chien ; il peut toutefois faire la preuve contraire (*Dogs Act*, 1906, Art. 7).

Art. 782. *Chiens.* — Sous réserve des dispositions de l'article 781, la personne qui a la garde d'un chien n'est (vraisemblablement) pas responsable des dommages causés par lui (a), à moins d'établir qu'elle connaissait les défauts de l'animal ou qu'elle a commis une négligence (b).

(a) *Mason* c. *Keeling* (1700) 1 Ld. Raymond, 606.
Read c. *Edwards* (1864) 17 C. B. N. S. 245.
Sanders c. *Teape* (1884) 51 L. T. 263.
(Mais v. *Cox* c. *Burbidge* (1863) 13 C. B. N. S. P. 400 et 401.
(b) *Hartley* c. *Harriman* (1818) 1 B. et Ald. 620.
Osborne c. *Chocqueel* (1896) 2 Q. B. 109.

Art. 783. *Dommages causés par des animaux sauvages.* — Sous réserve des dispositions de l'article 10 de la loi de 1908, *Agricultural Holdings Act*, celui qui occupe un terrain n'est pas responsable des dommages causés aux récoltes de son voisin par des animaux sauvages vivant naturellement en liberté sur son terrain (a) ; sauf (semble-t-il) s'il a délibérément introduit et élevé les dits animaux dans une proportion déraisonnable (b).

(a) *Bowlston* c. *Hardy* (1597) Cro. Eliz. 547.
Brady c. *Warren* (1900) 2 Ir. Rep. (Q. B. D.) 632.
(b) *Farrer* c. *Nelson* (1885) 15 Q. B. D. 258.
O'Gorman c. *O'Gorman* (1903) 2 Ir. Rep. (K. B. D.) 573.

[Le jugement *Bowlston* c. *Hardy* a été fortement critiqué ; mais sa substance semble encore faire droit. Pour l'étendue du droit à indemnité réservé au fermier d'une terre agricole et les différentes manières de faire valoir ce droit, voyez l'*Act*].

Art 784. *Animaux dangereux.* — Une personne qui a la garde d'un animal d'une espèce dangereuse, féroce ou méchante (?) agit ainsi à ses risques et périls ; elle sera responsable de tout dommage causé par le dit animal, sans

qu'il soit nécessaire de prouver qu'elle a été négligente ou qu'elle connaissait ses dispositions vicieuses.

May c. *Burdett* (1846) 9 Q. B. 101.

Nichols c. *Marsland* (1875) L. R. 10 Ex. p. 260; espèce dans laquelle Bramwell B. a prétendu que même le cas de force majeure *(act of God)* ne constituerait pas une défense (v. aussi *Baker* c. *Snell* (1908) W. N. 122).

Filburn c. *People's Palace Co.* (1890) 25 Q. B. D. 258 (C. A.).

[Il semble qu'il y ait bien peu de doutes sur le point de savoir combien de temps la responsabilité durerait après que l'animal aurait repris sa liberté (*Cox* c. *Burbidge* (1863) 12 C. B. N. S. p. 439). La véritable question est vraisemblablement de savoir si le dommage a été effectivement causé parce que l'animal était sous la garde du défendeur. Si celui ci a importé un animal exotique, par exemple un tigre qui s'est échappé, et qui après être devenu sauvage pendant plusieurs mois, a attaqué le demandeur, on peut bien dire à bon droit que le dommage a été causé par le fait du défendeur. Mais si le défendeur a simplement apprivoisé un renard du pays, qui s'est échappé, et qui, après un délai semblable, a saccagé le poulailler du demandeur, il a pu être décidé que le dommage n'avait pas été causé par le fait du défendeur.

(V. *Mitchell* c. *Alestree* (1677) 1 Vent. 295).

Il semble qu'il n'y ait pas de précédent sur la question suivante : une personne qui a la garde d'un animal (non domestique) d'une espèce habituellement nuisible est-elle responsable en cas de dommage (en dehors de toute négligence) ?

Art. 785. *Destruction de chiens.* — Les dégâts commis par un animal domestique donnent droit à une action ou une saisie (v. suprà L. I, art. 180) mais non à la destruction des animaux (a). Mais un homme est fondé à détruire un chien qui cause des dégâts sur son terrain, si c'est nécessaire pour l'empêcher de tuer ou de blesser des animaux (même *feræ naturæ*) qui s'y trouvent (b).

(a) *Dewell* c. *Sanders* (1618) Cro. Jac. 490.
(b) *Wadhurst* c. *Damme* (1604) Cro. Jac. 44.
Wright c. *Ramscot* (1667) 1 Wms. Saund. 82.
Barrington c. *Turner* (1681) 3 Levinz, 28.
Jansen c. *Brown* (1807) 1 Camp. 41.
Wells c. *Head* (1831) 4 C. et P. 568.

Les deux dernières espèces montrent que le tribunal a souvent quelque hésitation à admettre cette justification.

TITRE VI. — EXTINCTION ET TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE *TORT*.

Art. 786. *Décès de la victime.* — Le décès de la victime avant jugement éteint l'obligation de la personne qui a commis le *tort* ;

Twycross c. *Grant* (1878) 4 C. P. D. p. 45.
Bowker c. *Evans* (1885) 15 Q. B. D. 565.
Finlay c. *Chirney* (1888) 20 Q. B D. p. 503.

sauf dans les cas suivants :

(*a*) Les représentants d'un défunt ont droit d'agir en justice pour les *torts* commis contre le défunt pendant sa vie à l'égard de ses meubles (*goods and chattels* (a) et pour les *torts* à l'égard de son *real estate* commis dans les six mois du calendrier qui ont précédé sa mort (b) quand le défunt aurait eu de ce chef droit à une action s'il eût été encore vivant.

(a) 4 Edw. III (1330) c. 7 (exécuteurs).
25 Edw. III (1351) c. 5 (exécuteurs d'exécuteurs).
Smith c. *Colgay* (1595) Cro. Eliz. 384 (administrateurs).
Hatchard c. *Mège* (1887) 18 Q. B. D. 771.
(b) *Civil Procedure Act*, 1833, art. 2 (L'action doit être intentée dans l'année qui suit le décès).

(*b*) Les représentants d'une personne dont la mort est dûe à un acte délictueux, une négligence ou une faute, ont droit d'agir contre toute personne qui, pendant la vie du défunt, serait passible d'une action en dommages-intérêts à cause de cet acte, cette négligence ou cette faute, même si ces faits constituaient une *felony*.

Fatal Accidents Act, 1846.
Read c. *G. E. Ry. Co.* (1868) L R. 3 Q. B. 555.

Mais :

(i) Le poursuivant doit agir pour le compte de l'épouse, du mari, des parents ou de l'enfant du défunt.
(Pour le sens que comportent ces mots v. art. 5 de l'Act.).
(ii) Le montant des dommages à allouer en ce cas ne doit pas excéder le préjudice pécuniaire résultant directement pour ces personnes de la mort du *de cujus*.

Blake c. *Midland Ry. Co.* (1852) 18 Q. B. 93.

(iii) Tous les dommages-intérêts accordés en conséquence (sous déduction des frais que le défendeur n'aura pas payés) doivent être répartis entre

les personnes ci-dessus en autant de portions que le jury le décidera par son verdict.

(iv) L'action doit être formée dans les douze mois du calendrier qui suivront la mort du défunt.

[S'il n'y a pas de représentant du défunt, ou si les représentants négligent d'agir dans les six mois du calendrier à dater du décès, les personnes qui ont la jouissance bénéficiaire de la succession peuvent intenter l'action (*Fatal Accidents Act*, 1864). Pour les règles spéciales sur la fixation des dommages en vertu de cet *Act*, v. *infrà* Titre VII, Art. 799 (note).

(*c*) Quand la mort de la victime est causée par l'acte illicite, l'obligation peut résulter soit de l'*Employers' Liability Act* de 1880, soit du *Workmen's Compensation Act* de 1906.

On trouvera plus loin d'autres détails relatifs à ces actions (v. Sect. IV, Titre III].

(*d*) Les actions résultant du *Workmen's Compensation Act* de 1906 ne sont pas éteintes par la mort de la victime ou de la personne à sa charge, même quand l'accident n'est pas la cause de la mort.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 13.
United Collieries Co. c. *Simpson* (1909) A. C. 383.

Il semble qu'il en soit différemment dans le cas d'actions résultant de l'*Employers' Liability Act* de 1880 (*McCarty* c. *Jacob and Richardson*, cité par Ruegg, *Employers' Liability etc.* (7e édit.), p. 133).

Art. 787. *Mort de l'auteur du dommage.* — La mort de la personne qui a commis le *tort* éteint son obligation, sauf dans les cas suivants :

(i) Quand une personne s'est indûment approprié les meubles *(chattels personal)* d'autrui, et a ainsi augmenté son propre patrimoine, une action est donnée à ses représentants en recouvrement de la valeur du bien détourné.

Hambly c. *Trott* (1776) 1 Cowp. 371.
Phillips c. *Homfray* (1883) 24 Ch D. 439.

[Il va de soi qu'un terrain peut être restitué par l'action dite d'*ejectment* après la mort de l'auteur de la dépossession.]

(ii) Quand une personne a, dans les six mois du calendrier qui précèdent sa mort, commis un *tort* envers une autre, concernant les biens de cette dernière quels qu'ils soient *(personal or real property)* une action sera donnée contre les représentants de la personne de l'auteur du dommage. Mais cette action doit être formée dans les six mois du calendrier qui suivent le jour où ces représentants se seront chargés de l'administration des biens du défunt.

Civil Procedure Act, 1833, art. 2.

(III) Les actions résultant du *Workmen's Compensation Act* de 1906 ne s'éteignent pas par le décès de la personne responsable de l'indemnité.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 13.

Il en est différemment des actions résultant de l'*Employers' Liability Act*, de 1880. (*Gillett* c. *Firbank* (1887) III T. L. R. 618).

Art. 788. *Cession de l'action en indemnité.* — Le droit de réclamer des dommages pour un *tort* ne peut être transmis par cession volontaire.

May c. *Lane* (1894) 64 L. J. Q. B. 236.
Dawson c. *G. N. etc. City Ry. Co.* (1904) 1 K. B. 277.

L'opinion émise en général par le juge Wright n'a pas été mise en question par la Cour d'appel.

Defries c. *Milne* [1913] 1 Ch. 98.

V. cependant *Cohen* c. *Mitchell* (1890) 25 Q. B. D. 262 et *King* c. *Victoria Insurance Co.* (1896) A. C. 290 (P. C.).

(I) Cependant le droit à la réparation d'un *tort* qui passe au syndic d'une faillite (a) ou que le liquidateur d'une société a qualité pour faire valoir (b) peut être cédé par lui à un étranger.

(a) *Seear* c *Lawson* (1880) 15 Ch. D. 426.
(b) *Re Park Gate Waggon Works Co.* (1881) 17 Ch. D. 234.

(II) Une action résultant du *Lands Clauses Consolidation Act* de 1845, action en indemnité au sujet des terrains endommagés par une entreprise publique dans l'exercice régulier de ses pouvoirs légaux, n'est pas une action en indemnité pour délit au sens du présent article.

Dawson c. *G. N. etc. City Ry.* (1905) 1 K. B. 260 (C. A.).

Il est vraisemblable que ce principe serait considéré comme s'appliquant à tous les cas d'action en indemnité résultant d'*Acts* de la même nature.

Art. 789. *Cession de l'obligation en cas de tort.* — Une obligation en cas de *tort* ne peut être transmise par une cession volontaire.

Il n'est pas facile de découvrir une autorité expresse en faveur de ce principe ; mais on conçoit qu'il est hors de question.

Art. 790. *Droits du failli.* — Le droit de réclamer une indemnité pour un *tort* commis avant ou après l'ouverture de la faillite, lequel est, en fait, un préjudice à la personne du failli, ne passe pas au syndic de cette faillite (a). Mais le droit de réclamer des dommages-intérêts pour un *tort* qui

cause un préjudice pécuniaire direct au failli, passe au syndic ou peut être réclamé par lui, suivant les dispositions de l'article 70, Livre I (b).

(a) *Howard* c. *Crowther* (1841) 8 M. et W. 601 (*Act* de 1836).
Brewer c. *Dew* (1843) 11 M. et W. 625 (*Act* de 1836).
Rogers c. *Spence* (1846) 12 Cl. et F. 700 (*Act* de 1836).
Re Wilson (1878) 8 Ch. D. 364 (C. A.) (*Act* de 1869).
Rose c. *Buckett* (1901) 2 K. B. 449 (*Act* de 1883).

(b) *Beckham* c. *Drake* (1847) 2 H. L. C. 579 (mais il s'agissait en réalité d'une action fondée sur un contrat).
Hodgson c. *Sidney* (1866) L. R. 1 Ex. 313.

Art. 791. *Double action.* — Quand le même acte ou la même négligence donnent naissance à deux *torts* distincts, l'un envers la personne, l'autre envers les biens, il semble que l'action pour le dernier passe au syndic de la faillite de la victime, ou puisse être exercée par lui, suivant les dispositions de l'article 70, livre I : tandis que le droit d'action pour le premier reste au failli.

Rogers c *Spence*, précité, p. 721, opinion de Lord Campbell.
Hodgson c. *Sidney*, précité, p. 316, opinion de Bramwell, B.
Darley Main Colliery Co. c. *Mitchell* (1886) L. R. 11 App. Ca., p. 145, opinion de Lord Bramwell.

Mais quand une cause unique d'action est la source d'un dommage à la fois à la personne et aux biens, il est douteux qu'il puisse y avoir lieu à disjonction (*Hodgson* c. *Sidney*, précité et *Morgan* c. *Steble* (1872) L. R. 7 Q. B. 611.

Art. 792. *Obligations du failli.* — L'obligation née d'un *tort* n'est pas éteinte par la faillite de son auteur ; mais une demande en dommages-intérêts non liquidés pour un délit commis par un failli avant l'ouverture de sa faillite n'est recevable au cours de la faillite que si le montant des dommages a été établi par jugement avant la date de l'ordonnance de liquidation.

Bankruptcy Act, 1914, art. 30 (1).
Re Newman (1876) 3 Ch. D. 494 (C. A.) (*Act* de 1869).
Re British Goldfields of W. Africa (1899) 2 Ch. 7 (*Act* de 1883).

Par l'article 10 du *Judicature Act* de 1875, les règles de la faillite sur ce point s'appliquent également en cas de liquidation de sociétés insolvables par le tribunal. Mais on peut produire à la faillite pour la valeur d'objets déterminés dévolus au syndic de la faillite en vertu de l'ordonnance et de la clause de disposition du *Bankruptcy Act* de 1914, art. 38 (c) (*Re Button* (1907) 2 K. B. 180).

Art. 793. *Convention et acquit.* — Une personne qui a le droit d'agir contre une autre pour un *tort* peut convenir avec l'obligée d'accepter qu'une chose soit faite en l'acquit de sa demande. Quand cette chose a été accomplie, l'accord et l'exécution éteignent l'action.

Peytoe's Case (1611) 9 Co. Rep. 77 b.
Boosey c. *Wood* (1865) 3 H. et C. 484.

Il semblerait aussi peu douteux que, comme dans le cas d'actions fondées sur un contrat (V. ci-dessus Livre II, partie I, art. 351) une action pour délit puisse s'éteindre par simple convention, si cette convention est expressément acceptée comme libératoire (V. *Hall* c. *Flockton* (1851) 14 Q B., p. 386, confirmée 16 Q. B. 1039).Mais on ne découvre pas d'autorité expresse à cet égard.

Art. 794. *Remise de dette.* — Le droit à une action pour *tort* peut se perdre en vertu d'une remise de dette par acte scellé ; et aucune cause n'est nécessaire pour la validité de cette remise.

Jones c. *Bonner* (1848) 2 Exch. 230.

Une remise de dette doit être invoquée spécialement R. C. S. 1883, O. XIX, r. 15.

Art. 795. *Prescription de l'action.* — Le droit à l'action en cas de *tort* sera prescrit à l'expiration des différentes périodes spécifiées, Livre I, article 159, Livre II, partie III, articles 757, 786 et 787 ; mais, sauf les diverses *suspensions* en cas d'incapacités et autres exceptions mentionnées Livre I, articles 160-169.

TITRE VII. — RECOURS EN CAS DE *TORTS*

Art. 796. *Dommages pécuniaires.* — Le premier recours et le plus nor-
l d'une personne victime d'un *tort* est une action en dommages-intérêts.
e peut aussi avoir cumulativement ou à la place, d'autres recours, par
emple, la reprise (*recaption*) *suprà*, Livre I, article 777, la saisie ou réten-
n (*distress*) *suprà*, Livre I, article 780, l'*abatement*, *suprà*, Livre I, arti-
e 181 et *infrà*, articles 843 à 848, l'*injonction*, *infrà*, articles 805 à 808, la
océdure de compte (*account*) *infrà*, article 809 ; la reprise de possession
-entry), *infrà*, articles 817 à 819, la restitution, *infrà*, article 810, le (*replevin*)
frà, article 867, ou des pénalités, *infrà*, article 891 (notes).

A ce titre il n'est question des dommages qu'autant que les principes généraux quant eur fixation et à leur incidence sont en question. Pour les règles spéciales concernant cer-ns *torts* particuliers, v. respectivement à la rubrique de chacun de ces torts.

Art. 797. *Montant des dommages-intérêts.* — L'évaluation des domma-
es en cas d'action pour *tort* est une question à soumettre au jury (a) mais
véritable montant des dommages-intérêts correspond, en général, au
réjudice, que le demandeur a éprouvé comme étant la conséquence « natu-
lle et vraisemblable » (V. *suprà*, art. 724) du *tort* commis (b).

(a) *Duberley* c. *Gunning* (1792) 4 T. R. 651.
Rowley c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1873) L. R. 8 Ex. 221.
Johnston c. *G. W. R.* (1904) 2 K. B. 250.
Watt c. Watt (1905) A. C., p. 121.
(b) *Hadley* c. *Baxendale* (1854) 9 Exch. 541. *The Notting Hill* (1884) 9 P. D., 113, opi-on de Brett, M. R.

Quand la perte, quoique causée immédiatement par le délit du défendeur, a été le résul-t de la propre faute du demandeur, la perte n'est pas considérée comme étant la consé-uence naturelle et probable de la faute du défendeur (*Weld Blundell* c. *Stephens* [1920] .C. 956.

Art. 798. *Dommages-intérêts exemplaires et préjudice moral.* — Le jury
eut tenir compte d'un élément d'aggravation et accorder des dommages-
ntérêts exemplaires, et à titre de peine, spécialement dans les cas suivants :
(I) Quand le *tort* a été commis d'une manière insultante.

Merest c. *Harvey* (1814) 5 Taunt. 442.

(II) Quand le défendeur a agi dans l'intention de nuire ou d'une manière
yrannique.

Emblen c. *Myers* (1860) 6 H. et N. 54.
Bell c. *M. R. Co.* (1861) 10 C. B. N. S. 287.

(III) Quand le défendeur a employé la séduction ou la brutalité.

Tullidge c. *Wade* (1769) 3 Wils. 18.

(IV) Quand le demandeur a été privé d'un droit constitutionnel.

Huckle c. *Money* (1763) 2 Wils. 205.

Mais le jury ne doit pas considérer cette circonstance aggravante comme donnant un droit indépendant ou séparé à des dommages-intérêts (*Anderson* c. *Calvert* (1908) XXIV T. L. R. 399).

D'autre part le jury peut accorder des dommages-intérêts purement nominaux (*nominal or contemptuous*) quand :

(I) L'action est intentée uniquement pour établir le droit du demandeur (dommages-intérêts nominaux).

Marzetti c. *Williams* (1830) 1 B. et Ad. 415.
The Mediana (1900) A. C , p. 16, opinion de Halsbury, L. C.

(II) Le demandeur, bien que fondé en droit, n'aurait pas dû, de l'avis du jury, intenter l'action *(contemptuous damages)*.

Cooke c. *Brodgen* (1885) 1 T. L. R. 497.

Dans ce dernier cas, le demandeur peut ne pas obtenir condamnation aux frais faits par lui ou même être condamné à payer ceux du défendeur (*Harris* c. *Petherick* (1879) 4 Q. B. D. 611).

Art. 799. *Estimation des dommages-intérêts.* — Le jury peut ne pas tenir compte des moyens de défense du défendeur (a) ni du fait que le demandeur était assuré contre la perte (b).

(a) *Hodsoll* c. *Taylor* (1873) L. R. 9 Q. B. 79.
(b) *Bradburn* c. *G. W. R.* (1874) L. R. 10 Ex. 1.

Il y a, vraisemblablement, une exception partielle à cette dernière règle en cas d'actions intentées en vertu du *Fatal Accidents Act* de 1846 (*Hicks* c. *Newport etc Ry.* (1857) 4 B. et S. 403, n. ; *Grand Trunk Ry.* c. *Jennings* (1888) L. R. 13 App Ca. 800).

Cette exception a été aujourd'hui supprimée par le *Fatal Accidents (Damages) Act* 1908, art. 1er.

Art. 800. *Nouvel examen.* — Quand les dommages accordés par le jury sont trop considérables (a) ou trop minimes (b), le tribunal peut ordonner un nouvel examen de la demande.

(a) *Cox* c. *English etc. Bank* (1905) A. C. 168.
(b) *Phillips* c. *L. S. W. Ry. Co.* (1879) 4 Q. B. D. 406 ; 5 Q. B. D. 168.

Mais le tribunal n'annulera le verdict du jury pour ces raisons que s'il est convaincu :

(I) Que le jury n'a nullement pris en considération certains points impor-

tants ou qu'il a au contraire fait entrer en ligne de compte des éléments sans intérêt ;

Phillips c. *L. S. W. Ry. Co.* (1879) 5 C. P. D. 280.
Johnston c. *G. W. R.* (1904) 2 K. B. 250.

(ii) Ou que le verdict n'est nullement un verdict véritable, mais le résultat d'un simple compromis ;

Falvey c. *Stanford* (1874) L. R. 10 Q. B. 54.

(iii) Ou que le verdict est de telle nature que douze hommes raisonnables n'ont pu le rendre que sous l'influence de préjugés ou de passions.

Metropolitan Ry. Co. c. *Wright* (1886) L. R. 11 App. Ca. 152.
Praed c. *Graham* (1889) 24 Q. B. D. 53, approuvé dans *Johnston* c. *C. W. R.*, précité, p. 255).

Le tribunal n'a pas le pouvoir de modifier la fixation des dommages ; il peut seulement ordonner un nouvel examen de l'affaire (*Watt* c. *Watt* (1905) A. C. 115).

Art. 801. *Dommage continu.* — Quand la cause de l'action est une lésion continue, donnant naissance à un préjudice continu, une nouvelle cause d'action se produit *de die in diem*. Mais les dommages-intérêts seront fixés à la date de la décision ; toutefois, pour les préjudices à venir, une nouvelle action pourra être intentée.

Holmes c. *Wilson* (1839) 10 A. et E. 503.
Whitehouse c. *Fellowes* (1861) 10 C. B. N. S. 765.
Hole c. *Chard Union* (1894) 1 Ch. 293.

La règle semble être que si, dans le cas d'un *trespass* ou d'une *nuisance* continus, une nouvelle action n'était pas donnée de jour à jour, le défendeur pourrait au moyen de son acte illicite acquérir un droit immobilier ou une servitude. Il faut rappeler que le paiement de dommages-intérêts n'équivaut pas au rachat du droit de continuer de faire l'acte qui motive la demande.

Art. 802. *Un délit, une action.* — Tout préjudice dérivant d'une seule cause d'action, y compris le préjudice à venir, doit être remboursé une fois pour toutes dans la même action (a), mais (semble-t-il) il ne peut pas être alloué de dommages pour un *tort* qui n'est que redouté (b).

(a) *Hodsoll* c. *Stallebrass* (1840) 11 A. et E. 301.
Darley Main Colliery Co. c. *Mitchell* (1886) L. R. 11 App. Ca., pp. 132-144.
(b) *Non obstante* art. 2 du *Chancery Amendment Act*, 1858.
Dreyfus c. *Peruvian Guano Co.* (1889) 43 Ch. D. 316.
Cowper c. *Laidler* (1903) 2 C. 337.
(Mais v. *Holland* c. *Worley* (1884) 26 Ch. D. 578 et *Martin* c. *Price* (1894) 1 Ch., p. 284).

Art. 803. *Nouveau préjudice, nouveau délit.* — Quand la cause de l'action est le préjudice résultant de l'acte ou de l'omission du défendeur, et non l'acte ou l'omission eux-mêmes, une nouvelle cause d'action se produit

aussi souvent qu'un préjudice en résulte et les dommages-intérêts en ce cas ne peuvent être réclamés qu'en vertu d'une nouvelle action.

Darley Main Colliery Co. c. *Mitchell, ubi sup.*
Crumbie c. *Wallsend Local Board* (1891) 1 Q. B. 503.
V. aussi *Greenwell* c. *Low Beechburn Colliery Co.* (1897) 2 Q. B. 165.

La conséquence de ces deux dernières règles est, par exemple, qu'un propriétaire foncier dont le sol s'affaisse par suite des travaux du voisin qui extrait du charbon de sa terre, a droit à des dommages-intérêts pour tout le préjudice résultant de cet affaissement, mais non pour la dépréciation que subit la valeur de son terrain et due au risque d'un nouvel affaissement. Si plus tard un nouvel affaissement se produit, le propriétaire est fondé à former une nouvelle demande (*West Leigh Colliery Co.* c. *Tunnicliffe* (1908) A. C. 27).

Art. 804. *Un seul acte, deux « torts ».* — Quand le même acte ou la même négligence portent atteinte à différents droits du demandeur, celui-ci peut agir séparément pour chacun de ces droits. En tout cas, il aura droit à des demmages-intérêts relativement à chacun d'eux.

Brunsden c. *Humphrey* (1884) 14 Q. B. D. 141.
Darley Main Colliery Co. c. *Mitchell*, précité, p. 144, opinion de Lord Bramwell.

Art. 805. *Injonction.* — Le tribunal peut, en vertu de son pouvoir discrétionnaire, accorder une injonction, interdisant de commettre, de continuer ou de recommencer un *tort* (a). Mais par une action *quia timet*, intentée pour empêcher de commettre le *tort* que l'on craint, le tribunal n'accordera l'injonction que s'il est très vraisemblable que le préjudice redouté se produira (b).

(a) *Crowder* c. *Tinkler* (1816) 19 Ves. 622.
(b) *Earl of Ripon* c. *Hobart* (1834) 3 Myl. et K. 169.
A. G. c. *Corp. of Manchester* (1893) 2 Ch. 87.
A. G. c. *Corp. of Nottingham* (1904) 1 Ch. 673.

Art. 806. *Motifs d'injonction.* — Le tribunal, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, accordera une injonction s'il est raisonnable de craindre qu'un *tort* continuera ou recommencera, et si le préjudice causé par cette continuité ou cette répétition ne peut être entièrement réparé par le paiement de dommages-intérêts, il en sera ainsi particulièrement quand :

(1) Le droit de propriété du demandeur serait entravé si le *tort* continuait ou recommençait ;

Southey c. *Sherwood* (1817) 2 Mer., p. 438 (droit d'auteur).
Bacon c. *Jones* (1839) 4 My. et Cr., p. 436 (brevet).
Hilton c. *Earl Granville* (1841) Cr. et Ph., p. 292 (immeuble).
Harman c. *Jones* (1841), *ibid.*, p. 301 (*ibid*).
A. G. c. *Sheffield Gas Consumers Co.* (1853) De G. M. et G., p. 320.
Thorley c. *Massam* (1877) 6 Ch. D., p. 588.
Baird c. *Wells* (1890) 44 Ch. D. 661.

(II) Ou si le préjudice causé devait être irréparable ;

A. G. c. *Forbes* (1836) 2 Myl. et Cr. 123.
Cooke c. *Forbes* (1867) L. R. 5 Eq., p. 172.
A. G. c. *Cambridge Consumers Gas Co.* (1868) L. R. 4 Ch. App., p. 81.

(III) Ou si le préjudice est actuel et continu ;

Soltau c. *de Held* (1851) 2 Sim. N. S., 133.
A. G c. *Cambridge Consumers Gas Co.*, *ubi sup.*, p. 81.
Inchbald c. *Robinson* (1869) L. R. 4 Ch. App. 388.

(IV) Ou si la répétition du *tort* nécessiterait une série incessante d'actions pour l'empêcher ;

Soltau c. *de Held*, *ubi sup.*, p. 152.
Clowes c. *Staffordshire Waterworks Co.* (1872) L. R. 8 Ch. App., p. 143.

(V) Ou si le défendeur affirme qu'il a le droit de renouveler (a) ou l'intention de renouveler son acte (b) ;

(a) *A. G.* c. *Sheffield Gas Consumers Co.*, *ubi sup.*, p. 315.
Stanford c. *Hurlstone* (1873) L. R. 9 Ch. App. 116.
(b) *Roberts* c. *Gwifrai District Council* (1899) 2 Ch. 608.

(VI) Ou si le défendeur a agi d'une manière tyrannique, ou en connaissant le caractère illicite de son acte, ou s'il s'est efforcé de jouer un tour au demandeur ou d'éluder une injonction obtenue par le demandeur ou une décision du tribunal.

Von Joël c. *Hornsey* (1895) 2 Ch. 774.
Colls c. *Home and Colonial Stores* (1904) A. C , p. 193, opinion de Lord Macnaghten.

L'injonction peut être accordée avant le jugement sur la demande, par voie de décision interlocutoire, dans tous les cas où il semble au tribunal juste et convenable de rendre cette décision (*Judicature Act*, 1873, art. 25 (8) ainsi interprété par *Day* c. *Brownrigg* (1878) 10 Ch. D. 294). Mais des décisions interlocutoires ne sont rendues que moyennant caution, quand le tribunal est convaincu qu'il y a urgence, qu'une question sérieuse est posée aux débats, et que, d'après les faits exposés, il est vraisemblable que le demandeur a droit à un recours (*Preston* c. *Luck* (1884) 27 Ch. D., p. 500) En cas de diffamation, c'est seulement quand « il est clair que si le jury rendait un verdict en faveur des défendeurs il serait écarté comme déraisonnable » (*Bonnard* c. *Perryman* (1891) 2 Ch. 269, approuvé dans l'affaire *Monson* c. *Tussaud* (1894) 1 Q. B. 671). Le tribunal demande toujours, comme condition du jugement interlocutoire qu'il rend, que le demandeur s'engage à indemniser le défendeur contre le préjudice causé par la décision, si au moment du jugement définitif, il appert qu'il n'y avait pas lieu à *injonction*. Mais le tribunal ne peut obliger le demandeur à accepter une décision avec de telles conditions (*Tucker* c. *New Brunswick Trading Co.* (1890) (44 Ch. D. 249).

Art. 807. *Ordonnance impérative.* — D'ordinaire l'injonction est purement prohibitive, mais, quand le *tort* incriminé consiste dans la création d'un obstacle physique ou d'une interruption de nature permanente, qui causeraient au demandeur un préjudice permanent et substantiel, s'ils n'étaient pas supprimés (a), lorsque le plaignant fait au tribunal une demande urgente (b) spécialement quand le *tort* a été commis après notification de la réclamation

du demandeur (c) ou l'exercice de son action, (d) le tribunal peut rendre une ordonnance impérative obligeant le défendeur à faire cesser cet obstacle, ou autrement à rétablir les choses dans l'état où elles étaient au moment où le demandeur fait sa plainte (e).

(a) *Smith* c. *Smith* (1875) L. R. 20 Eq. 500.
(b) *Smith* c. *Smith ubi sup.*
(c) *Smith* c. *Day* (1880) 13 Ch. D. 651.
(d) *Krehl* c. *Burrell* (1877) 7 Ch. D. 551 ; 11 Ch. D. 146.
Daniel c. *Ferguson* (1891) 2 Ch. 27.
(e) *Isenberg* c. *E. I. Ho. Co.* (1863) 3 De G. et S., p. 272.

Il était d'usage que les termes dans lesquels l'ordonnance est rendue fussent indirects. Il est « interdit au défendeur de laisser (l'obstacle) subsister ». Mais cette précaution est aujourd'hui abandonnée (*Jackson* c. *Normanby Brick Co.* (1899) 1 Ch. 438). Il est clair que, depuis le *Judicature Act*, le tribunal a reçu le pouvoir de délivrer une injonction impérative par voie de décision interlocutoire ; toutefois ce pouvoir sera exercé avec de grandes précautions (*Daniel* c. *Ferguson, ubi sup.* ; *Von Joel* c. *Hornsey* (1895) 2 Ch. 774).

Art. 808. *Dommages-intérêts remplaçant l'injonction.* — Même quand l'injonction paraîtrait *prima facie* le recours approprié, le tribunal peut, s'il le juge convenable, accorder à la place des dommages-intérêts.

Chancery Amendment Act, 1858, art. 2.

Cette loi est abrogée par le *Statute Law Revision and Civil Procedure Act*, de 1883, art. 3 ; mais la compétence est maintenue par l'article 5 (b) de la nouvelle loi. V. *Sayers* c. *Collier*, *infrà* et *Re R.* (1906) 1 Ch. 730.

Il agira ainsi quand :

(I) Il est établi que le demandeur a donné un acquiescement, qui, insuffisant pour le démunir de tout recours, amènerait le tribunal à lui refuser une *injonction*.

Eastwood c. *Lever* (1863) 3 D. J. et S. 103.
Sayers c. *Collyer* (1884) 28 Ch. D. 103.

(II) Ou quand l'atteinte aux droits légaux du plaignant est légère, et qu'elle est susceptible d'être intégralement évaluée en argent et réparée par le paiement d'une faible somme et qu'il serait abusif pour le défendeur d'accorder une *injonction*.

Shelfer c. *City of London Electric Light Co.* (1895) 1 Ch., p. 322.

L'exercice de pouvoirs discrétionnaires n'est pas limité aux cas où une demande de décision impérative est adressée (*ibid.*, p. 319).

(III) Ou quand le demandeur insiste d'une manière déraisonnable sur ses droits légaux et s'il n'a souffert aucun dommage substantiel (a).

Llandudno Urban Council c. *Woods* (1899) 2 Ch. 705.
Behrens c. *Richards* (1905) 2 Ch. 614.

Mais le tribunal ne substituerait pas les dommages à l'injonction s'il devait aboutir ainsi à contraindre le demandeur à vendre au défendeur ses droits légaux.

Shelfer c. *City of London Co., ubi sup.*
Cowper c. *Laidler* (1903) 2 Ch. 337.

Art. 809. *Compte.* — En cas de dégradations (*waste*), dommages aux mines du demandeur, violation des brevets, marques de fabrique, droits d'auteur, quand le tribunal est compétent pour accorder une *injonction* à raison du *tort* consistant dans l'approbation ou l'usage du bien du demandeur, celui-ci peut, à son choix, au lieu d'une condamnation à des dommages-intérêts, obtenir, subsidiairement à cette injonction, un jugement ordonnant l'établissement du compte des bénéfices effectués par le défendeur et le paiement par ce dernier au demandeur du solde résultant du compte de ce qui aura été indûment perçu par le défendeur.

Colburn c. *Simms* (1843) 2 Ha. 543.
Neilson c. *Betts* (1871) L. R. 5 H. L. I.
Higginbotham c. *Hawkins* (1872) L. R. 7 Ch. App., 676.
De Vitre c. *Betts* (1873) L. R. 6 H. L. 319.
Lever c. *Goodwin* (1887) 36 Ch. D. 1.
Saxlehner c. *Apollinaris Co.* (1897) 1 Ch. 893.

La demande de compte est une alternative de la demande en dommages-intérêts à raison du même *tort* (*Lever* c. *Goodwin,* précité, p. 5, opinion de Collins, lord-juge). Mais quand il résulte de l'attitude du défendeur qu'il a commis plusieurs *torts*, le demandeur peut réclamer un compte pour l'un et des dommages-intérêts pour l'autre (*Llynvi Co.* c. *Brogden* (1870) L. R. 11 Eq. 188). Avant le *Judicature Act*, un tribunal d'équité ne pouvait admettre une demande de compte pour un *tort* comme subsidiaire à une demande d'*injonction* (*Moxon* c. *Bright* (1869) L. R. 4 Ch. 292 ; *Betts* c. *Gallais* (1870) L. R. 10 Eq. 392. *Quid* depuis le vote de l'*Act* ? Autre question : cette règle comprend-elle tous les cas de délits en matière d'appropriation ou d'usage du bien d'un autre ? En cas de violation de brevet un compte ne peut plus aujourd'hui être demandé de plein droit (*Patents and Designs Act*, 1919, art. 10).

Art. 810. *Délivrance de la possession.* — En cas d'action en revendication d'immeubles ou de meubles en la possession du défendeur, si le demandeur triomphe, le tribunal peut ordonner que la possession de ces immeubles ou de ces meubles soit remise au demandeur par le shériff.

R. C. S. 1883, O. XLVII et XLVIII.

Telle a été, naturellement, pendant longtemps, la règle en matière immobilière. Mais il n'existait aucun procédé pour la revendication des *meubles* individuellement (autre que par le *replevin, infrà*, art. 867 et dans de rares cas en équité) jusqu'à l'adoption de l'art. 78 du *Common Law Procedure Act* de 1854 : et même cette loi, apparemment, s'appliquait aux actions de *Detinue* seulement. Avec l'abolition des formes de procédure, cependant, ce recours devint général. La procédure d'usage en matière immobilière est un *writ* de possession, en matière de *chattels* un *writ* de délivrance, suivi, s'il y a lieu, d'un *writ* d'assistance (*Wyman* c. *Knight* (1888) 39 Ch. D. 165).

SECTION II

DES « TORTS » EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE

TITRE PREMIER. — « TRESPASS »

Art. 811. *Définition.* — Le *trespass* à l'égard d'un immeuble est un trouble non autorisé, même léger (a) au moyen d'un acte volontaire (b) apporté à la possession d'un immeuble, que ce trouble soit intentionnel ou non (c).

(a) *Entick* c. *Carrington* (1765) 2 Wills., p. 291.
(b) *Holmes* c. *Mather* (1875) L. R. 10 Exch. 261 (pas immeuble).
Stanley c. *Powell* (1891) 1 Q. B. 36 (id).

Quid, si le trouble, bien que n'étant pas produit par un acte volontaire, est le résultat de la négligence du défendeur ? (*Weaver* c. *Ward* (1616) Hob. 134 ; *Holmes* c. *Mather*, p. 269.

(c) *Baseley* c. *Clarkson* (1680) 3 Levinz, 37.
Gregory c. *Piper* (1829) 9 B. et C. 591.

Dans l'ancienne procédure, en cas de *trespass* à l'égard d'un immeuble, le véritable recours était le *writ* de *trespass quare clausum fregit*. Mais, quand le dommage n'était pas immédiat, mais indirect, ou quand il fallait considérer que l'atteinte était portée, non au droit, mais à la possession, comme par exemple en cas de trouble à la jouissance d'une servitude, ou quand la partie lésée avait un droit de retour ou de reversibilité, sans être en possession, le recours approprié était le *Case*. Le *Case* était une forme d'action très générale, ayant sa source dans le deuxième Statut de Westminster de l'an 1285, il constituait un recours dans de nombreux cas de *torts* autres que la violation de la propriété immobilière, par exemple : diffamation, calomnie, détournement. Il comprenait une grande variété de formes spéciales, prenant généralement le nom du *tort* particulier à réparer. Le fondement de cette action de *Case* était le dommage causé par la violation des droits légaux d'autrui. Pour des raisons historiques, l'action fondée sur la divagation du bétail (v. *suprà*, art. 778) est celle de *trespass*.

Art. 812. *Etendue de la possession.* — Une action de *trespass* est donnée pour trouble à la possession du sous-sol, des minéraux enfouis sous la surface de la terre (a) ou de l'espace d'air qui se trouve au-dessus (b). Mais, semble-t-il, au point de vue de l'action de *trespass*, ce droit est limité à la portion d'espace d'air pour laquelle le demandeur peut établir qu'elle a été sous sa surveillance effective.

(a) *Martin* c. *Porter* (1839) 5 M. et W. 351.
Goodson c. *Richardson* (1874) L. R. 9 Ch. 221.
Pountney c. *Clayton* (1883) 11 Q. B. D., p. 838.
Mayor of Tunbridge Wells c. *Baird* (1896) A. G. 434.

(b) Dans *Pickering* c. *Rudd* (1815) 4 Campb. 219, Lord Ellenborough a pensé qu'un trouble apporté à la jouissance de la colonne d'air au-dessus d'un terrain n'était pas sanc-

tionné par le *trespass quare clausum fregit*, mais par un *Case*, c'est-à-dire qu'il faut justifier d'un dommage (V. aussi *Fay* c. *Prentice* (1845) 14 L. J. C. P. 298). Mais voir *Kenyon* c. *Hart* (1865) 6 B. et S. 249 ; *Wandsworth Board* c. *United Telephone Co.* (1884) 13 Q. B. D. 904 ; *Lemmon* c. *Webb* (1894) 3 Ch., p. 20; *Betts* c *Pickford* (1906) 2 Ch. 87.

Art. 813. *Qui peut intenter l'action de « trespass »?*. — L'action de *trespass* envers la propriété immobilière peut être intentée par toute personne qui en fait a la possession exclusive du sol (a), que cette possession soit avec ou sans titre (b).

(a) *Crosby* c. *Wadsworth* (1805) 6 East, p. 609.
(b) *Cary* c. *Holt* (1746) 2 Stra. 1238.
Harker c. *Birkbeck* (1764) 3 Burr. 1563.
Graham c. *Peat* (1801) 1 East, 244.
Ryan c. *Clark* (1849) 14 Q. B. 65.

(Il semble que le demandeur, qui a la jouissance exclusive de tout ce qui pousse ou d'un droit de pâture sur la terre, ou d'un droit de pêche réservé, ou d'un libre droit de chasse sur le terrain d'autrui, soit également recevable à intenter l'action de *trespass* (*Co. Litt.* 46, *Wilson* c. *Mackreth* (1766) 3 Burr. 1824 ; *Crosby* c. *Wadsworth* (1805) 6 East 602 ; *Holford* c. *Bailey* (1849) 8 Q. B. 1000, 13 Q. B. 426). De même pour celui qui a acheté exclusivement le droit aux récoltes avant moisson (*Wellaway* c. *Courtier* (1917) XXXIV T. L. R. 115).

Art. 814. *Tenancier à volonté (tenant at will)*. — Quand le dommage a été causé à un immeuble pendant qu'il est occupé par un tenancier à volonté, celui-ci ou le seigneur immédiat peuvent agir en justice.

Bro. Ab. *Trespass*, Pl. 131
Attersoll c. *Stephens* (1808) 1 Taunt, p. 190 (opinion de Mansfield C. J.).
(Pour le tenancier à volonté, voir Livre III, sect. I, tit. VII).

Art. 815. *Locataires*. — Un locataire qui a loué l'usage exclusif d'une ou plusieurs chambres déterminées dans une maison peut (vraisemblablement) former l'action de *trespass* même contre son propriétaire (a) mais il n'en est pas de même d'un locataire qui est obligé de prendre la chambre que son propriétaire peut de temps à autre lui louer (b).

(a) *Dean* c. *Hogg* (1834) 10 Bing, p. 351. *Lane* c. *Dixon* (1847) 3 C. B. 776 (Mais v. les opinions émises dans *Allan* c. *Overseers of Liverpool* (1874) L. R. 9 Q. B., pp. 191, 192 et *Holywell Union* c. *Halkyn Drainage Co.* (1895) A. C., pp. 126-134. Ces deux dernières décisions étaient des *rating cases* (1), dans lesquelles d'autres considérations sont intervenues).
(b) *Wright* c. *Stavert* (1860) 29 L. J. Q. B. 161.
(1) Espèces concernant l'incidence de taxes locales (note de l'auteur).

Art. 816. *Occupant*. — Quand l'occupant d'un immeuble a un droit certain et exclusif, il peut seul intenter l'action de *trespass*.

Ward c. *Macauley* (1791) 4 T. R. 489 (Il s'agissait de meubles, mais le raisonnement est le même). *Baxter* c. *Taylor* (1832) 4 B. et Ad. 72.

Art. 817. *Expulsion temporaire.* — Une personne qui est en possession d'un immeuble, avec ou sans titre, et qui est chassée par un simple *trespasser*, peut, avant que ce délinquant ait acquis la possession, rentrer par la force et l'expulser ; et le délinquant ne peut, en contestant simplement le droit du possesseur, obliger ce dernier à produire son titre.

Browne c. *Dawson* (1840) 12 A. et E. 624.
Lows c. *Telford* (1876) L. R. 1 App. Ca. 414.

Art. 818. *Installation.* — Une personne qui a droit à la possession immédiate d'un immeuble peut s'y installer paisiblement; et cette installation aura pour effet de lui en attribuer la possession (a) même si une autre personne reste sans titre sur l'immeuble ( ). Si la première s'installe par la force sur l'immeuble, elle sera passible d'une poursuite pour délit (c) mais elle obtiendra néanmoins la possession (d) et ne sera pas passible d'une action civile en dommages-intérêts pour cette installation (e) mais elle sera civilement responsable des violences ou dégâts non nécessaires commis en cours sur les biens (f).

(a) *Lows* c. *Telford* (1876) L. R. 1 App. Ca. 414.
(b) *Butcher* c. *Butcher* (1827) 7 B. et C. 399.
Jones c. *Chapman* (1847) 2 Exch , p. 821 (approuvé dans *Lows* c. *Telford*, précité, p. 426).
(c) 5 Ric. II. (1381) c. 7.
Hen. VI (1429) c. 9.
(d) *Turner* c. *Meymott* (1823) 1 Bing. 158.
Harvey c. *Brydges* (1845) 14 M. et W. 437; 1 Exch. 261 (approuvé dans *Lows* c. *Telford*, précité, p. 426, nonobstant *Newton* c. *Harland* (1840) 1 M. et Gr. 644).
(e) *Burling* c. *Read* (1850) 11 Q. B. 904.
Hemmings c. *Stoke Poges Club* (1920) 1 K. B. 720.
(f) *Beddall* c. *Maitland* (1881) 17 Ch. D. 174.
Eduvick c. *Hawkes* (1881) 18 Ch. D. 199.

[Dans *Jones et Foley* (1891) 1 Q. B. 730; il a été jugé que l'installation n'avait pas eu lieu par la force].

Art. 819. *Effet rétroactif.* — Une personne qui a droit à la possession immédiate d'un immeuble est, quand elle complète son titre en s'installant, considérée comme ayant été en possession depuis l'époque où son titre a pris naissance. Elle peut, en conséquence, intenter des actions pour les troubles commis depuis cette époque (a) et réclamer les profits intermédiaires pour l'ensemble de cette période (b).

(a) *Barnett* c. *Earl of Guildford* (1855) 11 Exch. 19.
Anderson c. *Radcliffe* (1858) E. B. et E. 806.
Ocean Accident Co. c. *Ilford Gas Co.* (1905) 2 K. B. 493.
(b) *Tharpe* c. *Stallwood* (1843) 5 M. et Gr., p. 774.

Art. 820. *Droit des tiers.* — En cas d'action de *trespass* pour dommages à la propriété immobilière, le défendeur peut se justifier en établissant les droits qu'il a par lui-même (a). Mais il ne peut se justifier en établissant les droits d'un autre *(jus tertii)*, à moins de prouver également qu'il a agi avec les pouvoirs de ce tiers (b).

(a) C'est ce qu'on appelle l'exception de *soil and freehold* ou de *liberum tenementum* Pour la nature et les effets de l'exception, v. *Ryan* c. *Clark*, (1849) 14 Q. B. 65.

(b) *Chambers* c. *Donaldson* (1809) 11 East. 65.
Jones c. *Chapman* (1849) 2 Exch. 803.

Art. 821. *Trespass ab initio.* — Celui qui pénètre sur le terrain d'autrui en vertu de pouvoirs qui lui sont conférés par la loi, et qui ultérieurement excède les dits pouvoirs par un acte (a), mais non par une simple omission (b), est considéré comme y ayant pénétré dès le début en contrevenant.

(a) *Gargrave* c. *Smith* (1691) 1 Salk. 221.
Harrison c. *D. of Rutland* (1893) 1 Q. B. 142.

Depuis le *Distress for Rent Act*, 1737, art. 19 et 20, cette règle ne s'applique plus à la saisie pour rente; ni depuis le *Poor Relief Act*, 1743, Art. 8, à la saisie pour droit des pauvres.

(b) *Six Carpenters' Case* (1610) 8 Co. Rep. 146 b.

Art. 822. *Justification du délit.* — Un prétendu *trespass* envers des immeubles peut être justifié pour les motifs suivants :

1° Qu'il a été commis en vertu de pouvoirs conférés par la loi, plus particulièrement quand l'introduction incriminée a eu lieu :

(A) Dans une auberge publique.

Six Carpenters' Case (1610) 8 Co. Rep. 146 b.

(B) Par le titulaire d'un droit de retour, qui veut voir s'il y a eu des dégradations *(waste)*.

Ibid.

(C) Par un propriétaire foncier pour réclamer la rente ou la main levée d'une saisie.

Co. Litt. 201 b.
Eagleton c. *Gutteridge* (1843) 11 M. et W. 465.
Grunnell c. *Welch* (1905) 2 K. B. 650.

(D) En exécution régulière d'une procédure légale.

Semayne's Case (1604) 5 Co. Rep. 91 a.
Cooke c. *Birt* (1814) 5 Taunt. 764.

(E) Pour empêcher de commettre un meurtre.

Handcock c. *Baker* (1800) 2 B. et P. 260.

(G) Pour faire cesser un dommage *(nuisance)* quand tout autre moyen est impossible.

Jones c. *Williams* (1845) 11 M. et W. 176.
Lemmon c. *Webb* (1894) 3 Ch., p. 13 (1895) A. C., p. 5.

[Pour le droit en cette matière, v. *infrà* art. 843 à 848].

(N) En exerçant une coutume légale.

Tyson c. *Smith* (1838) 9 A. et E. 406.
Mercer c. *Denne* (1905) 2 Ch. 538.

[La chasse au renard n'est pas considérée comme une telle coutume (*Paul* c. *Summerhayes* (1878) 4 Q. B. D. 9)].

(O) Pour la défense du Royaume ou pour empêcher un incendie de se déclarer.

9 Edw. IV (1470) 35 pl. 10.
21 Hen. VII (1506) 27 b, P. 5.
Maleverer c. *Spinck* (1537) 1 Dyer, 36 b.
Dewey c. *White* (1827) Moo. et Malk, 56, opinion de Best, C. J.
Cope c. *Sharpe* [1912] 1 K. B. 496.

(P) Pour reprendre les objets du défendeur qui se trouveraient sur le terrain du demandeur, soit par suite d'un accident (a), soit par le fait du demandeur (b), soit par le fait du délit d'un tiers (c), mais non autrement (d).

(a) *Millen* c. *Hawery* (1625) Latch, 13.
(b) *Patrick* c. *Colerik* (1838) 3 M. et W. 483.
(c) *Higgins* c. *Andrewes* (1620) 2 Roll. Rep. 55.
(d) *Anthony* c. *Haneys* (1832) 8 Bing. 186.

La règle ne s'applique pas à une maison (*Tayler* c. *Fisher* (1591) Cro. Eliz. 245).

2° Que le fait a été commis avec l'autorisation du demandeur (a) ou dans l'exercice régulier d'un droit privé de passage, de toute autre servitude, d'un droit de communauté ou d'un autre droit aux « *profits à prendre* (b). »

(a) *Wood* c. *Manley* (1839) 11 A. et E. 34.
Wood c. *Leadbitter* (1845) 13 M. et W. 838.

Une telle autorisation (si elle n'est pas jointe à un droit) peut être révoquée à toute epoque; mais le bénéficiaire ne peut pas être considéré alors comme *trespasser* (*Hurst* c. *Picture Theatres, Ld.* [1915] 1 K. B. 1. Et la révocation de l'autorisation, semblerait-il, n'affecterait pas les droits contractuels du bénéficiaire (s'il en a) (*Kerrison* c. *Smith* (1897) 2 Q. B. 445).

(b) *Pomfret* c. *Ricroft* (1669) 1 Wms. Saund. 321 (approuvé dans *Hoare* c. *Met B. of Works* (1874) L. R. 9 Q. B. 296).
Mellor c. *Spateman* (1670) 1 Wms Saund. 343.

Art. 823. *Renonçant*. — Le défendeur à une action de *trespass* envers la propriété immobilière peut exciper d'une renonciation au droit, d'une négligence ou d'un acte involontaire, et d'une offre ou proposition de dédommagement avant l'action intentée. Si ces moyens du défendeur sont admis, le demandeur est débouté de son action.

Limitation Act, 1623, Art. 5.
Basely c. *Clarkson* (1680) 3 Lev. 37.

Art. 824. *Copropriétaires*. — Des copropriétaires d'immeubles ne peuvent intenter d'actions de *trespass* l'un contre l'autre (a), à moins qu'il n'y ait eu réellement expulsion (b).

(a) Parce qu'ils ont droit seulement à une possession sans partage (Litt., art. 323).
Jacobs c. *Seward* (1872) L. R. 5 H. L., p. 472.
(b) *Wilkinson* c. *Haygarth* (1847) 12 Q. B. 837.
Murray c. *Hall* (1849) 7 C. B. 441.

Mais des communistes peuvent agir chacun sans avoir à justifier d'un dommage spécial dans le cas d'actes constituant un obstacle matériel à l'exercice de leurs droit en commun (*King* c. *Brown* [1913] 2 Ch. 416). Pour les droits de copropriétaires vis-à-vis d'étrangers, v. *suprà*, art. 765.

TITRE II. — DÉPOSSESSION

Art. 825. *Expulsion.* — Une personne qui a droit à la possession immédiate d'un immeuble peut, outre son droit d'accéder paisiblemet à cet immeuble (*Suprà*, Art. **318**) réclamer cette possession contre tout détenteur, par une action en revendication de la nature d'une demande d'expulsion (a). Elle peut par la même action (b) ou séparément (c), obtenir des dommages-intérêts pour la dépossession (profits intermédiaires).

(a) Pour l'histoire de l'action d'*ejectment*, v. Blackstone, *Commentaires*, Liv. III, c. 11. V. aussi note de Serjeant Manning au procès-verbal de l'affaire *Butcher* c. *Butcher* (1827) 1 M. et R. 220. Une personne qui a un droit à venir *(interesse termini)* peut demander l'expulsion, si le terme est en cours (*Doe* c. *Day* (1842) (2 Q B. 147) Depuis le *Judicature Act*, de 1873, aucune action en revendication d'immeuble ne doit être écartée pour défaut de droit *(legal estate)*, du moment que le demandeur a droit à la possession (*General Finance Co.* c. *Liberator Society* (1878) 10 Ch. D., p. 24. Opinion de Jessel, M. R.); mais dans d'autres cas, c'est la personne investie du *legal estate* qui doit se présenter devant le tribunal (*Allen* c. *Wood* (1893) 68 L. T. 143).

(b) *Common Law Procedure Act*, 1852, Art. 214; R. S. C , 1883 O. XVIII, r. 2. Cet acte ne donnait le droit de joindre une demande de profits intermédiaires qu'au propriétaire demandant l'expulsion d'un fermier ; mais cette restriction a été supprimée par le R. S. C. V. *Dunlop* c. *Macedo* (1891) VIII T. L. R. 43. Il est prudent de faire de cette demande l'objet d'une mention spéciale conformément à l'O. III. R. 6; et, si c'est fait, le jugement peut être obtenu pour les profits intermédiaires jusqu'à la date de l'acquisition de la possession, suivant l'O. XIV. r. I. (*Southport Tramways Co.* c. *Gandy* (1897) 2 Q. B. 66). Mais cette mention spéciale ne peut être faite qu'au nom d'un propriétaire foncier.

(c) *Common Law Procedure Act*, 1852, art. 218. V. les cas cités dans la note précédente.

Art. 826. *Copropriétaires.* — Un copropriétaire, entièrement exclu de la possession d'un immeuble par ses copropriétaires, peut revendiquer la possession et les profits intermédiaires contre eux par une action d'*ejectment*.

Co. Litt. 199 b.
Common Law Procedure Act, 1852, Art. 189*.
Goodtitle c. *Tombs* (1770) 3 Wils. 118.
Murray c. *Hall* (1849) 18 L. J. C. P., p. 163.

Cet article est abrogé par le *Statute Law Revision and civil Procedure Act*, (1883) Art. 3, mais le principe est maintenu par l'article 5 (b) de ce dernier Act.

Art. 827. *Onus probandi.* — Le demandeur à une action d'*ejectment* doit l'emporter par la force de son propre titre, et non par la faiblesse de celui du défendeur.

Martin c. *Strachan* (1742) 5 T. R. 107 n.
Roe c. *Harvey* (1769) 4 Burr. 2487. Opinion de Lord Mansfield et de Willes J.
Perry c. *Clissold* (1907) A. C. 73.

Mais la possession pendant la période légale est un titre suffisant pour permettre au demandeur de triompher dans l'*ejectment*.

Stokes c. *Berry* (1699) 2 Salk. 421.
Harding c. *Cooke* (1831) 7 Bing. 346.

Art. 828. *Droit d'un tiers.* — Sous réserve des dispositions de l'art. 830, le défendeur à l'action d'*ejectment*, à moins que sa possession ne soit pas opposable au demandeur (a), peut exciper comme défense du titre d'un autre *(jus tertii)* (b), et il a droit d'invoquer tous les vices du titre du demandeur (c).

(a) *Davison* c. *Gent* (1857) 3 Jurist, N. S. 342.
Harding c. *Cooke* (1831) 7 Bing., p. 348.
Asher c. *Whitlock* (1865) L. R. 1. Q. B. I.
(b) *Doe* c. *Barnard* (1849) 13 Q. B. 945 (*Quid* si le *jus tertii* est révélé seulement dans le procès du demandeur ?).
(c) *Doe* c. *Barber* (1788) 2 T. R. 749.
Doe c. *Barnard, ubi sup.*

La critique que Lord Macnaghten a faite de cette dernière décision dans *Perry* c. *Clissold* (1907) A. C. 73. (P. C.) ne semble pas concluante.

Art. 829. *Mere trespasser.* — La possession est un fondement suffisant de l'action d'*ejectment* contre l'auteur du trouble sans droit; et ce dernier ne peut obliger le demandeur à faire la preuve de son titre ni invoquer le *jus tertii*.

Doe c. *Dyball* (1829) Moo. et Malk. 346.
Browne c. *Dawson* (1840) 12 A. et E. 624.
Davison c. *Gent* (1857) 1 H. et N. 744.
Asher c. *Whitlock* (1865) L. R. 1 Q. B. 1.

Art. 830. *Irrecevabilité.* — Un fermier du demandeur à l'*ejectment* ou une personne autorisée par ce demandeur n'est pas recevable à contester le droit de son auteur d'affermer ou d'autoriser (a) ; mais ils peuvent prouver que ce droit est expiré depuis l'affermage ou l'autorisation (b).

(a) *Doe* c. *Smythe* (1815) 4 M. et S. 347.
Doe c. *Baytup* (1835) 3 A. et E. 188.
(b) *Claridge* c. *Mackenzie* (1842) 4 M. et Gr. 142.

Quand le prétendu affermage a été totalement annulé par l'effet d'une loi expresse, il a été jugé que les rapports de propriétaire à fermier ne s'étaient pas formés (*Magdalen Hospital* c. *Knotts* (1879) L. R. App. Ca. 324).

TITRE III. — NUISANCE.

Art. 831. *Définition*. — Une *nuisance* est un acte ou une omission qui, d'une manière illicite, gêne, lèse ou trouble une personne dans sa jouissance d'un immeuble (a); soit par un dommage matériel à la terre, soit par tout autre obstacle à sa jouissance dudit immeuble, ou à l'exercice par elle d'une servitude, ou de tout autre droit réel semblable (b), soit en troublant sa santé, son confort ou ses habitudes. Le fait que cette gêne, ce préjudice ou ce trouble équivalent juridiquement à un *trespass* (c) ne rendent pas l'action pour *nuisance* irrecevable.

(a) L'action dans le cas de *nuisance* était locale de sa nature (*Warren* c. *Webb* (1808) 1 Taunt. 379). L'*assise* de *nuisance* était une action réelle et à plus forte raison locale.

(b) *Kettle* c. *Hickeringill* (1706) 11 East, 574 n Opinion de Holt, C. J.

Brocklebank c. *Thompson* (1903) 2 Ch., p. 348 (En pareil cas, apparemment, la preuve d'un dommage réel n'est pas nécessaire).

Le jugement *Malone* c. *Laskey* (1907) 2 K. B. 141, semble décider d'une manière concluante qu'un demandeur qui n'a ni droit éventuel sur l'immeuble, ni droit local n'est pas recevable.

(c) *Baten's Case* (1610) 9 Co. Rep. 53 b.
Wells c. *Ody* (1836) 1 M. et W., p. 459.
Fay c. *Prentice* (1845) 1 C. B. 829.
Battishill c. *Reed* (1856) 18 C. B. 696.

Les anciens recours particuliers en cas de *nuisance* étaient l'*assise de nuisance* et le writ de *quod permittat prosternere* —, ce dernier pour autoriser le demandeur à faire cesser la *nuisance*. Mais ces actions, qui étaient données seulement aux détenteurs de terres libres ou contre eux, ont été en dernier lieu remplacées par l'action de Case en vertu du *deuxième statut de Westminster*; cette action exigeait qu'il fût justifié d'un dommage spécial et n'avait d'effet que pour les dommages (v. 3 Bl. Comm. 222 et les remarques du Juge Cresswell dans *Battishill* c. *Reed* (1856) 18 C. B., p. 714). Encore, le droit de faire cesser, comme recours extrajudiciaire, subsiste dans certains cas; mais voyant qu'une injonction ou une ordonnance impérative (v. Sup. Section I. Titre VII, art. 805 à 808), qui peuvent être accordées en vertu du pouvoir discrétionnaire du tribunal, ont en substance l'effet d'un ordre de faire cesser, il est probable que le droit d'*abatement*, comme exercice extra-judiciaire d'un pouvoir, tendra à tomber en défaveur (v. cependant, *Lane* c. *Capsey* (1891) 3 Ch. où le Juge Chitty laissa un demandeur à qui on avait refusé une ordonnance impérative, employer toutes les mesures qu'il pourrait juger à propos, pour faire cesser une *nuisance* sur un immeuble confié à un séquestre nommé par le Tribunal).

Art. 832. *Cause d'action*. — Une action de *nuisance* est donnée :

(A) Dans le cas d'une nuisance telle qu'elle est définie au § 831 (*nuisance* particulière).

En pareil cas, il faut généralement justifier d'un dommage réel, sauf dans les hypothèses visées à la note, Section I, Titre I, art. 723.

(B) Dans le cas d'une *nuisance* publique, quand le demandeur a éprouvé un dommage particulier, en outre de celui qu'il a subi en même temps que tout le public.

Benjamin c. *Starr* (1874) L. R. 9 C. P. 400.
Lyon c. *Fishmonger's Co,* (1876) L. R. 1 App. Ca. 662.
Tottenham U. D. Council c. *Williamson* (1896) 2 Q. B. 353.
Boyce c. *Paddington Coucil* (1903), 1 Ch., p. 114 ; confirmée (1906) A. C. I.

Pour une définition de la nuisance publique v. les traités de Droit criminel, et Garret, *Law of Nuisances* (3e édition) 1908.

Art. 833. *Diminution de valeur*. — Une simple diminution de la valeur des biens du demandeur ne constitue pas par elle-même une *nuisance* ; mais elle peut être une preuve des effets de la *nuisance* (1).

(1) *Soltau* c. *de Held* (1851) 2 Sim. N S., p. 158.

Art. 834. *Justification*. — Un acte ou une omission, même quand en fait ils causent une gêne, un préjudice ou un trouble au demandeur, ne donnent pas droit à l'action de *nuisance* :

(A) S'ils résultent de l'exercice légitime des droits de propriété du défendeur sur son immeuble (a).

(B) S'ils sont autorisés expressément par la loi, et s'ils ne peuvent pas se produire sans occasionner la gêne, le préjudice et le trouble incriminés (b).

(a) *Chasemore* c. *Richards* (1859) 7 H. L. C. 349
Hurdman c *N. E. Ry.* (1878) 3 C. P. D., p. 174.
Bradford c. *Pickles* (1895) A. C. 587.
(b) *Hammersmith Ry. Co.* c. *Brand* (1869) L. R. 4 H. L. 171.
L. B. etc. S C. R. c. *Truman* (1885) 11 A. C 45.

Pour la portée de la dernière exception, v. *suprà* Sect. I, Titre II, art. 756.

Art. 835. *Estimation du dommage*. — Pour déterminer si l'acte ou l'omission incriminés causent une gêne, un préjudice ou un trouble au demandeur dans sa santé ou dans la jouissance de ses biens, il faudra considérer :

(A) Les conditions normales de l'existence en Angleterre ;

Walter c. *Selfe* (1851) 4 de G. et Smale, p. 322.

(B) La nature du lieu où l'acte ou l'omission se sont passés.

Sturges c. *Bridgman* (1879) 11 Ch. D. p. 865.
Colls c. *Home etc. Colonial Stores* (1904) A. C. p. 182.
Rushmer c. *Polsue* (1906) 1 Ch., p. 250 (confirmé en appel par la chambre des Lords (1907) A C., p. 123.

Il semblerait que la dernière considération eût moins d'importance, quand la *nuisance* incriminée constitue directement une atteinte à la propriété, que si elle trouble la santé (v. *St Helen's Co.* c. *Tipping* (1865) 11 H L. C. p. 650. Opinion de Lord Westbury).

(C) Les inconvénients qui résultent nécessairement de l'occupation et de l'usage normaux des terrains et des maisons, ou des besoins des affaires.

Bamford c. *Turnley* (1862) 3 B. et S, p. 83. Opinion de Bramwell, B.
Original Hartlepool Co. c. *Gibb* (1877) 5 Ch. D. 713.
Robinson c. *Kilvert* (1889) 41 Ch. D., p. 94.
Harrison c. *Southwark etc Vauxhall Co* (1891) 2 Ch. 409.
Dans ce cas on a attaché quelque importance au fait que la gêne n'était que temporaire.

Art. 836. *Excuses inopérantes.* — Si un acte ou une omission constitue *prima facie* une *nuisance*, le défendeur ne peut se défendre en prouvant :

(A) Que l'acte ou l'omission incriminés étaient par eux-mêmes un usage raisonnable du bien du défendeur.

Broder c. *Saillard* (1876) 2 Ch. D., p. 701.
Sanders Clerk c *Grosvenor Mansions Co.* (1900) 2 Ch. 373.

(B) Que la *nuisance* dont le demandeur se plaint existait déjà avant son installation dans les lieux où il en a souffert.

Penruddock's Case (1598) 5 Co. Rep. 100 b.
Bliss c. *Hall* (1838) 4 Bing. N. C. 183.
Tipping c. *St. Helen's Smelting Co.* (1865) L. R. 1 Ch. App., p. 66.
Fleming c. *Hislop* (1886) L. R. 11 App. Ca., p. 697.

(C) Qu'il se livrait au commerce d'usage dans un lieu convenable.

Bamford c. *Turnley* (1862) 3 B. et S. 62.
St. Helen's Smelting Co c. *Tipping* (1865) 11 H. L. C. 642.
Rushmer c. *Polsue* (1906) 1 Ch. 234 confirmé (1907) A. C. 121.

(D) Qu'il n'était pas coupable de négligence.

Pwllbach Colliery Co. c. *Woodman* [1915] A. C. 634.

Le défendeur peut cependant, semble-t-il, faire tomber l'action en prouvant qu'il a prescrit le droit de faire les actes incriminés.

Elliotson c. *Feetham* (1835) 2 Bing. N. C. 134.
Bliss c. *Hall* (1838) 4 Bing. N. C., p 186.
Crump c. *Lambert* (1867) L. R. 3 Eq., p. 413.
Sturges c. *Bridgman* (1879) 11 Ch. D., p. 863.
Neaverson c. *Peterborough Rural Council* (1902) 1 Ch. p. 564.
Foster c. *Warblington Urban Council* (1906) 1 K. B. 648.

Il est à remarquer qu'il ne se trouve pas de décisions récentes où l'on ait pu invoquer avec succès un droit prescrit; et il ne pouvait être invoqué avec succès que s'il était démontré que le défendeur en faisant les actes incriminés a exercé un droit reconnu de servitude ou de *profit à prendre*. Il est clair que le droit de commettre une *nuisance* publique ne peut se prescrire. (*Fowler* c. *Sanders* (1617) Cro; Jac. 446; *Mott* c. *Shoolbred* (1875) L. R. 20 Eq., p. 24).

Art. 837. *Action de l'occupant.* — L'occupant de l'immeuble que la *nuisance* atteint est, *prima facie*, la personne qui est fondée à intenter l'action (a).

Quand la *nuisance* est continue, le fait que le titre de l'occupant est postérieur à l'acte ou à l'omission qui ont causé le dommage ne rend pas l'action irrecevable (b).

(a) Il semble que celui qui a loué à la semaine puisse intenter l'action (*Jones* c. *Chappell* (1875) L. R. 20 Eq., p. 543).
Westburne c. *Mordant* (1590) Cro. Eliz. 191.
(b) *Beswick* c. *Cunden* (1593) Cro. Eliz. 402.
Penruddock's Case (1598) 5 Co. Rep. 100 b.
Thompson c. *Gibson* (1841) 7 M. et W., p. 460.

Art. 838. *Action du propriétaire éventuel (reversioner).* — Celui qui a un droit de retour (*reversioner*) peut également agir quand la prétendue *nuisance* cause un dommage permanent au bien (a), mais le fait que les fermiers ont notifié congé en raison de la *nuisance* (b) ou que la valeur des locaux a été dépréciée (c) ne constitue pas une preuve péremptoire d'un dommage permanent.

(a) *Jesser* c. *Gifford* (1767) 4 Burr. 2141.
Tucker c. *Newman* (1839) 11 A. et E. 40.
Kidgill c. *Moor* (1850) 9 C. B. 364.
Metropolitan Assocn. c. *Petch* (1858) 5 C. B. N. S. 504.
Hamer c. *Knowles* (1861) 30 L. J. Ex. 102.
Meux' Brewery Co. c. *City of London Electric Light Co.* (1895) 1 Ch. 287.
(b) *Simpson* c. *Savage* (1856) 1 C. B. N. S. 347.
(c) *Jones* c. *Chappell* (1875) L. R. 20 Eq. 539.

Les espèces semblent concerner seulement les droits de retour *(reversioners)* mais il semble qu'il n'y ait pas de raison de ne pas appliquer cette règle aux droits de reversibilité *(remaindermen)*.

Art. 839. *Exercice d'un droit.* — Une *nuisance*, bien que pouvant prendre fin à tout moment, peut donner au *reversioner* le droit d'agir, si son caractère continu constituait la négation de l'existence du droit du demandeur (a). Mais, un acte, même accompli en prétendant exercer un droit, sans être la preuve d'un droit contre le *reversioner*, ne donne à celui-ci une action que si en fait il cause un dommage permanent au bien (b).

(a) *Shadwell* c. *Hutchinson* (1829) Moo. et Malk., 350, opinion de Lord Tenterden, C. J., sur le *Nisi Prius*.
Metropolitan Assocn. c. *Petch* (1858) 5 C. B. N. S., p. 512.
Mott c. *Shoolbred* (1875) L. R. 20 Eq. 22.
(b) *Baxter* c. *Taylor* (1832) 4 B. et Ad. 72.

Art. 840. *Responsabilité de l'auteur de la nuisance.* — La personne qui est la première responsable d'une *nuisance* est celle qui l'a produite (a). L'occupant d'un immeuble d'où provient la *nuisance* est, vraisemblablement, cette personne (b). Mais un loueur qui s'est engagé à faire des réparations et a négligé de les faire est responsable de tout dommage résultant de cette

négligence (c). De même une personne, qui loue ou vend un immeuble qui à ce moment-là cause une *nuisance* continue, reste responsable vis-à-vis des tiers (d).

(a) *Rosewell* c. *Prior* (1701) 2 Salk. 460.
Thompson c. *Gibson* (1841) 7 M. et W. 456.
Saxby c. *Manchester etc. Sheffield Ry. Co.* (1869) L. R. 4 C. P. 198.
Nelson c. *Liverpool Brewery Co.* (1877) 2 C. P. D. 311.
(b) *Cheetham* c. *Hampson* (1791) 4 T. R. 318.
Payne c. *Rogers* (1794), précité, 2 H. Bl. 350.
(c) *Payne* c. *Rogers*, *ubi sup.*
Russell c *Shenton* (1842) 3 Q. B., p. 458.
Nelson c. *Liverpool Brewery Co* , précité.
(d) *Thompson* c. *Gibson*, précité. p. 461.
Todd c. *Flight* (1860) 9 C. B. N. S. 377.
Bowen c. *Anderson* (1894) 1 Q. B. 164.

Il semble, cependant, que si le propriétaire, dans le dernier cas, prend l'engagement exprès du fermier qu'il fera cesser la *nuisance*, il cesse en pareil cas d'être responsable (*Pretty* c. *Bickmore* (1873) L. R. 8 C. P. 401 ; *Gwinnell* c. *Eamer* (1875) L. R. 10 C. p. 658 ; v. aussi *Hale* c. *Duke of Norfolk* (1900) 2 Ch., p. 500 et *Cavalier* c. *Pope* (1905) 2 K. B., p. 752). Cette doctrine paraît contraire au principe, spécialement si le propriétaire connaissait l'existence de la *nuisance*, quand il a conclu le contrat. S'appliquerait-elle si le propriétaire avait une obligation absolue vis-à-vis du public, par exemple dans le cas de construction dangereuse, en saillie sur la voie publique ou la surplombant ? V. *Tarry* c. *Ashton* (1876) 1 Q. B. D. 314.

Art. 841. *Nuisance due au prédécesseur*. — Quand la *nuisance* est causée par le fait ou l'omission du prédécesseur en titre de l'occupant, celui-ci n'est responsable que s'il continue ou laisse continuer cette *nuisance*.

Penruddock's Case (1598) 5 Co. Rep. 100 b.
Greenwell c. *Low Beechburn Coal Co.* (1897) 2 Q. B. 165.
Hall c. *Duke of Norfolk* (1900) 2 Ch. 493.

Si ces décisions sont exactes, il semble qu'il n'y aurait d'action que si la *nuisance* se produisait du vivant du prédécesseur, par exemple, en cas d'affaissement résultant d'une excavation faite par le prédécesseur défunt (V. *Civil Procedure Act*, 1833, art. 2).

Art. 842. *Montant des dommages*. — Quand le demandeur à une action pour *nuisance*, qui a causé un dommage matériel à une route publique, est un corps public qui est seulement dans l'obligation légale d'entretenir la route, le montant des dommages n'est pas la somme nécessaire pour remettre la route en son ancien état, mais pour la rendre utile au public dans les mêmes conditions.

Wednesbury Corporation c. *Lodge Holes Colliery* [1908] A. C. 323.

Art. 843. *Cessation des dommages*. — Comme alternative d'une action en dommages-intérêts, la partie lésée par l'existence d'une *nuisance* particulière peut elle-même faire cesser la *nuisance* (*abatement*) ; elle peut même, si

'est nécessaire à cet effet, pénétrer dans l'immeuble d'où provient la *nui-ance*.

Wigford c. *Gill* (1591) Cro. Eliz. 269.
Baten's Case (1610) 9 Co. Rep. 55 a.

Il semble douteux qu'une personne, qui a sans succès essayé d'obtenir une ordonnance rescrivant la destruction d'une prétendue *nuisance*, puisse ensuite la faire cesser elle-même *Lane* c. *Capsey* (1891) 3 Ch., p. 416).

Art. 844. *Seigneur de manoir.*— Un communiste ne peut faire cesser une *nuisance* violant son droit en commun, causée par un acte du seigneur qui est, *prima facie*, licite, mais qui constitue en fait un exercice abusif de ses droits de propriétaire. Son seul recours est une action.

Cooper c. *Marshall* (1757) 1 Burr. 259.
Sadgrove c. *Kirkby* (1795) 6 T. R. 483.
Arlett c. *Ellis* (1827) 7 B. et C. 346.
Hope c. *Osborne* [1913] 2 Ch. 349.

Art. 845. *Limitation du droit.* — Une personne qui fait cesser une *nuisance* doit procéder d'une manière paisible, et sans causer de dégâts évitables (a), elle ne peut en poursuivant son but, porter atteinte aux droits des tiers (b).

(a) *Lodie* c. *Arnold* (1697) 2 Salk. 458.
Perry c. *Fitzhowe* (1846) 8 Q. B. 757.
(b) *Roberts* c. *Rose* (1865) L. R. I Ex. 82.

Art. 846. *Avis de destruction.* — Quand la *nuisance* résulte d'une omission, la partie lésée doit, avant de procéder à cette destruction, donner avis à l'auteur de son intention de la détruire (a), sauf :

(a) Si la *nuisance* est causée par l'empiétement des branches ou des racines d'un arbre qui pousse sur le terrain du délinquant (b) ;

(b) Ou si la destruction immédiate est nécessaire pour garantir la vie ou la propriété (c).

(a) *Lonsdale* c. *Nelson* (1823) 2 B. et C., p. 311, opinion de Best, J.
Jones c. *Williams* (1843) 11 M. et W. 176.
(b) *Lemmon* c. *Webb* (1895) A. C. 1.
(c) *Lonsdale* c. *Nelson* précité, p. 311, opinion de Best, J.
Jones c. *Williams*, précité, p. 182, opinion de Lord Abinger, C. B.

Art. 847. *Avis non nécessaire.* — Quand la *nuisance* résulte d'un acte, la partie lésée peut la faire cesser sans avis (a), sauf :

(a) Si elle nécessite la démolition d'un bâtiment habité (b) ;

(b) Si elle nécessite de pénétrer sur le terrain où la *nuisance* se produit,

et si ce terrain est occupé par une personne qui n'est pas passible d'une action et si la nécessité de la destruction n'est pas urgente.

(a) *Davies* c. *Williams* (1851) 16 Q. B. 546.
(b) *Davies* c. *Williams*, précité.
Lane c. *Capsey* (1891) 3 Ch., p. 415.
(c) *Jones* c. *Williams* (1843) 11 M. et W., p. 182.
Perry c. *Fitzhowe* (1846) 8 Q. B. 757.

Art. 848. *Nuisance publique*. — Une personne ne peut faire cesser une *nuisance* publique que si elle en éprouve un dommage particulier qui lui donnerait droit à une action (*suprà*, art. 832 (b) [a]. Mais si la *nuisance* est causée par l'obstruction d'un chemin public, toute personne qui ne pourrait autrement exercer d'une manière suffisante son droit de passage sur le chemin est fondée à franchir [b] ou à enlever [c] l'obstacle en faisant aussi peu de dégâts que possible [d].

(a) *Mayor of Colchester* c *Brooke* (1845) 7 Q. B. 339.
Winterbottom c. *Lord Derby* (1867) L. R. 2 Ex. 316.

Dans la dernière espèce la demande en restitution des frais d'enlèvement des obstacles contre le prétendu obstruant avait eu lieu sans succès. Le droit d'écarter les obstacles n'avait pas été directement mis en question.

(b) *Eastern Counties Co.* c. *Dorling* (1859) 28 L. J. C. P. 202.
(c) *Dimes* c. *Petley* (1850) 15 Q. B. 276.
Bagshaw c. *Buxton Board of Health* (1875) 1 Ch. D., p. 224, opinion de Jessel, M. R.
(d) *Campbell Davys* c. *Lloyd* (1901) 2 Ch. 518.

Art. 849. *Injonction contre la nuisance*. — Le tribunal, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, accordera une injonction [a] ou (si c'est nécessaire) une décision ordonnant [b] d'empêcher la continuation de la *nuisance* ou de la faire cesser.

(a) *Imperial Gas Light et Coke Co.* c. *Broadbent* (1859) 7 H. L. C. 600.
Shelfer c. *City of London Electric Light Co.* (1895) 1 Ch. 287.
(b) *Daniel* c. *Ferguson* (1891) 2 Ch. 27.
Von Joel c. *Hornsey* (1895) 2 Ch. 774.

Pour les principes généraux d'après lesquels le pouvoir discrétionnaire du tribunal s'exerce quand il accorde ou refuse les injonctions, v. *suprà*, section I, titre 7, art. 805-808.

Art. 850. *Crainte de nuisance*. — Une injonction peut avoir été accordée pour empêcher de commettre une *nuisance* que l'on craint, d'après les principes exposés à l'article 805.

Crowder c. *Tinkler* (1816) 19 Ves. 617.
Fleet c. *Metropolitan Asylums Board* (1886) 11 T. L. R. 361.

Approuvées toutes deux dans *A. G* c. *Corporation of Manchester* (1893) 2 Ch., p. 91 ; *A. G.* c. *Corporation of Nottingham* (1904) 1 Ch. 673).

Annexe au Titre III

Il serait dangereux de tenter de donner une liste limitative des *nuisances* spéciales, car on doit s'attendre à ce que, avec les changements dans les habitudes sociales et industrielles, il s'en produise continuellement de nouvelles et même à ce que d'anciennes disparaissent de la liste. Mais on peut mentionner les décisions suivantes bien établies :

1. Emission d'odeurs nuisibles.

Walter c. *Selfe* (1851) 4 De G. et Sm. 315 (four à briques).
Margate Pier Co. c. *Margate Corpn.* (1869) 20 L. T. 564 (varechs).
Rapier c. *London Tramways Co.* (1893) 2 Ch. 588 (écuries).
A. G. c. *Tod-Heatley* (1897) 1 Ch. 560 (dépôt d'immondices).

2. Production de bruits inusités ou excessifs.

Soltau c. *De Held* (1851) 2 Sim. N. S. 133 (cloches d'églises).
Inchbald c. *Barrington* (1869) L. R. 4 Ch. 388 (cirque).
Broder c. *Saillard* (1876) L. R 2 Ch. D. 692 (étables).
Colwell c. *St-Pancras* (1904) 1 Ch. 707 (station électrique).
Polsue c. *Rushmer* (1907) A. C. 121 (machines à imprimer).

3. Réception ou exposition volontaires de cas de maladies contagieuses ou de substances explosives ou inflammables.

R. c. *Sutton* (1767), opinion de Lord Ellenborough dans *R.* c. *Vantandillo* (1815) 4 M. et S. 73 (inoculation de petite vérole).
R. c. *Burnett* (1815), *ibid*, 272 (*ibid*).
Crowder c. *Tinkler* (1816) 19 Ves. 617 (emmagasinage de poudre à canon).
Vaughan c. *Menlove* (1837) 3 Bing. N. C. 468 (emmagasinage de foin).
Hephurn c. *Lordan* (1865) 34 L. J. Ch. 293 (emmagasinage de chanvre).
Metropolitan Asylums Board c. *Hill* (1881) L. L. 6 App. Ca. 193 (hôpital).

4. Rassemblement de foule.

R. c. *Moore* (1832) 3 B. et Ad., 184 (Tirs aux pigeons).
Walker c. *Brewster* (1867) L. R. 5 Eq. 25 (fêtes en plein air).
Bellamy c. *Wells* (1891) 39 W. R. 158 (Clubs de boxe).
Barber c. *Penley* (1893) 2 Ch. 447 (théâtre).

L'obstacle à la circulation doit avoir un caractère permanent ; le simple fait que la foule prenne le chemin du demandeur pour aller à un lieu de divertissement n'est pas suffisant (*Inchbald* c. *Robinson* (1869) L. R. 4 Ch. App., p. 396).

5. Encombrement ou surveillance des approches d'une maison.

Lyons c. *Wilkins* (1899) 1 Ch., p. 267 (opinion de Lindley, M. R.).

Pour ce genre de *nuisance*, il faut aujourd'hui tenir compte du *Trades Disputes Act*, de 1906, art. 2, qui pratiquement le fait disparaître, s'il se produit d'une façon pacifique, en tant qu'il s'agit de conflits industriels.

6. Fait de salir ou diminuer sensiblement une provision d'eau (naturelle) ou de faire obstacle au droit d'appui latéral ou vertical d'un immeuble dans son état originaire.

Rowbotham c. *Wilson* (1857) 8 E. et B., pp. 142, 151, 154 (support latéral ou vertical).
Bonomi c. *Backhouse* (1859) E. B. et E., p. 654, *per curiam (ibid).*
Swindon Waterwooks Co. c. *Wilts etc. Canal Co.* (1875) L R. 7 H. L. 704 (courant d'eau).
Ormerod c. *Todmorden Mill Co.* (1883) 11 Q. B. D. 155 *(ibid)*.
A. G.c. Conduit Colliery Co (1895) 1 Q. B., p. 312 (support vertical).

(Il est dit dans cette dernière décision qu'il n'est pas nécessaire de justifier d'un dommage réel, mais c'est discutable).

Toutefois l'exercice de l'action du demandeur est soumis aux restrictions suivantes :

(I) Tout propriétaire riverain a droit à un usage raisonnable de l'eau qui coule dans son terrain, que cet usage soit ou non une entrave à la jouissance du propriétaire riverain du fonds inférieur.

Miner c. *Gilmour* (1858) 12 Moo. P. C., p. 156, opinion de Lord Kingsdown.

(II) Tout occupant d'une terre a le droit de prendre l'eau qui passe à travers son terrain sans avoir un cours tracé ou connu et de drainer son terrain, quand même il aurait pour effet de priver les propriétaires voisins d'eau ou de subsistance.

Chasemore c. *Richards* (1859) 7 H. L. C. 349.
Popplewell c. *Hodgkinson* (1869) L. R. 4 Ex. 248.
Bradford Corporation c. *Ferrand* [1902] 2 Ch. 655.
Salt Union c. *Brunner Mond* (1906) 2 K. B. 822.
English c. *Met. Water Board* (1907) 1 K. B. 588.

Mais le droit de prendre l'eau qui passe n'implique pas (a) le droit de la salir (*Ballard* c. *Tomlinson* (1885) 29 Ch. D. 115) ou (b) le droit d'extraire du sable du terrain du demandeur de manière à produire chez lui un affaissement du sol (*Jordeson* c. *Sutton etc. Gas Co.* (1899) 2 Ch. 217. Il semble dans cette dernière espèce que les défendeurs avaient pris du sable dans le terrain du *demandeur*.

7. Entrave sensible à la jouissance d'une servitude, d'un *profit* à *prendre* ou d'un droit local.

Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca. 740 (Appui de bâtiment).
G. E. Ry. c. *Goldsmid* (1884) L.R. 9 App. Ca. 927 (marché).
Fitzgerald c. *Firbank* (1897) 2 Ch. 96 (droit de pêche).
Brocklebank c. *Thompson* (1903) 2 Ch. 355 (droits locaux).
Colls c. *Home etc. Colonial Stores* (1904) A. C. 179 (éclairage).
Jolly c. *Kine* (1907) A. C. 1 (id.).

Il y a peu de décisions citées, la règle est indiscutable.

8. Fait d'obstruer un chemin ou un pont publics ou d'en rendre l'usage dangereux.

Barnes c. *Ward* (1850) 9 C. B. 392 (sous-sol non clos).
Abbot c. *Macfie* (1863) 2 H. et C. 744 (cave ouverte).
Hill c. *New River Co.* (1868) 9 B. et S. 303 (tuyau d'eau).
Benjamin c. *Storr* (1874) L. R. 9 C. P. 400 (obstruction).
Tarry c. *Ashton* (1876) 1 Q. B. D. 314 (enseigne).

Mais un chemin peut être laissé au public dans des conditions qui autrement constitueraient une *nuisance* (*Fisher* c. *Prowse* (1862) 2 B. et S. 770).

Il existe une règle curieuse d'après laquelle aucune action ne peut être intentée en raison d'une *nuisance* privée résultant d'un prétendu obstacle à la circulation sur un chemin par simple omission (par ex. défaut d'entretien) ; sauf s'il est établi que le défendeur est tenu d'une obligation légale sanctionnée par une action :

Russell c. *Men of Devon* (1788) 2 T. R. 667.
Cowley c. *Newmarket Local Board* (1892) A C. 345.
Maguire c. *Liverpool Corporation* (1905) 1 K. B. 767.

Vraisemblablement l'obligation d'une personne tenue aux réparations *ratione tenurae* tombe sous la règle ci-dessus (*Rundle* c. *Hearle* (1898) 2 Q. B., p. 89. V. aussi pp. 86 et 87.

9. Inondation du terrain du demandeur :

Baten's Case (1611) 9 Co. Rep. 53 b. (gouttières de toit).
Fletcher c *Rylands* (1868) L. R. 3 H. L. C. 330 (torrent).
Snow c. *Whitehead* (1884) 27 Ch. D. 588 (eau de pluie).

10. Fait d'exposer un mur ou un bâtiment à tomber dans des conditions dangereuses.

Cheetham c. *Hampson* (1791) 4 T. R. 318 (la seule question posée était de savoir qui était responsable).

Todd c. *Flight* (1860) 9 C. B. N. S. 377.

Nelson c. *Liverpool Brewery Co.* (1877) L. R. 2 C. P. 311 (affaire dans laquelle il n'était pas douteux que quelqu'un fût responsable).

11. Entretien de locaux où se produisent des scandales ou du tumulte, ou des distractions défendues :

R. c. *Williams* (1711) 1 Salk. 383.
R. c. *Rogier* (1823) 1 B. et C. 272.
R. c. *Charles* (1862) 9 Cox. C. C. 18.

12. Etalage en public d'actes indécents ou immoraux ou d'une littérature indécente.

R. c. *Holmes* (1853) 3 Car. et K. 360 (indécence).
The Queen c. *Harris* (1871) L. R. 1 C. C. R. 282 (immoralité).
Steele c. *Brannan* (1872) L. R. 7 C. P. 261 (littérature indécente).

Il y a encore de nombreuses autres *nuisances* légales qu'on ne peut détailler. Pour la liste v. Garrett, *Law of Nuisances* (3e éd.), pp. 288-372.

Art. 851. *Dégradations* (*Waste*). — Une action sera donnée au titulaire de droits éventuels (*reversioner* ou *remainderman*) contre le fermier de l'immeuble en cas de dégradation (a) ou contre un étranger en cas de dommages causés à l'immeuble (b).

(a) *Bacon* c. *Smith* (1841) 1 Q. B. 345.
Woodhouse c. *Walker* (1880) 5 Q. B. D. 404.

La règle fut étendue aux *estates* constitués par copie de rôles *(copyhold estates)* par *Blackmore* c. *White* [1899] 1 Q. B. 293 qui cependant considère l'action comme résultant d'un contrat implicite.

(b) *Baxter* c. *Taylor* (1832) 4 B. et Ad. 72.
Roberts c. *Holland* (1893) 1 Q. B. 665.
Mayfair Property Co. c. *Johnston* (1894) 1 Ch. 508 et les espèces qui y sont citées.

Cette action ne serait pas l'action de *trespass* parce qu'il n'a pas été porté atteinte à la *possession* du demandeur. Quant à ce qui constitue une dégradation, v. *infrà*, Livre III. Différents autres recours sont ouverts aux propriétaires éventuels en cas de dégradation ; mais on conçoit que l'action ordinaire en dommages serait encore donnée (*Woodhouse* c. *Walker*, *ubi sup.*).

Art. 852. *Substances dangereuses.* — Une personne qui, pour elle-même, apporte sur l'immeuble qu'elle occupe, et y recueille ou y conserve une chose susceptible de causer un accident si elle en sort, est *prima facie* responsable de tout dommage à l'immeuble d'un autre qui est la conséquence de cette sortie (a). Mais elle peut s'excuser en démontrant que la sortie est due à la faute du demandeur (b) ou à la force majeure (c).

(a) *Tubervil* c *Stamp* (1697) 1 Salk. 13 (feu).
Rylands c. *Fletcher* (1868) L. R. 3 H. L. 330 (eau).
Crowhurst c. *Amersham Burial Board* (1878) 4 Ex. D. 5 (arbres vénéneux).
Smith c. *Giddy* (1904) 2 K. B. 448 (branches d'arbres).

Dans le procès-verbal de cette affaire il n'est pas établi que les défendeurs avaient planté les arbres. Mais, s'il en avait été différemment, la décision serait inconsistante avec le principe et avec la décision d'un autre tribunal de Division, dans *Giles* c. *Walker* (1890) 24 Q. B. D. 656.

(b) *Eastern etc. Co.* c. *Cape Town Tramways* (1902) A.C. 381.
(c) *Nichols* c. *Marsland* (1876) 2 Ex. D. 1.

La règle n'est pas limitée au cas de dommages à l'immeuble (*Miles* c. *Forest Rock Co.* 1918, XXXIV T. L. R. 500) ; mais la protection accordée par l'art. 86 de la loi de 1774 *(Fire Prevention (Metropolis) Act)*, à l'homme sur le terrain duquel l'incendie commence accidentellement, ne s'applique que si réellement l'incendie est accidentel (*Musgrove* c. *Pandelis* [1919] 2 K. B. 43).

Art. 853. *Dénégation de titre.* — Une action en dommages-intérêts et une injonction (a) sont données contre toute personne qui malicieusement et faussement nie (b), par paroles ou par écrit (c) l'existence ou la validité du droit du demandeur à la propriété d'un immeuble, quand le demandeur en éprouve un réel dommage (d) ; cette action passera aux représentants de la victime, en tant qu'il peut être prouvé que le dommage a été causé à son patrimoine (e). La preuve que le défendeur a cru qu'il agissait dans l'exercice de son droit et de ses devoirs est incompatible avec l'existence de l'intention de nuire chez lui (f).

(a) *Leslie* c. *Cave* (1888) II T. L. R. 584, confirmé en appel, VIII T. L. R. 5.
(b) *Gerard* c. *Dickenson* (1590) 4 Co. Rep. 18 a.
(c) *Gerard* c. *Dickenson, ubi sup.*
Malachy c. *Soper* (1836) 3 Bing. N. C. p. 384, opinion de Tindal, C. J.
(d) *Hargrave* c. *Le Breton* (1769) 4 Burr. 2422.
Ravenhill c. *Upcott* (1869) 20 L. T. 233.
(e) *Hatchard* c. *Mège* (1887) 18 Q. B. D. 771.
(f) *Pitt* c. *Donovan* (1813) 1 M. et S. 639.
Pater c. *Baker* (1847) 3 C. B. 831.

SECTION III

DÉLITS EN MATIÈRE DE MEUBLES (CHATTELS PERSONNELS)

TITRE I. — *TRESPASS TO GOODS*

Art. 854. *Définition.* — Le *Trespass to Goods* est toute atteinte directe [a] à la possession par autrui de *chattels* personnels et corporels, réalisée par un détournement [b] ou par une autre violence physique [c] que cette atteinte soit ou non intentionnelle [d].

(a) *Hartley* c. *Moxham* (1842) 3 Q. B. 701.
Sharrod c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1849) 4 Exch. 580.
(b) *Bushell* c. *Miller* (1718) 1 Stra. 128.
Fouldes c. *Willoughby* (1841) 8 M. et W. 540.
Burroughes c. *Bayne* (1860) 5 H. et N., p. 301.
Kirk c. *Gregory* (1876) 1 Ex. D. 55.

En ce cas l'ancien *writ* était juridiquement désigné par le terme de *Trespass de bonis asportatis.*

(c) *Wright* c. *Ramscot* (1667) 1 Wms. Saund. 82.
Dand c. *Sexton* (1789) 3 T. R. 37.
(d) *Leame* c. *Bray* (1803) 3 East. 593.
Covell c. *Laming* (1808) 1 Camp. 497.

Mais quand le prétendu délit, quoique se produisant après le fait du défendeur, était causé par des forces dont il n'était pas maître, et n'était pas le résultat de sa négligence, il n'y avait pas acte de sa part et conséquemment pas de responsabilité (*Gibbons* c. *Pepper* (1694) 4 Mod. 405; *Stanley* c. *Powell* (1891) 1 Q. B. 86.) V. *suprà* art 727.

Art. 855. *Action du possesseur.* — Sous réserve des dispositions énumérées aux articles 858, 859, 860 et 862, *infrà*, le demandeur, en cas d'action pour *trespass* envers des meubles, doit prouver qu'il était réellement en possession de ceux-ci quand le défendeur l'a troublé dans cette possession.

Smith c. *Milles* (1786) 1 T. R. 475.
Young c. *Hichens* (1844) 6 Q. B. 606.
Davis c. *Danks* (1849) 3 Exch. 435.
Brierly c. *Kendall* (1852) 17 Q. B. 937.

Une personne dont les meubles ont été saisis pour le paiement d'une rente est considérée comme les ayant encore en sa possession au point de vue de l'action de *trespass* (*Whitby* c. *Roberts* (1825) McCle. et Yo., p. 118, opinion de Hullock, B.).

Art. 856. *Garde de domestique.* — Des biens confiés par un maître à la garde d'un domestique restent en la possession du maître, qui seul peut inten-

ter l'action de *Trespass* (a); et le domestique est lui-même passible de cette action s'il fait relativement à ces objets un acte incompatible avec la possession du maître (b). Mais les objets remis à un domestique pour un maître par un tiers sont en la possession du domestique, jusqu'à ce que le maître les ait définitivement affectés à son usage personnel (c).

(a) *R.* c. *Wilkins* (1789) 1 Leach, 520.
Hopkinson c. *Gibson* (1805) 2 Smith. p. 204, opinion de Lord Ellenborough, C. J.

(b) *Bloss* c. *Holman* (1586) Owen, 52.

(c) *R.* c. *Waite* (1743) 1 Leach, 28.
R. c. *Reed* (1854) 1 Dears. 257. (C'est à cause de cette difficulté que le délit d'abus de confiance *(embezzlement)* a été créé par la loi. V. *Larceny Act*, 1901.

Sur ce qu'il faut entendre par domestique à ce point de vue, V. *Moore* c. *Robinson* (1831) 2 B. et Ad. 817.

Art. 857. *Remise d'objets*. — Celui qui a remis des objets à un autre ne peut intenter contre lui l'action de *trespass* (a), que si celui-ci met fin au contrat en modifiant la destination de la chose (b) (*by breaking bulk*).

(a) *R.* c. *Smith* (1836) 1 M. C. C. 473.
R. c. *Goodbody* (1838) 8 C. et P. 665.
R. c. *Cole* (1847) 2 Cox. C. C. 340.
R. c. *Hey* (1849) T. et M. 209.

(b) Y. B. 13 Edw. IV (1473) fo. 9, pl. 5, opinion de Brian, C. J.
R. c. *Cornish* (1854) Dears. 425.

Au point de vue du droit criminel, un détenteur qui à l'origine a obtenu la possession par fraude, avec l'intention de détourner la chose, est considéré comme coupable de vol (*R.* c. *Pear* (1779) 1 Leach. 212; *R.* c. *Campbell* (1827) 1 M. C. C. 179; *R.* c. *Thompson* (1862) L. et C. 225; *R.* c. *Hands* (1887) 16 Cox C. C. 189). On peut se demander s'il serait passible civilement de l'action de *trespass*. C'est à raison de cette difficulté résultant du texte, que le délit criminel de « détournement par détenteur » a été créé par la loi; car si la prise de possession à l'origine a été légale ou excusable il n'y avait pas lieu à l'action de *trespass* (*Cooper* c. *Chitty* (1756) 1 Burr. 20; *Smith* c. *Milles* (1786) 1 T. R. 475 *R.* c. *Middleton* (1873) L. R. 2 C. C. R. 55 V. aussi *Larceny Act*, 1901].

Art. 858. *Déposant et étrangers*. — Celui qui a remis des objets a une possession suffisante pour intenter une action de *trespass* contre des tiers (a); à moins qu'il n'ait assuré au détenteur la possession exclusive des objets pendant un délai non encore expiré (b).

(a) *Lotan* c. *Cross* (1810) 2 Camp. 464.
White c. *Morris* (1852) 11 C. B. 1015.
Johnson c. *Deprose* (1893) 1 Q. B. p. 515.

(b) *Ward* c. *Macauley* (1791) 4 T. R. 409.
Gordon c. *Harper* (1796) 7 T. R. 9.

Le fait que le déposant peut agir ne prive pas naturellement le détenteur de son droit évident à exercer l'action.

Art. 859. *Trustee.* — Un *trustee* de meubles peut intenter l'action de *trespass* contre le tiers pour ces meubles, quand même le *cestuy que trust* les aurait entre ses mains.

White c. *Morris* (1852) 11 C. B. 1015.

Quand les meubles ont été cédés en *mort-gage*, avec un *trust* permettant au cédant de garder les meubles jusqu'à sa forclusion, le cessionnaire peut agir en *trespass* contre tout tiers avant cette forclusion; car la simple détention du cédant est compatible avec la possession légale du cessionnaire (*White* c. *Morris ubi sup.*). Mais si la cession contient une réserve légale (expresse ou implicite), d'après laquelle le cédant conserve la possession jusqu'à sa forclusion, le cessionnaire n'est pas recevable à agir en *trespass* avant cette forclusion (*Wheeler* c. *Montefiore* (1841) 2 Q. B. 133; *Bradley* c. *Copley* (1845) 1 C. B. 685; *Barker* c. *Furlong* (1891) 2 Ch., pp. 179, 180). Apparemment donc, quand la cession est un *mort-gage*, conforme à l'*Act* de 1882, le cessionnaire ne peut agir en *trespass* avant l'événement de la forclusion, ou toute autre circonstance indiquée à l'article 7 de cet *Act*, lui donnant droit de prendre possession.

Art. 860. *Représentants de la personne.* — Un exécuteur ou administrateur peut intenter l'action de *trespass* pour délit relatif aux meubles du défunt après le décès, mais avant que le *probate* ou les lettres d'administration aient été accordés.

Tharpe c. *Stallwood* (1843) 5 M. et G. 760.
Kirk c. *Gregory* (1876) 1 Ex. D. 55.

Le droit pour les représentants du défunt d'intenter des actions pour un *trespass* commis pendant sa vie se fonde sur des raisons différentes, il en est traité à la Section I, titre VI, art. 786, *suprà*)].

Art. 861. *Sheriff.* — Un Shériff qui a saisi des biens en exécution d'un *writ* de *fi. fa.* peut agir en *trespass* contre toute personne qui s'en est emparée.

Wilbraham c. *Snow* (1670) 2 Wms. Saund. 47.

D'après le *Common Law*, le recours du saisissant, si les biens saisis par lui ont été frauduleusement détournés, consiste dans les actions de *Rescous* ou de *Pound-breach*, suivant les circonstances. En cas de saisie pour rente, le saisissant a aussi comme recours spécial l'action de la loi 2 W. et M., st. I. (1670), c. 5, art. 4. Les biens étant sous la garde de la loi, le saisissant n'avait pas l'action de *trespass* (*R.* c. *Cotton* (1751) Parker 101; *Whitby* c. *Roberts* (1825) McCle. et Yo. 107).

Art. 862. *Titulaire d'un privilège.* — Le titulaire d'un privilège qui lui donne droit à certains meubles (par exemple au bétail errant ou aux épaves) peut intenter l'action de *trespass* relativement aux biens qu'il a déjà saisis.

Mowbray c. *Odrich* (1333) 2 Wils. 24.
Bailiffs of Dunwich c. *Sterry* (1831) 1 B. et Ad. 831.

Le dernier cas a parfois été cité à l'appui de cette proposition plus large : qu'un droit de possession implique toujours le droit d'intenter l'action de *Trespass*. Mais v. l'affaire irlandaise *R.* c. *Clinton* (1869) 4 Ir R. (C. L.) 6.

Art. 863. *Inventeur.* — La possession du simple inventeur (a) ou même d'un délinquant (b) quoique devant être seulement temporaire (c) est suffisante pour servir de fondement à une action de *trespass* contre une personne sans titre ; et cette dernière ne peut invoquer comme moyen de défense le *jus tertii*, à moins de prouver qu'elle a agi en vertu de ce droit (d).

(a) *Armorie* c. *Delamirie* (1772) 1 Stra. 505.
Bridges c. *Hawksworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75.

Il s'agissait dans les espèces ci-dessus d'actions de *trover* ; mais les raisons en faveur du *trespass* sont encore meilleures. Il est clair que le titre de l'inventeur, *a fortiori* celui d'un délinquant, ne peut servir de base à une action contre le propriétaire des biens qui a le droit de s'en emparer (*Blades* c *Higgs* (1865) 20 C. B. N. S. 214).

(b) *Woodson* c. *Nawton* (1727) 2 Stra. 777.
(c) *Colwill* c. *Reeves* (1811) 2 Campb. 575.
Moore c. *Robinson* (1831) 2 B. et Ad. 817.
The Winkfield (1902), p. 42.
(d) *Jeffries* c. *G W R Co.* (1856) 5 E. et B., p. 806.

Art. 864. *Tiers détenteur.* — Celui qui reçoit les objets de la main du délinquant n'est passible pour cela de l'action de *trespass* que s'il a été complice du détournement primitif.

Y. B. 21 Edw. IV (1481) Fo 74, pl. 6, opinion de Brian, C. J.
Day c. *Austin* (1595) Owen 70.
Badkin c. *Powell* (1776) 2 Cowp. 476.

C'est pour résoudre cette difficulté que le délit légal de « recel d'objets volés » a été imaginé. Le receleur est naturellement coupable de détournement (*infrà*, art. 868).

Art. 865. *Perte d'objets.* — Quand le demandeur à une action de *trespass* a été dépouillé de ses objets, le montant des dommages est, *prima facie*, la valeur des dits objets (a) ; mais, si le défendeur a lui-même un certain droit sur ces objets, le montant des dommages ne peut excéder la valeur du droit du demandeur (b).

(a) *Heydon's etc. Smith's Case* (1611) 13 Co. Rep. p. 69.
Sowell c. *Champion* (1837) 6 A. et E. 407.
The Winkfield (1902), p. 42.
(b) *Brierley* c. *Kendall* (1852) 17 Q. B. 937.
Toms c. *Wilson* (1863) 32 L J. Q. B. 382.

D'après le *Civil Procedure Act*, 1833, art. 29, dans toutes les actions de *Trespass de bonis asportatis* le jury peut, s'il le juge à propos, accorder des dommages intérêts supérieurs à la valeur des objets au moment de la saisie.

Art. 866. *Montant des dommages.* — Dans tous les autres cas de *trespass* mobilier, le montant des dommages équivaut au préjudice réellement éprouvé par le demandeur, comme étant la conséquence « naturelle et probable » du fait du défendeur (a). Mais si le délit était accompagné des cir-

constances aggravantes d'outrages et d'insultes, le tribunal n'examinera pas de trop près le verdict du jury (b).

(a) *Thompson* c. *Pettitt* (1847) 10 Q. B. 101 (Dans cette espèce le demandeur a reçu bien plus que la valeur des objets).
Gilberton c. *Richardson* (1848) 5 C. B. 502.
Keene c. *Dilke* (1849) 4 Exch. 388.
Moore c. *Drinkwater* (1858) 1 F. et F. 134.

(b) *Brewer* c. *Dew* (1843) 11 M. et W. 625.
Doss c. *Doss* (1866) 14 L. T. N. S. 646 (P. C.).

Art. 867. *Revendication (replevin).* — Alternativement la partie indûment privée de ses objets peut intenter l'action en revendication pour reprendre possession des biens eux-mêmes (a) ; mais, si elle adopte ce recours, son droit d'intenter l'action de *trespass* est éteint (b).

(a) *Shannon* c. *Shannon* (1804) 1 Sch. et Lef. 324.
George c. *Chambers* (1843) 11 M. et W. 149.
Mennie c. *Blake* (1856) 6 E. et B. 842.

(b) *Gibbs* c. *Cruikshank* (1873) L. R. 8 C. P. 454.

Dans la pratique courante la revendication n'a lieu que dans les cas de saisie indue.

TITRE II. — DÉTOURNEMENT DE MEUBLES

Art. 868. *Définition.* — L'exercice injustifié d'un acte de propriétaire ur des meubles déterminés (a), dont un autre a la possession (b) constitue le *ort* de détournement ; et la personne dont le droit est ainsi violé a droit de evendiquer la valeur des biens par l'action de *trover* (c).

(a) *Higgs* c. *Holiday* (1600) Cro. Eliz. 746.
Orton c. *Butler* (1822) 5 B. et Ald. 652.
Moss c. *Hancock* (1899) 2 Q. B. 111 (Il ne s'agissait pas d'un cas de détournement ; ais les arguments employés s'appliqueraient).

Un billet de banque est un meuble déterminé au point de vue du présent article (*Miller Race* (1758) 1 Burr. 452).

(b) *Wilbraham* c. *Snow* (1670) 2 Wms. Saund. 47 et les notes.
Biddulph c. *Ather* (1775) 2 Wils. 23.
Gordon c. *Harper* (1796) 7 T. R. 9.
Lord c. *Price* (1875) L. R. 9 Ex. 54.

Le « droit à la possession » qui est nécessaire pour donner une action de *trover* est sou- ent appelé « un droit spécial » *(special property)* sur les meubles. C'est une expression très alheureuse, car dans une des espèces les plus connues il est expressément posé en principe ue le mot *special property* comprend des droits qui ne comportent pas le droit à la posses- ion et qui en conséquence ne sont pas suffisants pour servir de fondement à une action de *rover* (V. *Webb* c. *Lawrence* (1797) 7 T. R., p. 398, opinion de Lawrence, J.) ; d'autre part, ne personne dont les meubles ont été saisis pour une rente a droit de former contre un iers l'action de *trover* (*Turner* c. *Ford* (1846) 15 M. et W. 212).

(c) *Cooper* c. *Chitty* (1756) 1 Burr. 20.
Henderson c. *Williams* (1895) 1 Q. B. 251.
Rhodes c. *Moules* (1895) 1 Ch. 236.

Il semble, dans les rapports entre demandeur et défendeur, que si le fait du défen- leur n'a pas privé le demandeur de toute la valeur des biens, le montant des dommages équivaut au préjudice réellement éprouvé par le demandeur (*Chinery* c. *Vial* (1860) 5 H. et N. 288). Cette espèce montre d'une manière incidente qu'un détenteur peut former l'action le *trover* même contre celui qui après lui avoir remis les objets l'a privé d'une manière illi- cite de la possession (V. aussi *Roberts* c. *Wyatt* (1810) 2 Taunt. 268). D'après le *Civil Pro- cedure Act* de 1833, art. 29, le jury peut dans tous les cas de *trover* accorder des dommages- intérêts supérieurs ou inférieurs à la valeur des meubles.

L'action de *trover* a emprunté son nom à la rédaction originaire de la déclaration, qui constatait que le demandeur possédait légalement certains meubles comme constituant sa propriété, qu'il les avait ensuite perdus par accident, et que ceux-ci étaient entre les mains du défendeur qui les avait *trouvés*. Cette attestation de chose perdue et trouvée devint ensuite fictive, et ne put plus faire l'objet d'un débat, mais le nom survécut non seulement pour cette action, mais pour l'action voisine de *Detinue (infrà*, titre III. V. *Cooper* c. *Chitty* (1756) 1 Burr. 20).

Depuis que la nécessité de cette déclaration a été supprimée par le *Common Law Pro- cedure Act* 1852, art. 49, le mot « *trover* » a tendu à être remplacé par le mot « *conver- sion* ». V. *Burroughes* c. *Bayne* (1860) 5 H. et N., p. 301, opinion de Martin, B.

Art. 869. *Titre du défendeur*. — Il importe peu, au point de vue de l'action de *trover*, que le défendeur ait acquis la possession des objets légalement ou illégalement.

Cooper c. *Chitty* (1756) 1 Burr., p. 31.

Si originairement la prise de possession du défendeur a été illicite, on dit du demandeur qui adopte cette sorte d'action qu'il « renonce à l'action de *trespass* ». Si au contraire à l'origine la prise de possession a été licite, le demandeur est tenu de justifier d'une demande formelle de possession et d'un refus, à moins qu'il n'y ait une autre preuve distincte du détournement (*Bruen* c. *Roe* (1667) Sid. 264 ; *Roberts* c. *Wyatt* (1810) 2 Taunt, 268 ; *Lovell* c. *Martin* (1813) 4 Taunt, p. 801. Chitty, *Pleading* (6e éd) 1, p. 167.

Art. 870. *Actes constituant un détournement*. — Un « acte de propriétaire » au point de vue de l'article 868 s'entend de tout acte matériel par lequel le défendeur manifeste qu'il entend traiter les objets d'une manière incompatible avec les droits du demandeur.

National Bank c. *Rymill* (1881) 44 L. T. 767.

Turner c. *Hockey* (1887) 56 L. J. Q. B. 301. V. l'explication de cette décision par le juge Collins dans *Consolidated Co*. c. *Curtis* (1892) 1 Q. B., p. 502.

Barker c. *Furlong* (1891) 2 Ch., p. 181.

En particulier il comprend :

(i) L'usage ou la consommation des objets sans autorisation.

Malgrave c. *Ogden* (1591) Cro. Eliz. 219.
Richardson c. *Atkinson* (1723) 1 Str. 576.
Philpott c. *Kelley* (1835) 3 A. et E. 106.
Gurr c. *Cuthbert* (1843) 12 L. J. Exch. 309.

(ii) La destruction des objets (mais non le simple dommage qui leur serait causé).

Simmons c. *Lillystone* (1853) 8 Exch. 431.

(iii) La remise des objets à un tiers avec l'intention de lui transférer la propriété (a) ou même la possession (b).

(a) *Penn* c *Bittleston* (1851) 7 Exch. 152.
Hollins c. *Fowler* (1875) L. R. 7 H. L. 757.
Hiort c. *L. etc. N. W. Ry. Co.* (1879) 4 Ex. D. 188.
(b) *Syeds* c. *Hay* (1791) 4 T. R. 260.
Devereux c. *Barclay* (1819) 2 B. et Ald 702.
Stephenson c. *Hart* (1828) 4 Bing. 476.
Wyld c. *Pickford* (1841) 8 M. et W. 443.

(iv) Le nantissement ou l'engagement des objets sans autorisation.

Fuentes c. *Montis* (1868) L. R. 3 C. P. 268.
Mulliner c. *Florence* (1878) L. R. 3 Q. B. D. 484.

Un créancier privilégié est coupable de détournement s'il donne en nantissement les objets sur lesquels il a un privilège, un gagiste ne l'est pas (*Mc Combie* c. *Davies* (1805) 7 East 5 ; *Gurr* c. *Cuthbert* (1843) 12 L. J. Q. B. 309 ; *Donald* c. *Suckling* (1866) L. R. 1 Q. B. 585).

(v) L'encaissement d'un chèque ou d'une lettre de change par un banquier au nom d'une personne qui n'a pas de droit, dans des circonstances qui ne sont pas justifiées par les *Bills of Exchange Acts*, 1882 et 1906.

Arnold c. *Cheque Bank* (1876) 1 C. P. D. 579.
Fine Art Society c. *Union Bank* (1886) 17 Q. B. D. 705.
Kleinwort Sons et Co. Comptoir National (1894) 1 Q. B. D. 157.
Macbeth c. *N etc S. W. Bank* (1908) A. C. 137.

Mais le marché dit *bargain and sale* par lequel la propriété ne peut être transmise (a) ou un simple maniement ou déplacement sans rapport avec la propriété (b) n'équivaut pas à un détournement.

(a) *Lancashire Wagon Co.* c. *Fitzhugh* (1861) 6 H. et N. 502.
Consolidated Co. c. *Curtis* (1892) 1 Q. B., p. 498.
(b) *Fouldes* c. *Willoughby* (1841) 8 M. et W. 540.
Fowler c. *Hollins* (1872) L. R. 7 Q. B., p. 629.
England c. *Cowley* (1873) L. R. 8 Exch. 126.

Art. 871. *Effet rétroactif.* — Un titre qui rétroagit jusqu'à la date du détournement est suffisant pour l'exercice de l'action de *trover*.

Balme c. *Hutton* (1833) 9 Bing. 471.
Rigg c. *E. of Lonsdale* (1857) 1 H. et N. 923.
Goodmann c. *Boycott* (1862) 2 B et S. I (approuvé par :
Blades c. *Higgs* (1865) 20 C B. N. S. 214).
Bristol Bank c. *M. R. Co.* (1891) 2 Q. B. 653.

Mais dans *Goodman* c. *Boycott* il s'agissait d'une action de *Detinue*.

Question : Ce droit s'étend il aux cas dans lesquels le titre du demandeur, acquis après le détournement, ne rétroagit pas ?

Art. 872. *Dépôt (Bailors and bailee).* — Quand il y a eu une remise à laquelle le déposant peut mettre fin à son gré, le déposant ou le dépositaire peuvent exercer contre le tiers l'action de *trover*.

Burton c. *Hughes* (1824) 2 Bing. 173.
Nicholls c. *Bastard* (1835) 2 C. M. et R. 659.
Manders c. *Williams* (1849) 4 Exch. 588.
The Winkfield (1902) P., p. 56.

Art. 873. *Inventeurs.* — Celui qui trouve un objet mobilier peut intenter l'action de *trover* contre un délinquant (a) mais il est responsable envers le propriétaire s'il refuse de lui remettre cet objet sur sa demande (b).

(a) *Armorie* c. *Delamirie* (1722) 1 Str. 505.
(b) *Bridges* c. *Hawksworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75.

Art. 874. *Simple délinquant.* — Un simple délinquant privé de la possession ne peut intenter l'action de *trover*.

Buckley c. *Gross* (1863) 3 B. et S. 566.

Art. 875. *Copropriétaire et action de trover*. — Le copropriétaire d'un meuble ne peut intenter l'action de *trover* contre un autre copropriétaire en raison d'un acte qui n'aboutit pas à la destruction réelle de l'objet, ou à un usage complètement incompatible avec la continuation de l'indivision (a). Une vente ordinaire, même quand elle a pour effet de transmettre tous les droits sur le meuble ne constitue pas un acte semblable (b). Mais une vente dans un marché ouvert peut en être un (c).

(a) *Mayhew* c. *Herrick* (1849) 7 C. B. 229.
Jacobs c. *Seward* (1872) L. R. 5 H. L. 464.
Nyberg c. *Handelaar* (1892) 2 Q. B., p. 204, opinion de Lopes L. J.
(b) *Farrar* c *Beswick* (1836) 1 M. et W. 682.
(c) *Farrar* c. *Beswick*, *ubi sup*, p. 688 (Parce que ladite vente conférera vraisemblablement à l'acheteur un titre valable vis-à-vis du copropriétaire).

Pour les droits des copropriétaires vis-à-vis des étrangers, V. *suprà*, Sect. I, titre III, art. 765).

Art. 876. *La bonne foi n'est pas un moyen de défense*. — Peu importe au point de vue de l'action de *trover* que le défendeur ait agi de *bonne foi* et dans l'ignorance des droits du demandeur (a) ; mais un défendeur de *bonne foi*, qui a traité avec une personne qu'il croit propriétaire des objets ou nanti des pouvoirs du propriétaire, ne sera pas condamné s'il s'est comporté d'une manière qui aurait été justifiable chez cette personne.

(a) *Hollins* c. *Fowler* (1875) L. R. 7 H. L. 757.
Consolidated Co. c. *Curtis* (1892) 1 Q. B. 495.
Mansell c. *Valley Printing Co.* (1908) 1 Ch. 567.
(b) *Heald* c. *Carey* (1852) 11 C. B. 977.
Hollins c. *Fowler*, précité, p. 767.

Art. 877. *Demande et refus*. — Le refus par le défendeur de remettre les objets n'est pas par lui-même un détournement (a) ; mais il fait naître une présomption de détournement, qui peut être combattue par le défendeur en prouvant que son refus n'a pas impliqué l'intention de se comporter comme propriétaire (b).

(a) *Isaack* c. *Clarke* (1615) 2 Bulst. 306.
Mires c. *Solebay* (1677) 2 Mod. 242.
(b) *Alexander* c. *Southey* (1827) 5 B. et Ald. 247.
Verrall c. *Robinson* (1835) 2 C. M. et R. 495.
Vaughan c. *Watt* (1840) 6 M. et W. 492.
Acraman c. *Cooper* (1842) 10 M. et W., p. 593.
Rushworth c. *Taylor* (1842) 3 Q. B. 699.

Le demandeur à l'action de *trover*, qui se fonde sur une demande et un refus doit prouver : (1) ou bien que le défendeur a agi tout en ayant le pouvoir de rendre les objets (a);

2) ou bien a déclaré qu'il avait ce pouvoir (b) ; (3) ou bien qu'il s'est mis par son dol dans 'impossibilité de rendre les objets (c).

(a) *Smith* c. *Young* (1808) 1 Camp. 439.
Verrall c. *Robinson*, précité.
Heald c. *Carrey* (1852) 11 C. B. 977.
(b) *Seton* c. *Lafone* (1887) 19 Q. B. D. 68.
(c) *Bristol Bank* c. *M. R. Co.* (1891) 2 Q. B., p. 663-664).

Art. 878. *Acheteur d'objets.* — Sous réserve des règles relatives aux effets de commerce et à la monnaie du Royaume (a) l'acheteur de bonne foi ou le gagiste d'objets que le vendeur ou le débiteur n'avait pas le droit de vendre ou de mettre en gage, est coupable de détournement, s'il se comporte avec ces objets d'une manière incompatible avec le droit du propriétaire (b) sauf en cas de vente en marché public (c), ou dans le cas où cette vente et ce nantissement, bien qu'illicites, auraient un caractère obligatoire pour le propriétaire (d).

(a) *Bills of Exchange Act*, 1882, art. 38 (3) ; *Miller* c. *Race* (1758) 1 Burr. 452 ; *Moss* c. *Hancock* (1899) 2 Q. B. III.
(b) *Cooper* c. *Willomatt* (1845) 1 C. B. 672.
Fuentes c. *Montis* (1868) L. R. 3 C. P. 268.
Singer Manfg Co. c. *Clark* (1879) 5 Exch. D. 37.
Oppenheimer c. *Frazer* (1907) 2 K. B. 50.

Cette règle s'applique même quand l'achat a été accompli par le mandataire du défendeur sans autorisation expresse, si l'achat a postérieurement été ratifié par le défendeur (*Hilbery* c. *Hatton* (1864) 2 H. et C. 822).

(c) *Sale of Goods Act*, 1893, art. 22 (Mais, même dans ce cas, l'acheteur peut être tenu de rendre les objets au propriétaire, s'il tient ses droits d'un voleur, et si les objets sont encore en possession d'un acheteur (*ibid.*, art. 24, *Larceny Act*, 1861, art. 100). L'acheteur dans un marché public n'encourt cependant aucune obligation personnelle et ne peut être passible de l'action de *trover* s'il s'est dessaisi des biens avant la condamnation du voleur (*Horwood* c. *Smith* (1788) 2 T. R. 750).
(d) *Sale of Goods Act*, 1893, art. 21, 23, 25.

Art. 879. *Responsabilité du dépositaire.* — Un dépositaire *(bailee)* (1) n'est pas passible de l'action de *trover* si les objets sont perdus ou volés sans sa complicité pendant qu'ils sont en sa possession (a). Le recours du déposant contre lui, s'il en a un, est l'action fondée sur le contrat *(bailment)* (1) (b).

(a) *Owen* c. *Lewyn* (1672) 1 Ventr. 223, opinion du juge Hale C.
Ross c. *Johnson* (1772) 3 Burr. 2825.
Williams c. *Gesse* (1837) 3 Bing. N. C.
(b) *Ross* c. *Johnson*, *ubi sup* (Pour les responsabilités contractuelles des différentes sortes de dépositaires) V. livre II, partie II, aux titres : Louage, Prêt de meubles, Dépôt, Transports.

(1) *Bail*, *bailment*, *bailee* n'ont pas d'équivalents en français. Ils s'appliquent d'une manière générale à tous les contrats où une chose a été remise à charge d'en faire un usage déterminé.

Art. 880. *Droit des tiers.* — Un simple délinquant ne peut opposer le *jus tertii* comme moyen de défense à une action de *trover*, du moins, à une personne qui a été en possession (a) et un dépositaire ne peut l'opposer au déposant (b). Mais dans les autres cas le défendeur à cette action est fondé à exciper du droit d'un tiers, quand même il ne prétendrait pas tenir ses droits de ce dernier (c).

(a) *Webb* c. *Fox* (1797) 7 T. R. 391.
Northam c. *Bowden* (1855) 11 Exch. 70.
Jefferies c. *G. W. R. Co.* (1856) 5 E. et B. 802.
Bourne c. *Fosbrooke* (1865) 18 C. B. N. S. 515.
(b) *Stenard* c. *Dunkin* (1809) 2 Camp. 344.
Gosling c. *Birnie* (1831) 7 Bing. 339.
Crosskey c. *Mills* (1834) 1 C. M. et R. 298.
(c) *Elliott* c. *Kemp* (1840) 7 M. et W. 306.
Leake c. *Loveday* (1842) 4 M. et G. 972.
Gadsden c. *Barrow* (1854) 9 Exch. 514.

Art. 881. *Effets des jugements.* — Le jugement sur l'action de *trover* concernant la valeur totale des objets, suivi du paiement, confère la propriété des objets au défendeur, même vis-à-vis du demandeur, à dater du détournement.

Morris c. *Robinson* (1824) 3 B. et C., p. 206.
Cooper c. *Shepherd* (1846) 3 C. B. 266.
Buckland c. *Johnson* (1854) 15 C. B. 145 (Il semble qu'on ait décidé dans cette espèce que le jugement sur l'action de *trover* attribue la propriété au défendeur, même quand il n'a pas été suivi de paiement. Mais cette extension de la règle a été expressément répudiée par le même tribunal dans l'affaire *Brinsmead* c. *Harrison* (1871) L. R. 6 C. P. 584; *ibid.* 7 C. P. 547).

Il y a lieu de rappeler que le demandeur à l'action de *trover* a droit aujourd'hui à obtenir la remise en nature de ses biens, s'ils sont en la possession du défendeur (v. *suprà* Sect. I, Titre VII, art. 810).

TITRE III. — *DETINUE.*

Art. 882. *Définition.* — Toute personne qui, étant en possession des biens d'une autre, refuse d'une manière illicite de les rendre sur la demande de celle-ci, est passible d'une action de *detinue* par laquelle il lui est ordonné de restituer ces biens ou d'en payer la valeur avec des dommages-intérêts pour la détention illicite (a). Dans cette action c'est le refus de rendre qui constitue le délit, au lieu d'en être simplement la preuve (b).

(a) *Clements* c. *Flight* (1846) 16 M. et W. 42.

Eberle's Hotels c. *Jonas* (1887) 18 Q. B. D., p. 466, opinion de Lord Esher, M. R.

(b) *Isaack* c. *Clark* (1615) 2 Bulst, p. 308.

Gledstane c. *Hewitt* (1831) 1 Cr. et J. 565 (Une conséquence de cette règle est que le délai de prescription ne commence à courir contre le plaignant qu'à partir de la date de sa (première) demande contre le défendeur et le refus de ce dernier (*Wilkinson* c. *Verity* (1871) L. R. 6 C. P. 206; *Miller* c. *Dell* (1891) 1 Q. B. 468).

La nature de l'action de *detinue* a souvent été l'objet des discussions des tribunaux (Cf. *Isaack* c. *Clark*, *ubi sup.*; *Gledstane* c. *Hewitt*, *ubi sup.*: *Walker* c. *Needham* (1841) 3 M. et G. 557; et *Bryant* c. *Herbert* (1878) 3 C. P. D. 389). Et le Parlement lui-même a eu, à différentes époques, des opinions différentes sur cette matière (Cf. *Common Law Procedure Act*, 1852, Sched. B. (29) et *County Courts Act*, 1850, art. 11).

Mais la vérité semble être que la *detinue* fut une variété de l'ancienne action *of Debt* qui elle-même avait à l'origine le caractère d'une action réelle, en revendication de meubles déterminés, mais qui, par des raisons partie historiques, partie économiques, en vint de bonne heure à être traitée comme une action personnelle ayant sa base ordinaire dans un contrat. Comme conséquences naturelles de cette origine, elle présentait diverses anomalies: l'une d'après laquelle, jusqu'en 1833, une demande en *detinue* pouvait ordinairement être combattue par la prestation de serment connue sous le nom de *wager of law*, exception non recevable contre l'action de *Trespass*, ou des actions plus modernes fondées sur le deuxième Statut de Westminster *(Case)*.

Puis la *detinue* tendit à faire place à l'action de *trover* (*suprà*, Titre II.) qui dans bien des cas s'applique également à des faits. Mais après que l'exception de *wager of law* eut été supprimée par l'article 13 du *Civil Procedure Act* de 1833, on est revenu à la *detinue* et naturellement en comprenant mal sa nature.

L'action est en effet utile dans le cas où le défendeur ne fait valoir aucun droit à la propriété, et ne s'est pas rendu coupable de *trespass*; car, sur le dernier point spécialement, il est clair qu'il n'était jamais nécessaire en cas de *detinue* de prétendre que l'acquisition originaire du défendeur était illicite.

Le cas typique était celui dans lequel un déposant a actionné le dépositaire en restitution des objets confiés *(detinue sur bailment)* quand il n'y avait pas d'action fondée sur un simple contrat; et telle a été longtemps la forme qu'a revêtue l'action de *detinue*; cependant, à une date ancienne, l'allégation qu'il y avait contrat devint une simple question de forme qui ne pouvait être contestée ni débattue (v. *Gledstane* c. *Hewitt, ubi sup.*).

Mais l'allégation de chose trouvée et même de *trespass* furent aussi admises *(detinue sur trover*, etc.) et alors naturellement, l'exception de *non coupable* fut reconnue, à côté de

l'exception plus correcte de *non detinet*. En ce qui concerne cette dernière, de grands doutes ont existé dans un temps sur le point de savoir si on devait y voir simplement une dénégation du fait de détention ou si elle impliquait une contestation du droit du demandeur. Les *Common Law Rules of Pleading*, promulguées en 1834, conformément à l'article 1er du *Civil Procedure Act* de 1833 ont adopté le premier système ; après quoi, il devint nécessaire au défendeur, s'il voulait exciper d'un droit opposé à celui du demandeur, de l'invoquer spécialement (*Richards* c. *Frankum* (1840) 6 M. et W. 420 ; *Mason* c. *Farnell* (1844) 12 M. et W. 674). Cette distinction est en effet consacrée par les règles de la pratique actuelle (V.R. S. C. 1883, App., D. Sect. VI). L'action de *detinue* est actuellement, apparemment, considérée comme une action pour *Tort* (*Trotter* c. *Windham et Co* (1907) XXIII T. L.R. 676) ; mais on peut se demander si une demande de restitution d'objets déterminés (*Du Pasquier* c. *Cadbury* (1903) 1 K. B. 104) ou une demande ayant réellement sa cause dans un contrat (*Re Button* (1907) 2 K.B. 180), par exemple un dépôt, serait assimilée à une action pour *tort* uniquement parce qu'elle aurait pris la forme de la *detinue*.

Art. 883. *Droit du demandeur*. — L'expression « biens d'une autre personne » à l'article 882, signifie objets sur lesquels le demandeur a des droits suffisants pour lui en conférer la possession.

Mason c. *Farnell* (1844) 12 M. et W., p. 684.
Nyberg c. *Handelaar* (1892) 2 Q. B. 202.

Art. 884. *Inventeur*. — Sous réserve des dispositions de l'article 885, celui qui trouve un objet mobilier a un droit qui suffit à lui en conférer la possession.

Armorie c. *Delamirie* (1722) 1 Str. 505.

Art. 885. *Occupant d'un immeuble*. — Sous réserve des dispositions de l'article 886, le possesseur d'un immeuble auquel le public n'a pas accès a un droit qui suffit à lui conférer la possession des objets mobiliers trouvés sur cet immeuble (a). Mais dans les rapports entre personnes qui ont des droits différents sur cet immeuble, le droit à la possession dépend de la nature de ces droits et des conditions dans lesquelles les objets sont trouvés (b).

(a) *South Staffordshire Water Co.* c. *Sharman* (1896) 2 Q. B. 44.
(b) *Elwes* c. *The Brigg Gas Co.* (1886) 33 Ch D. 562.

Art. 886. *Objets trouvés sur un immeuble auquel le public a accès*. — Quand un objet est trouvé en un lieu auquel le public a accès, l'inventeur a droit à la possession de cet objet à l'encontre de toute personne autre que son propriétaire.

Bridges c. *Hawkesworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75.

Il s'agissait d'une action de *trover*, mais les expressions des juges comprennent la *detinue*. Dans l'espèce les objets avaient été trouvés sur le parquet d'une boutique où l'inventeur était entré comme client. *Quid* si l'inventeur n'avait été qu'un contrevenant (*trespasser*)?

Art. 887. *Abandon de la possession.* — Le fait que le défendeur s'est, avant la demande, dessaisi sans raison de la propriété ou de la possession des objets au profit d'un tiers, ne constitue pas un moyen de défense à l'action.

Jones c. *Dowle* (1841) 9 M. et W. 652.
Bristol Bank c. *M. R. Co.* (1891) 2 Q. B. 653.

La dernière espèce fait également cesser un doute qui subsistait depuis le jugement *Goodman* c. *Boycott* (1861) 2 B. et S. 1; il a été décidé que le défendeur ne pouvait exciper de ce que le droit du demandeur était postérieur au dessaisissement de l'objet.

Art. 888. *Droit des tiers.* — Le défendeur à une action de *Detinue* ne peut à l'égard du déposant invoquer le *jus tertii* (a), à moins de prétendre qu'il tient ses droits de ce tiers (b) ou à moins que le droit du déposant n'ait pris fin depuis le contrat (c).

(a) *Betteley* c. *Read* (1843) 4 Q. B., p. 517.
Rogers c. *Lambert* (1891) 1 Q. B. 318.
(b) *Biddle* c. *Bond* (1865) 6 B. et S. 225.
(c) *Thorne* c. *Tilbury* (1858) 3 H. et N. 534; cité dans l'affaire *Rogers* c. *Lambert*, précité (Mais dans *Thorne* c. *Tilbury*, il s'agissait d'une action de *trover*).

Art. 889. *Effets du jugement.* — Le jugement dans l'action de *detinue* portant sur la valeur des objets, suivi de paiement, confère la propriété des biens au défendeur, même vis-à-vis du demandeur.

Brinsmead c. *Harrison* (1871) 6 C. P. 584.
Ex parte Drake (1877) 5 Ch. D. 866.

Aujourd'hui le tribunal peut ordonner au défendeur de restituer les objets au lieu de lui permettre d'exercer son option en en payant la valeur ; et s'il refuse, il peut le saisir pour sa désobéissance (R. S. C. 1883, O. XLVIII r. i.).

TITRE IV. — AUTRES *TORTS* RELATIFS A DES DROITS MOBILIERS (*CHATTELS PERSONAL*)

Art. 890. *Action du « reversioner »*. — Le propriétaire de biens dont la possession a été attribuée à une autre personne pour un délai déterminé peut agir contre un étranger, à raison de toute atteinte permanente à son droit éventuel sur les biens, causée par le délit ou la négligence du défendeur.

Mears c. *L. et S. W. Ry. Co.* (1862) 11 C. B. N. S. 850.

Art. 891. *Atteinte à un monopole*. — Une action peut être intentée pour violation (intentionnelle ou non) d'un brevet (a), d'une marque enregistrée (b), d'un droit d'auteur (c), attribués au demandeur, et le recours du demandeur peut comprendre une injonction en outre des dommages à fixer et l'ouverture d'un compte à la place de ces dommages.

(a) *Patents and Designs Act*, 1907, art. 34. Aucune condamnation à des dommages-intérêts ne peut être prononcée contre celui qui a de bonne foi porté atteinte à un brevet concédé après le 1er janvier 1908 (*ibid*, art. 33); et en conséquence (semble-t-il) aucune injonction non plus (*Sarpy* c. *Holland* (1908) 1 Ch. 443). L'ouverture d'un compte ne peut pas maintenant être demandée de plein droit dans une action pour violation d'un brevet (*Patents Act*, 1919, s. 10)

Queen c. *Halifax* (1891) 1 Q. B., p. 796.

(b) *Trade Marks Act*, 1905, art. 40.

(c) *Copyright Act*, 1842, art. 15.

Les recours en cas de violation des droits d'auteur, qui sont purement légaux, comprennent des pénalités et même, dans certains cas, la saisie des exemplaires contrefaits. Pour d'autres détails v. droit d'auteur (Livre III). La menace d'agir en violation d'un brevet par un titulaire, mais non par celui qui n'a qu'une licence (*Diamond Co.* c. *Mining Co* (1915) XXXII,T. L. R. 47), si elle n'est suivie à bref délai d'une action, constitue par elle-même une cause d'action en dommages-intérêts et même d'injonction (*Patents and Designs Act*, 1907, art. 36 : *Craig* c. *Dowding* (1908) 97 L. T. 683). Contre cette dernière action la bonne foi ne constitue pas un moyen de défense (*Skinner* c. *Shew* (1893) 1 Ch. 413). Un petit nombre de marques sont protégées même sans être enregistrées (*Trade Marks Act*, 1905, art. 42).

Art. 892. *Violation de secrets*. — Une action en dommages-intérêts et une injonction sont données contre toute personne :

(i) Qui publie des renseignements ou fait usage de documents, obtenus d'une personne qui est (ou qui a été) en relation de confidences avec le propriétaire sans la permission de ce dernier (a);

(ii) Qui publie sans l'autorisation de l'auteur ou du propriétaire des lettres, des confidences ou d'autres compositions littéraires ou artistiques qui n'avaient pas été destinées au public en général (b);

(iii) Qui sans l'autorisation de la personne qui l'employait (ou au nom de laquelle elle était employée) à faire des photographies, et sans droit légal, a publié des copies de ces photographies (c).

(a) *Tuck* c. *Priester* (1887) 19 Q. B. D. 629.
Pollard c. *Photographic Co.* (1888) 40 Ch. D., p. 349.
Lamb c. *Evans* (1893) 1 Ch. 218.
Robb c. *Green* (1895) 2 Q. B. 315.
Mansel c. *Valley Printing Co.* (1908) 2 Ch. 441 C. A.
Alperton Rubber Co. c. *Mannung* [1917] 2 Ch. 441.
(b) *Tuck* c. *Priester*, précité.
Caird c. *Sime* (1887) L. R. 12 App. Ca. 326.
Macmillan c. *Dent* (1907) 1 Ch., p. 120.
(c) *Pollard* c. *Photographic Co.*, précité.

Quels sont les effets de l'art. 31 de la loi de 1911, *Copyright Act*, supprimant le droit appelé de *common law*, mais qui réserve la juridiction capable de réprimer l'abus de confiance ?

Art. 893. *Dépréciation d'objets.* — Toute personne qui, dans l'intention de nuire, fait publiquement des déclarations mensongères, dépréciant les objets mobiliers d'autrui (a), ou son droit sur ces objets (b) ou le commerce et les affaires d'autrui (c), lorsque ces déclarations causent à autrui des dommages pécuniaires appréciables (d), est passible d'une action en dommages-intérêts et d'une injonction sur la demande de la partie lésée. L'action passera aux représentants de celle-ci, si l'on peut prouver que le dommage a été causé à son patrimoine (e).

(a) *Wrenn* c. *Wield* (1869) L. R. 4 Q. B. 730.
Royal Baking Powder Co c. *Wright* (1900) 18 R. P. C., p. 99 (opinion de Lord Davey) et 101 (opinion de *Lord James of Hereford*).
(b) *Newman* c. *Zachary* (1670) Aleyn, 3.
Malachy c. *Soper* (1836) 3 Bing. N. C. 371.
Atkins c. *Perrin* (1862) 3 F. et F. 179.
Crampton c. *Swete* (1888) 58 L. T. 516.
(c) *Ratcliffe* c. *Evans* (1892) 2 Q. B. 524.
Trollope et Sons c. *London Federation* (1895) 72 L. T. 342.
(d) *White* c *Mellin* (1895) A. C. 154.
(e) *Hatchard* c. *Mege* (1887) 18 Q. B. D. 771.
Horsley c. *Style* (1893) 69 L. T. 222.

Quand cette dépréciation consiste dans la menace d'une action en violation d'un brevet, la bonne foi ne constitue pas un moyen de défense (*Skinner* c. *Shew* (1893) 1 Ch 413.

Art. 894. *Droits de propriété.* — Quand une personne viole intentionnellement le droit de propriété d'une autre par un acte illégal (a), ou quand ayant une obligation envers une autre elle omet par négligence de remplir cette obligation, causant ainsi une atteinte ou un dommage aux objets mobi-

liers ou à toute autre *personal property* d'autrui (b), une action en réparation du dommage est donnée contre le délinquant.

(a) *Exchange Telegraph Co.* c. *Gregory* (1896) 1 Q. B. 47.
National Phonograph Co. c. *Edison-Bell Co.* (1908) 1 Ch. 335.
Mansell c. *Valley Printing Co.* [1908] 2 Ch. 441.

Dans ce cas y a-t-il eu quelque chose de plus que la violation des droits contractuels ? V. sect. V, titre IV, § 963.

(b) *Anon* (1674) 1 Vent. 264.
Whitfield c. *Despencer* (1778) 2 Cowp., p. 765, opinion de Lord Mansfield.
Hayn c. *Culliford* (1879) 4 C. P. D. 182.
Hooper c. *L. et N. W. Ry. Co.* (1880) 50 L. J. Q. B. 102.
Meux c. *G. E. Ry. Co.* (1895) 2 Q. B. 387.

La portée de cette action a été bien restreinte à l'époque moderne, en raison de la tendance à considérer les obligations des domestiques, aubergistes, entrepreneurs de transports en commun, etc., comme prenant naissance dans un contrat. Mais dans les *Digestes* du XVIIIe siècle elle joue un rôle considérable. Quand le dommage est causé à un immeuble, il semble que ce serait un cas de *nuisance*.

Note aux sections II et III.

Il y a lieu, naturellement, de rappeler que les mêmes faits équivalent souvent à deux ou plusieurs *Torts* indiqués dans les présentes sections, et que le demandeur peut en conséquence fonder son action sur l'un d'eux ou sur tous. Par exemple les mêmes faits peuvent à la fois constituer un *Trespass* ou une *nuisance*, s'il s'agit d'immeubles, un *Trespass*, un détournement ou une *detinue*, s'il s'agit de meubles. Mais l'importance de la distinction entre ces divers *Torts* est : que le demandeur, pour réussir, doit faire rentrer son cas dans *l'un* d'eux. Quelquefois aussi il est préférable pour lui d'établir la preuve d'un *tort* plutôt que d'un autre.

LIVRE II

DES OBLIGATIONS

TROISIÈME PARTIE *(suite)*

DES OBLIGATIONS QUI NAISSENT DES QUASI-CONTRATS ET DES DÉLITS CIVILS (TORTS)

B. — DES TORTS *(suite)*

SECTION IV

DES TORTS ENVERS LA PERSONNE

TITRE PREMIER. — DOMMAGES ENVERS LA PERSONNE

Sous-titre A. — Agression, voies de fait

Art. 895. *Agressions.* — Une action pour violence est ouverte lorsque le défendeur a, par un acte évident (a), menacé ou tenté de toucher le corps du demandeur, sans le consentement de ce dernier (b), et cela de telle sorte que le demandeur était raisonnablement fondé à croire que le défendeur était à même d'accomplir son dessein (c).

(a) *Tuberville* c. *Savage* (1670) 1 Mod. 3. Dans l'espèce, l'acte était dépourvu de son caractère délictueux par suite des mots employés ; mais les *dicta* à la fin du procès-verbal enlèvent toute portée au principe posé dans le texte.

R. c. *St. George* (1840) 9 C. et P. 483 (discuté sur un autre point, mais non sur celui-là, dans *R.* c. *Brown* (1883) 10 Q. B. D. 381 ; *R.* c. *Linneker* (1906) 2 K. B. 99.

Innes c. *Wylie* (1844) 1 C et K. 257.

Cobbett c. *Grey* (1850) 19 L. J. Ex., p. 145

(b) *Christopherson* c. *Bare* (1848) 11 Q. B. 473.

Agnew c. *Jobson* (1877) 13 Cox. C. C. 625.

Latter c. *Braddell* (1881) 56 L. J. C. P. 448.

(c) *Genner* c. *Sparks* (1704) 1 Doug. 173.

Martin c. *Shoppee* (1828) 3 C. et P. 373.

Stephens c. *Myers* (1830) 4 C. et P. 439.

R. c. *St. George ubi sup.*, p. 493 opinion de Parke B.

Read c. *Coker* (1853) 13 C. B. 850.

Voir la décision américaine dans *Beach* c. *Hancock* (27 New Hamp 223) citée dans Bigelow, *Torts*, 2e édition, p. 170.

Art. 896. *Voies de fait.* — Une action pour voies de fait est ouverte lorsque le défendeur a, d'une manière quelconque, effectivement et directement, intentionnellement ou par mégarde (a) usé de violence (si faible soit-elle) (b) à l'égard de la personne du défendeur sans le consentement de ce dernier. Cette violence peut être exercée à l'aide de tout instrument, tant animé qu'inanimé (c).

(a) *Weaver* c. *Ward* (1617) Hob. 134.
Hall c. *Fearnley* (1842) 3 Q. B. P. 921. opinion de Denman. C. J.
Holmes c *Mather* (1875) L. R. 10 Ex. 261.

(b) *Cole* c. *Turner* (1704) 6 Mod. 149 opinion de Holt, C. J.
Rawlings c. *Till* (1837) 7 L. J. (O. S.) Ex. 6.
Corward c. *Baddeley* (1859) 4 H. et N. 478 (Cette espèce laisse subsister un doute sur la question de savoir si le fait d'avoir saisi le bras du plaignant pour attirer son attention, constitue une voie de fait pouvant donner lieu à une action civile).

(c) *Weaver* c. *Ward*, *ubi sup.* (balle).
Dodwell c. *Burford* (1669) 1 Mod. 24 (cheval).
Pursell c. *Horn* (1838) 8 A. et E. 602 (eau).

Art. 897. *Tiers.* — L'intervention d'un tiers n'empêche pas nécessairement l'emploi de la violence d'avoir été direct au sens de l'article 896.

Scott c. *Shepherd* (1773) 2 W. Bl. 892.

Le défendeur avait lancé des pétards allumés sur l'étalage d'un tiers, qui, pour sauver sa marchandise, les avait relancés sur le plaignant. Jugé que l'action de *trespass* était recevable.

Art. 898. *Réalité du consentement.* — Si, par des manœuvres dolosives tendant à dénaturer le caractère de l'acte incriminé, le défendeur a obtenu que le demandeur consente à l'accomplissement de cet acte, il est passible d'une action de *trespass* (a). Mais si en fait le demandeur a compris la nature de l'acte incriminé et y a consenti, il n'aura pas d'action ; même si son consentement a été obtenu par fraude ou par dissimulation de faits matériels (b).

(a) *R.* c. *Case* (1850) Den. C. C. 580.
R. c. *Flattery* (1877) 2 Q. B. D. 410.

(b) *Hegarty* c. *Shine* (1878) 14 Cox, C. C 145 (Cas irlandais).
R. c. *Clarence* (1888) 23 Q. B. D. 23.
R. c. *Bennett* (1866) 4 F. et F. 1105 est probablement erroné. En tout cas il ne fait pas autorité en matière civile.

Il semble assez douteux que le consentement de la partie lésée soit toujours une bonne défense à invoquer dans une action civile pour *trespass* lorsque l'acte incriminé est un délit criminel (*Boulter* c. *Clarke* (1747) B. N. P. 16 ; *R.* c. *Coney* (1888) 22 Q. B D. 534). Bien entendu le consentement n'est pas toujours une défense valable contre une poursuite criminelle.

Art. 899. *Justification.* — Une agression ou des voies de fait peuvent être justifiées ou excusées pour l'un quelconque des motifs suivants :

(i) Quand le défendeur, bien que son acte ait été intentionnel, n'a pas prévu et n'a pas pu raisonnablement prévoir que cet acte porterait atteinte à la personne du demandeur ;

Hall c. *Fearnley* (1842) 3 Q. B 919.
Stanley c. *Powell* (1891) 1 Q. B. 86 (commentant *Leame* c. *Bray* (1803) 3 East. 593).

Il semble douteux que l'acte du défendeur, en un tel cas, constitue réellement une voie de fait ; mais l'affaire *Hall* c. *Fearnley* semble démontrer que d'après l'ancien système on le considérait comme tel. Néanmoins si le coup porté par le défendeur a été involontaire, par exemple, si, dans la foule, il a été poussé contre le demandeur, il n'y a pas voie de fait (*Gibbon* c. *Pepper* (1694) 2 Salk. 637).

(ii) Quand l'acte incriminé a été accompli par le défendeur pour se défendre lui-même ou son mari [a], sa femme, ses père ou mère, son enfant [b], son maître ou son serviteur [c], contre le demandeur *(son assault demesne)* et que la violence employée n'a pas été déraisonnable d'après les circonstances [d].

(a) *Anon.* (1440) Y. B. 19 Henri VI. Mich., p. 59.
Leward c. *Baseley* (1694) 1 L. Raymond, 62.

(b) Ainsi jugé dans *Anon* (n. d.) 3 Salk 46 et adopté par les auteurs modernes.

(c) *Barfoot* c. *Reynolds* (1729) 1 Str 953. Dans *Leward* c. *Baseley*, précité, il a été dit que l'acte du maître n'est pas justifié lorsqu'il défend son serviteur, parce qu'il pouvait exercer l'action *per quod servitium amisit* Mais cela est contraire à la solennelle décision du tribunal du Banc Commun, en 1440 (Y. B. 19 Hen VI. Mich., pl. 59) et à l'avis de la majorité des juges, dans l'affaire *Seaman* c. *Cuppledick* (1614) Owen 150.

(d) *Cockroft* c. *Smith* (1705) 2 Salk. 642, opinion de Holt C. J.
Reece c. *Taylor* (1835) 4 N. et M., p. 470.
Blunt c. *Beaumont* (1835) 2 C. M. et R. 412.

(iii) Quand l'acte incriminé a été commis pour la défense de la possession de meubles ou d'immeubles du défendeur, par ex. :

(a) Pour résister à une irruption illégale sur un fonds dont le défendeur est possesseur.

Weaver c. *Bush* (1798) 8 T. R. 78.
Polkinhorn c. *Wright* (1845) 8 Q. B., p. 206 (opinion du tribunal).

(b) Pour expulser un contrevenant *(trespasser)* [a] ou une personne causant du désordre dans une auberge publique, dans un débit autorisé *(licensed house)* [b] ou en un lieu consacré au culte [c] (tout lieu auquel le public a légalement accès).

(a) *Harvey* c. *Bridges* (1845) 14 M. et W. 437.
Harrison c. *D. of Rutland* (1893) 1 Q. B. 142.

Anciennement il était jugé qu'une personne qui est entrée dans la propriété du défendeur avec la permission de celui-ci et qui refuse d'en sortir malgré l'invitation qui lui en est faite devient à ce point de vue un contrevenant (violateur de propriété) (*Wood* c. *Leadbitter*

(1845) 13 M. et W. 838). Mais cette opinion a été ébranlée par le jugement *Hurst* c. *Picture Palaces* [1915] 1 K. B. 1.

(b) *Wheeler* c. *Whiting* (1840) C. et P. 262 opinion de Patteson, J.
Webster c. *Watts* (1847) 11 Q. B. 311.
Sealey c. *Tandy* (1902) 1 K. B. 296.

(c) *How* c. *Planner* (1666) 1 Sid. 301.
Burton c. *Henson* (1842) 10 M. et W. 105. Il est probable qu'en pareil cas l'autorité d'un marguillier est limitée aux heures du service religieux ; à tous autres moments c'est le recteur qui exerce l'autorité (*Worth* c. *Terrington* (1844) 13 M. et W. 781.

Mais le marguillier n'a pas le droit d'empêcher par la force une personne d'entrer dans l'église dans la seule crainte qu'il n'y ait plus de place pour d'autres personnes voulant assister au service divin (*Taylor* c. *Timson* (1888) 20 Q. B. D. 671). D'une façon générale, avant de procéder à l'expulsion, le défendeur doit avoir invité le demandeur à se retirer paisiblement (*Green* c. *Goddard* (non datée) 2 Salk. 641 ; *Ballard* c. *Bond* (1837) (1 Jur. 7) à moins que le demandeur lui-même n'ait eu recours à la violence pour y pénétrer (*Tullay* c. *Read* (1823) 1 C. et P. 6 ; *Polkinhorn* c *Wright* (1845) 8 Q. B. 197.

(c) Pour empêcher la saisie illégale de biens mobiliers possédés par le défendeur.

Seaman c *Cuppledick* (1614) Owen, 150. Le procès-verbal est obscur ; mais si un homme a le droit de s'emparer de certains biens par la force (voir plus bas) il doit être *a fortiori* autorisé à les défendre par la force.

(d) Pour reprendre des biens mobiliers à la possession desquels le défendeur avait droit.

Anon. (1494) Keilwey, 92.
Blades c *Higgs* (1861) 10 C. B. N. S. 713. La dernière espèce citée va très loin car les meubles dont il s'agit (lapins de garenne) n'avaient jamais été en la possession du patron du défendeur.

Il n'est pas nécessaire que l'enlèvement illicite ait été commis par le demandeur, mais lorsque le demandeur n'a pas été lui-même l'auteur du *trespass*, une mise en demeure de restituer sera sans doute nécessaire avant que l'on puisse avoir recours à la force (*Blades* c. *Higgs*, *ubi sup.*).

Mais en vue de justifier une agression commise pour protéger ou affirmer son droit à la possession de certains meubles ou immeubles, le défendeur doit prétendre et prouver qu'il n'a pas eu recours à plus de violence qu'il n'était nécessaire pour protéger son droit [a] et un tel moyen ne peut en aucun cas, servir à justifier des blessures [b].

(a) *Collins* c. *Renison* (1754) Sayer 138.
(b) *Gregory* c. *Hill* (1799) 8 T. R. 299.
Oakes c. *Wood* (1837) 2 M. et W. 791.

(IV) Quand le demandeur ou la victime de l'agression alléguée était l'enfant [a], la pupille [b], l'apprenti [c] ou l'élève [d] du défendeur et que

l'agression alléguée a été commise par ce dernier à titre de correction modérée.

(a) *Winterburn* c. *Brooks* (1846) 2 C. et K. 16.
Mansell c. *Griffin* (1908) 1 K. B , p. 166.

(b) Il semble qu'il n'y ait aucune autorité directe à citer à l'appui de cette proposition ; mais les droits des père et mère et du tuteur sont généralement considérés comme de même nature. V. *Prevention of Cruelty to Children Act*, 1904, art. 28 (maintenant abrogé par la loi dite *Children Act* 1908, art. 134 (3).

(c) *Penn* c. *Ward* (1835) 2 C.-M. et R., p. 341.

(d) *Cleary* c. *Booth* (1893) 1 Q. B. 465.
Mansell c Griffin, ubi sup.

L'autorité du maître d'école est une délégation de la puissance paternelle ; elle n'est pas limitée aux fautes commises dans l'enceinte de l'école *(Cleary* c. *Booth*, précité) Le mari n'a pas le droit de châtier ni de séquestrer sa femme ; à moins peut-être qu'en la séquestrant il n'ait pour but de l'empêcher de commettre un adultère *(R.* c. *Jackson* (1891) 1 Q. B. 671.

(v) Quand l'acte incriminé a été commis dans le but d'opérer une arrestation légale (*legal arrest*) (voir *infrà*, art. 905-909) ou l'exécution légale d'une procédure.

Rose c. *Kempthorne* (1911) 103 L. T. 730.

(vi) Quand l'acte incriminé était nécessaire pour empêcher le demandeur de commettre une *felony* (y compris le suicide).

Handcock c. *Baker* (1800) 2 B et P. 260.
Leigh c. *Gladstone* (1909) XXVI T L. R. 139.

(vii) Quand l'acte incriminé a été commis en vue d'empêcher la continuation ou la répétition d'une violation de la paix publique (*breach of the peace*).

Thimothy c. *Simpson* (1835) 1 C. M. et R. 757.
Cohen c. *Huskisson* (1837) 2 M. et W. 477.
Baynes c. *Brewster* (1841) 2 Q. B. 375.
Price c. *Seeley* (1843) 10 Cl. et F. 28.
Noden c. *Johnson* (1850) 20 L. J. Q. B. 95.

Lorsque le désordre a pris fin, seul un motif sérieux faisant craindre une récidive peut justifier une arrestation *(Price* c. *Seeley*, précité). Aucun autre délit consommé ne peut justifier une arrestation sans mandat ; si ce n'est en vertu d'une autorisation spéciale de la loi *(Fox* c. *Gaunt* (1832) 3 B. et Ad 798 ; *Mathews* c. *Biddulph* (1841) 3 M. et G. 390). A cet égard les pouvoirs d'un agent de police ne diffèrent pas de ceux d'un particulier *(Bowditch* c. *Balchin* (1850) 5 Exch. 378 ; *Griffin* c *Coleman* (1859) 4 H et N. 265). Les cas cités sont presque tous relatifs à des désordres causés en des lieux publics *Quid* des désordres causés en un lieu privé ?

(viii) Quand le demandeur était un fou dangereux qu'il était nécessaire de contenir par la force, et que le défendeur n'a pas usé de plus de violence qu'il n'était nécessaire pour le contenir.

Fletcher c. *Fletcher* (1859) 1 E. et E. 420.

En droit on contrôle avec un soin jaloux l'application de ce principe, et, pour que le moyen puisse être invoqué utilement, il faut que le fait de la folie dangereuse soit strictement prouvé. Sauf les cas d'urgence la procédure régulière consiste à demander une « ordonnance de réception », en vertu du *Lunacy Act*, 1890, art. 4-8.

Art. 900. *Légères agressions ou voies de fait.* — Lorsqu'une personne, accusée par la victime elle-même ou en son nom d'une agression (*assault*) ou de voies de fait, en vertu de l'article 42 ou 43 de la loi de 1861 intitulée *Offences against the Person Act* [a] a, après examen des mérites de la cause [b], ou bien été renvoyée des fins de la demande [c], ou bien payé l'amende ou subi l'emprisonnement infligé par le tribunal, elle ne sera plus passible d'une action civile pour agression ou voies de fait fondée sur les faits qui ont motivé l'accusation première [d] non plus qu'à raison des dommages subséquents qui pourraient en résulter [e].

(a) 24 et 25 Vict ch. 100.

(b) *Reed* c. *Nutt* (1890) 24 Q. B. D. 669.

(c) C'est-à-dire acquittée (*Hartley* c. *Hindmarsh* (1866) L. R. 1 C. P. 553).

(d) *Offences against the person Act*, 1861, art. 45. La règle ne s'applique que lorsque la cause a été entendue par deux juges de paix.

(e) *Masper* c. *Brown* (1876) 1 C. P. D. 97.

Art. 901. *Aggravation des dommages-intérêts.* — Dans toute action fondée sur une agression (*assault*) ou sur des voies de fait, il n'est pas nécessaire d'alléguer et de prouver un préjudice spécial [a]; mais (sous réserve de l'art. 797) si un préjudice est allégué, il pourra être prouvé en vue d'augmenter le chiffre des dommages-intérêts [b].

(a) C'est là une règle générale en matière d'actions dites *of trespass* (*Entick* c. *Carrington* (1765) 2 Wils, p. 291

(b) *Bourden* c. *Alloway* (1708) 11 Mod. 180.
Scott c. *Shepherd* (1773) 2 W. Bl. 897.

Sous-titre B. — Arrestation illégale et séquestration

Art. 902. *Définitions.* — Lorsque le défendeur aura, par son propre fait ou par l'entremise d'autrui [a], sans justification légale et pour un temps si court soit-il, porté atteinte à la liberté du demandeur en lui fermant toute issue [b], il sera passible d'une action pour séquestration, sans que le demandeur ait à justifier d'aucun préjudice réellement subi par lui [c].

(a) *Wheeler* c. *Whiting* (1840) 9 C. et P. 262.
Chivers c. *Savage* (1856) 5 E. B. 697.

(b) *Bird* c. *Jones* (1845) 7 Q. B. 742.

(c) Une action pour séquestration illégale est une action pour *trespass* et tout demandeur ayant gain de cause a tout au moins droit à des dommages-intérêts nominaux.

Art. 903. *Contrat non nécessaire.* — Pour qu'il y ait arrestation illégale ou séquestration il n'est pas nécessaire qu'il y ait eu contact réel avec le corps du demandeur. Il suffit que le demandeur ait cédé à une force supérieure ou à une manifestation d'autorité.

Grainger c. *Hill* (1838) 4 Bing. N. C. 212.
Warner c. *Riddiford* (1858) 4 C. B. N. S. 180.

On avait l'habitude de dire que tout emprisonnement équivalait à des voies de fait ; mais aujourd'hui cette manière de voir est tombée en discrédit (*Emmett* c. *Lyne* (1805) 1 B. et P. N. R. 255).

Art. 904. *Tiers.* — Pour que le défendeur puisse être déclaré responsable, lorsque l'arrestation a été opérée par un tiers, il doit être prouvé que ce tiers a agi à l'instigation directe du défendeur ou de toute autre manière comme son mandataire. Il ne suffit pas que le tiers ait agi sur les indications du défendeur.

Gosden c. *Elphick* (1849) 4 Exch. 447, opinion de Alderson B.
Chivers c. *Savage* (1855) *ubi sup.*, p. 701, opinion de Lord Campbell, C. J.
Sewell c. *National Telephone Co.* (1907) 1 K. B. 557.

En conséquence lorsque le demandeur a été arrêté par un agent de police à qui le défendeur s'était borné à le désigner (*Gosden* c. *Elphick*, *ubi sup.*) ou quand le défendeur a simplement signé une feuille d'accusation (*charge sheet*) sous la dictée d'un agent de police (*Grinham* c. *Willen* (1859) 4 H. et N. 496) ou que le demandeur a été arrêté en vertu d'un mandat délivré par un magistrat sur la plainte portée par le défendeur, il n'y a pas lieu à action pour arrestation illégale à l'encontre de ce dernier ; cependant il pourrait y avoir lieu à une action pour poursuites abusives (*West* c. *Smallwood* (1838) 3 M. et W. 418.

Brown c. *Chapmann* (1848) 17 L. J. C. P. 329.
Austin c. *Dowling* (1870) L. R. 5 C. P. 534.

Art. 905. *Puissance paternelle.* — Le père (a) ou tout autre tuteur légal (b) à moins qu'il n'ait été privé de ses droits par le tribunal (c), a le droit d'exercer sur la personne du mineur (non marié ?) enfant ou pupille, toute contrainte qui lui permettra de le retenir sous sa garde ou sa surveillance ; toutefois le tribunal prend généralement en considération les désirs d'un mineur ayant atteint l'âge de discernement (d). Le mari n'a plus de nos jours aucun droit similaire sur la personne de sa femme ; si ce n'est peut-être dans le but de l'empêcher de commettre un adultère (e).

(a) *R.* c. *de Manneville* (1804) 5 East, 221.
R. c. *Clarke* (1857) 7 E. et B., p. 193, opinion de Lord Campbell, C. J.
R. c. *Howes* (1860) 3 E. et E. 332.
Re Agar-Ellis (1883) 24 Ch. D. 317.
(b) *R.* c. *Clarke*, *ubi sup.* (mère).
Wright c. *Naylor* (1820) 5 Madd. 77 (tuteur testamentaire).
Gilbert c. *Schwenck* (1845) 14 M. et W. 488 *id.*
Re Andrews (1873) L. R. 8 Q. B. 153 *(id.)*.

(c) *Guardianship of Infants Act*, 1886, art. 5.
Re Elderton (1883) 25 Ch. D. 220 (père).
Re Turner (1872) 41 L. J. Q. B. 142 (mère).

(d) *R.* c. *Clarke, ubi sup.*, p. 197 (L'âge de discernement est de quatorze ans pour les garçons et de seize ans pour les filles (*Re Agar-Ellis, ubi sup.*, p. 326, opinion de Brett, M. R.).

(e) *R.* c. *Jackson* (1891) 1 Q. B. 671.

Sur la nomination, les droits et obligations des tuteurs en général, voir ci-après Livre IV (Droit de la famille).

Art. 906. *Caution.* — Une caution a le droit d'arrêter celui pour qui elle s'est portée caution, si elle a de justes raisons de croire qu'il est sur le point de prendre la fuite ou de déterminer autrement la suppression de la garantie.

Bond c. *Isaac* (1757) 1 Burr. 339.
Sheers c. *Brooks* (1792) 2 H. Bl. 120.
Ex parte Lyne (1822) 3 Starkie, 132.

Art. 907. *Suspicion de crime.* — Un défendeur peut justifier une arrestation par le motif qu'une *felony* a été commise, qu'il avait de justes et plausibles raisons de soupçonner le demandeur de l'avoir commise (a) et qu'il a immédiatement amené le demandeur devant un magistrat (b). Il appartient au Tribunal de trancher la question de savoir si les faits allégués. à supposer qu'ils soient prouvés, constituent une cause raisonnable et plausible de suspicion ; c'est au jury qu'il appartient de trancher la question de savoir si ces faits ont existé (c). Si le défendeur est agent de police, il suffit qu'il ait de raisonnables motifs de soupçonner le demandeur, bien qu'en fait aucune *felony* n'ait été commise (d).

(a) *McCloughan* c. *Clayton* (1816) Holt. N. P. 478.
Beckwith c. *Filby* (1827) 6 B. et C. 635.
Broughton c. *Jackson* (1852) 18 Q. B. 378.

(b) *Wright* c. *Court* (1825) 4 B. et C. 596.

(c) *West* c. *Baxendale* (1850) 9 C. B. 141.
Lister c. *Perryman* (1870) L. R. 4 H. L., p. 535, opinion de Lord Chelmsford, C.

(d) *Lawrence* c. *Hedger* (1810) 3 Taunt. 13.
Beckwith c. *Filby, ubi sup.*

Un agent de police ou un marguillier d'une paroisse est également investi du pouvoir spécial d'arrêter et d'amener devant un magistrat toute personne coupable d'avoir causé du vacarme dans une église ou d'avoir commis l'un des autres délits mentionnés à l'article 2 de l'*Ecclesiastical Courts Juridiction Act*, 1860 (voir article 3 de la même loi).

Art. 908. *Délit militaire.* — Un officier de l'armée est fondé à arrêter tout individu soumis à la loi militaire, accusé d'avoir commis un délit passi-

blè des peines prévues par la loi sur l'armée (*Army Act*) (a) ou contraire à la discipline militaire (b).

(a) *Marks* c. *Frogley* (1898) 1 Q. B. 888.
Army Act, art. 41, 45, 158.
(b) *Dawkins* c. *Lord Rokeby* (1866) 4 F. et F. 806.

Art. 909. *Justification en général.* — Généralement parlant, les causes qui justifient une agression (*assault*) (v. ci-dessus, art. 899) justifient également l'arrestation si les circonstances exigent un tel recours à la force.

Harrison c. *D. of Rutland* (1893) 1 Q. B. 42.

Pour certains pouvoirs spéciaux d'arrestation, conférés par la loi à des particuliers, voir l'annexe au présent titre.

Art. 910. *Erreur.* — Sous réserve de l'article 907, le fait que le défendeur a honnêtement, mais par méprise, cru à l'existence de certaines circonstances qui, si elles avaient été exactes, l'auraient autorisé à arrêter le demandeur, ne peut être invoqué comme moyen de défense contre une action pour arrestation illégale ou séquestration.

Sinclair c *Broughton* (1882) 47 L. T. 170 (P. C.).

ANNEXE

Pouvoirs d'arrestation conférés par les lois a des particuliers non munis de mandat

Loi de 1824 sur le vagabondage (*Vagrancy Act*). (5 Geo. IV, c. 83), art. 6. Gens sans aveu et vagabonds.

Loi de 1828 sur le braconnage la nuit. (*Night Poaching Act*) (9 Geo. IV, ch. 69), art. 2. Personnes détruisant le gibier la nuit.

Loi sur les voies publiques de 1835 (*Highways Act*), (5 et 6 Will. IV. c. 50), art. 79, personnes commettant certains délits).

Loi de 1839 sur la Police métropolitaine (*Metropolitan Police Act*), (2 et 3 Vict. c. 47), art. 63 (contrevenants à la loi), art. 66 (contrevenants, — par les propriétaires).

Loi de 1851 pour prévenir les crimes (*Prevention of Offences Act*), (14 et 15 Vict. c. 19) (présumés délinquants la nuit).

Loi de 1861 sur le vol (*Larceny Act*) (24 et 25 Vict. c. 96), art. 103 (voleurs).

Loi de 1861 sur les atteintes malicieuses à la propriété (*Malicious Injuries to property Act*) (24 et 25 Vict. c. 97), art. 61 (Individus ayant endommagé la propriété, — par les propriétaires).

Loi de 1861 sur la fabrication de fausse monnaie (*Coinage Offences Act*) (24 et 25 Vict. c. 99), art. 31 (faux monnayeurs).

Loi de 1871 sur la prévention des crimes (*Prevention of Crimes Act*) (34 et 35 Vict. c. 112), art. 7 (récidivistes).

Loi de 1872 sur les prêteurs sur gage et sur les recéleurs (*Pawnbrokers Act*) (35 et 36 Vict., c. 93), art. 34) (emprunteurs sur objets volés — par les prêteurs).

Loi de 1872 sur les licences (*Licensing Act*) (35 et 36 Vict c. 94), art. 12, individus en état d'ivresse dans certains cas.

Loi de 1873 sur la pêche du saumon, (*Salmon Fisheries Act*) (36 et 37 Vict., c. 71) art. 38 (pêcheurs-braconniers de nuit, — par les inspecteurs des eaux).

Loi de 1881 sur l'armée *(Army Act)*, (44 et 45 Vict. c. 58) art. 156 (Acheteurs sans droit d'effets militaires).

Loi de 1889 sur les règlements de chemin de fer (*Regulation of Railways Act*) (52 et 53 Vict., c. 57), art. 5 (personnes refusant de décliner leurs noms etc... — par les fonctionnaires des chemins de fer).

Loi de 1902 sur les licences (*Licensing Act*), 1902 (2 Edw. VII, c. 28), art. 1 (individus en état d'ivresse dans certains cas).

Note

En dehors de l'action civile en dommages-intérêts, la personne victime d'une arrestation illégale a évidemment la prérogative de recourir à une ordonnance d'*Habeas corpus*.

TITRE II. — AUTRES DÉLITS RELATIFS AUX PERSONNES

Art. 911. *Infraction à des obligations imposées par la loi.* — Quicon-
que cause à autrui un dommage physique dans les circonstances mentionnées à l'article 726, est passible d'une action en dommages-intérêts à raison du préjudice causé.

Groves c. *Wimborne* (1898) 2 Q. B. 402.
David c. *Britannic Coal Co.* (1909) 2 K. B. 146.

La question se pose de savoir si un principe similaire s'applique en cas de violation d'une obligation juridique non imposée par une loi.

Art. 912. *Dommages causés intentionnellement ou par suite de négligence.* — Toute personne, qui, intentionnellement (a) ou par négligence, (b) sans motif légitime (c) et sans le consentement de la victime (d), soit par un acte, soit par l'omission d'une obligation dont elle est tenue envers cette dernière, cause un dommage physique à autrui, est passible d'une action en dommages-intérêts à raison du préjudice causé par cet acte ou cette omission, bien que les faits ne constituent pas un *trespass*.

(a) *Bird* c. *Holbrook* (1828) 4 Bing. 628.
Roberts c. *Smith* (1857) 2 H. et N. 213.
Davies c. *England* (1864) 33 L. J. Q. B. 321.
Clark c. *Chambers* (1878) 3 Q. B. D. 327.
Wilkinson c. *Dounton* (1897) 2 Q. B. 57

(b) Quant à la définition et aux principes à appliquer aux cas de négligence, voir plus haut, art. 728-731.

Il est clair que toute action basée sur des faits de négligence peut-être repoussée s'il est prouvé que le demandeur a contribué à ces faits de négligence (art. 732).

(c) Les motifs légitimes opposables à une telle action comprendraient certainement tous les cas opposables à une action pour *trespass* (voir plus haut, art 899) et probablement un grand nombre d'autres. C'est ainsi qu'il a été admis par des juges éminents que tout homme a le droit d'avoir un chien féroce ou de disposer des pointes de verre pour défendre sa propriété (*Brock* c. *Copeland* (1794) 1 Esp. 203, opinion de Lord Kenyon, C. J ; *Deane* c. *Clayton* (1817), 7 Taunt, p. 521, opinion de Dallas, J., *Sarch* c. *Blackburn* (1830) 4 C. et P., p. 300, opinion de Tindal C. J. Cependant il ne serait certainement pas permis au défendeur d'exciter le chien ou de diriger les pointes contre un simple intrus (*trespasser*) *Deane* c. *Clayton*, précité.

(d) *Ilott* c. *Wilkes* (1820) 3 B. et Ald. 304.
Giles c. *L. C. C.* (1904) 2 L. G. R. 306.

La forme de l'action dans le présent titre eut été celle de l'action de *Case* et par suite le préjudice réel doit être prouvé (Pour la distinction cf. *Scott* c. *Shepherd* (1773) 2 W. Bl. 892).

Art. 913. *Volenti non fit injuria.* — Le consentement dont il est question à l'article 912 comprend, non seulement le fait de consentir à subir le dommage faisant l'objet de l'action, mais aussi le fait de consentir à courir le risque de subir ce dommage (a). Mais le fait seul de reconnaître l'existence d'un tel risque n'équivaut pas à un consentement (b); et la règle *volenti non fit injuria* ne s'applique pas au cas d'un dommage causé par la violation d'une obligation légale (c).

(a) *Ilott* c. *Wilkes*, précité.
Thomas c. *Quartermaine* (1887) 18 Q. B. D. 685.
Smith c. *Baker* (1891) A. C. 325.
(b) *Smith* c. *Baker*, précité.
(c) *Baddeley* c. *E. Granville* (1887) 19 Q. B. D. 423.

C'est là un exemple de la règle générale suivant laquelle le consentement constitue un moyen de défense contre une action en dommages pour préjudice causé (*Volenti non fit injuria*). Ce principe trouve une application spéciale à cette catégorie d'espèces. Il y a eu des opinions de juges en ce sens que le consentement n'est pas une arme de défense dans une action civile pour agression criminelle.

Boulter c. *Clarke* (1747) B. N. P. 16.
R. c. *Coney* (1882) 8 Q. B. D., p. 538, opinion de Cave J.

Mais la question est douteuse.

Art. 914. *Employés du même patron.* — Lorsqu'une action est intentée par un employé ou par ses représentants ou ses ayants droit en cas de décès (a), contre son patron, en raison d'un accident de personne survenu dans le cours de son travail et causé par le fait ou la négligence d'un autre employé du même patron, engagé lors de l'accident, pour le même emploi que la victime (b) et que l'on n'a pu prouver chez le défendeur ni négligence, ni acte intentionnel, le défendeur ne sera pas responsable (c), à moins que l'employé n'ait été lors de l'accident un *ouvrier* selon la définition qui en est donnée à l'article 916 (d) et à moins que l'accident ne soit dû :

(I) A une défectuosité dans l'état *(the condition)* des voies, usines, machines, ateliers ou outils se rapportant ou servant à l'entreprise du défendeur, défectuosité qui serait due elle-même à la négligence ou qui n'aurait été ni découverte ni réparée par suite de la négligence d'une personne au service du défendeur et chargée par ce dernier du soin de veiller à l'état de ces ateliers, voies, machines ou outils (e);

(II) Ou à la négligence d'une personne au service du défendeur, à laquelle la surveillance en a été confiée et qui exerçait cette surveillance au moment où l'accident s'est produit (f);

(III) A ce que l'employé s'est conformé aux ordres ou aux instructions d'une personne au service du défendeur, aux ordres ou instructions de laquelle l'employé était tenu de se conformer, lors de l'accident (g);

(iv) A un acte accompli ou une négligence commise par une personne au service du défendeur, en conformité d'une règle ou d'un règlement irrationnel ou défectueux établi par le défendeur, ou en conformité d'instructions particulières impropres ou défectueuses données par une personne à laquelle le défendeur a délégué son autorité à cet égard ([h]) ;

(v) A la négligence de toute personne au service du défendeur, et chargée de la surveillance et du contrôle de tous signaux et points ou de la conduite d'une locomotive ou d'un train sur une voie ferrée ([i]).

(a) *Fatal Accidents Act*, 1846, art. 2 ; *Griffiths* c. *E. of Dudley* (1882) 9 Q.B. D. 357. (Il y a lieu de rappeler que l'emploi par le même patron reste une fin de non recevoir pouvant être opposée à toute action fondée sur le *Fatal Accidents Act*, sauf dans la mesure où il a été abrogé par l'*Employers' Liability Act* (*Wilson* c. *Merry* (1868) 1 H. L. Sc. 326).

(b) *Morgan* c. *Vale of Neath Ry. Co.* (1865) L. R. 1 Q. B. 149.

Swainson c. *N. E. Ry. Co.* (1878) 3 Ex. D. 341.

(c) *Priestley* c. *Fowler* (1837) 3 M. et W. 1. Cette décision n'implique pas, en réalité, comme elle est rapportée, la règle de l'emploi par le même patron ; mais elle est toujours censée l'impliquer.

Hutchinson c. *York etc. Ry. Co.* (1850) 5 Exch. 343.

Bartonshill Coal Co. c. *Reid* (1856) 3 Macq. H. L. C. 266.

Cas écossais, mais que l'on reconnaît expressément comme également conforme au droit anglais.

(d) *Employers' Liability Act* (1880), art. 1.

(e) *Ibid.*, art. (1) 2 (1).

(f) *Ibid.*, art. 1 (2).

(g) *Ibid.*, art. 1 (3).

(h) *Ibid.*, art. 1 (4) 2 (2). — Un règlement qui a été approuvé par un Secrétaire d'Etat ou par quelque autre département du Gouvernement, en exécution d'un *act* du Parlement, ne peut être considéré comme impropre ou défectueux aux fins de la loi de 1880.

(i) *Ibid.*, art. 1. (5)

L'interprétation de l'*Employers' Liability Act* et celle du *Trade Disputes Act* de 1906 doit être recherchée dans ce fait que presque tous les articles de ces deux lois ont pour but de réformer une décision judiciaire antérieure.

La théorie de l'emploi en commun s'applique sous réserve des dispositions des lois, comme fin de non recevoir, aussi bien à un mineur qu'à un majeur (*Bass.* c. *Hendon U. D. C.* [1912] XXVIII, T. L. R. 317).

Art. 915. *Négligence de l'employeur (du patron).* — Un patron sera considéré, aux fins de l'article 914, comme ayant été coupable de négligence personnelle :

(i) Lorsqu'il aura associé l'ouvrier à des personnes d'une adresse ou d'une prudence au-dessous de l'ordinaire ([a]) ;

(ii) Ou lorsque, faute du soin nécessaire, il aura négligé de fournir des machines ou appareils convenables en vue du travail pour lequel l'ouvrier a été engagé ([b]);

(III) Ou lorsque par lui-même ou son associé (*partner*), il aura pris part au travail de l'ouvrier et causé ainsi l'accident (c);

(IV) Ou lorsqu'il se sera rendu coupable d'une violation d'une obligation que la loi impose absolument au patron pour la protection de l'ouvrier (d).

(a) *Hutchinson* c. *York etc. Ry. Co.* (1850) 5 Exch. 343, opinion de Alderson B.
Wigmore c. *Jay* (1850) *ibid.* 354.
(b) *Searle* c. *Lindsay* (1861) 11 C. B. N. S. 429.
Griffiths c. *London etc. Dock Co.* (1884) 13 Q. B. D. 259.
(c) *Ashworth* c. *Stanwix* (1861) 3 E. et E. 701.
(d) *Groves* c. *Wimborne* (1898) 2 Q. B. 402.
David c. *Britannic Coal Co.* (1909) 2 K. B. 146.

Art. 916. *Ouvriers.* — Le mot « ouvrier », au sens des articles 914 et 917-920, désigne tout individu, homme de peine, agriculteur, journalier, artisan, manœuvre, mineur, ou autre travailleur manuel, qui, quel que soit son âge, a conclu un contrat ou travaille aux termes d'un contrat avec un patron, ainsi que tout employé de chemin de fer (*railway servant*).

Employers and Workmen Act, 1875, art. 10.
Employers' Liability Act, 1880, art. 8.

La règle *ejusdem generis* s'applique-t-elle ici aux employés de chemins de fer ?

Art. 917. *Connaissance des vices.* — Un ouvrier qui connaissait le vice ou la négligence cause de l'accident dont il a été victime et qui a omis de porter ou de faire porter dans un délai raisonnable, ce vice, cette négligence à la connaissance du patron ou de quelqu'un de ses chefs au service du patron ne sera pas admis à se prévaloir des dispositions de l'*Employers' Liability Act* 1880, à moins qu'il n'ait su que le patron ou le supérieur connaissait déjà ce vice ou cette négligence.

Employers' Liability Act, 1880, art. 2 (3).
Weblin c. *Ballard* (1886) 17 Q. B. D. 122.

Apparemment le simple fait que le patron connaissait, tout comme l'ouvrier, l'existence du vice ou de la négligence ne suffit pas à justifier de la part de l'ouvrier une action en dommages-intérêts. Il est indispensable que l'ouvrier ait su que le patron en a eu connaissance.

Art. 918. *Limites d'application de la loi sur la responsabilité des employeurs.* — Le patron poursuivi en vertu de l'*Employers' Liability Act* de 1880 peut invoquer les exceptions *volenti non fit injuria* (*suprà* art. **913**) et de négligence partagée (*suprà*, art. **732**).

Stuart c. *Evans* (1883) 49 L. T. 138.
Weblin c *Ballard* (1886) 18 Q. B. D. 122 (critiqué, mais sur un autre point, par Bowen L. J. dans l'espèce suivante).
Thomas c. *Quartermaine* (1887) 17 Q. B. D., p. 698.
Yarmouth c. *France* (1887) 19 Q. B. D. 647.
Smith c. *Baker* (1891) A. C. 325.

Art. 919. *Indemnité maxima.* — Le montant de l'indemnité à verser à un ouvrier ou en son nom en vertu de l'*Employers' Liability Act*, 1880, ne pourra excéder le montant de l'estimation du salaire, durant les trois années qui ont précédé l'accident, d'un individu de même catégorie, employé pendant ces trois années pour le même travail, dans le district où l'ouvrier était employé lors de l'accident.

Employers' Liability Act, 1880, art. 3.

Le mot « individu » dans cet article désigne vraisemblablement un individu normal occupant le même emploi que la victime. Mais il y a lieu de remarquer que le salaire de cet individu constitue l'indemnité *maxima*. Le salaire réel de la victime peut probablement être pris en considération (*Noel* c. *Redruth Foundry Co.* (1896) 1 Q. B. 453. Voir aussi *Perry* c. *Wright* (1908) 1 K. B. 441).

Art. 920. *Recours alternatifs.* — Lorsqu'un ouvrier, ses représentants, ou ceux qui ont qualité pour agir, après sa mort, ont été déboutés de leur action contre le patron, soit en vertu du *common law*, soit en vertu de l'*Employers' Liability Act*, de 1880, en raison d'un accident, ils ne peuvent plus, ensuite, agir contre le même patron, à raison du même accident, en se fondant sur le *Workmens' Compensation Act*, de 1906 (a) ; cependant, si dans cette action, ils ont établi leur droit à une indemnité en vertu de cette dernière loi, ils pourront insister pour que le tribunal qui a connu de l'action fixe une indemnité conformément à ladite loi (b).

Et lorsqu'il a été payé à un ouvrier, ou à ses représentants, ou à ceux qui ont qualité pour agir en ses lieu et place, tout ou partie d'une indemnité prévue par la loi, à raison du même accident, le patron aura le droit d'exiger que, lors de la fixation du chiffre des dommages, conformément à l'*Employers' Liability Act*, 1880, on le crédite du montant versé ; et tout paiement de dommages-intérêts fait en vertu de la dite loi enlèvera à l'ouvrier, à ses représentants ou autres ayants droit indiqués ci-dessus, le droit de réclamer ou de recevoir tout ou partie de l'indemnité à laquelle, à tout autre titre, il aurait pu prétendre du même chef (c).

(a) *Workmen's Compensation Act* (1906) art. 1er (2) (b) ; *Edwards* c. *Godfrey* (1899) 2 Q. B. 333. La règle s'applique même dans le cas où l'ouvrier serait mineur (*Neale* c. *Electric Ordnance Co.* (1906) 2 K. B. 558). Mais la proposition inverse n'est pas admise (*Rouse* c. *Dixon* [1904] 2 K. B. 628).

(b) *Workmen's Compensation Act*, 1906, article 1er (4). Mais il faut que la demande ait été introduite dans le délai fixé pour demander l'indemnité en vertu de ladite loi (*Cribb* c. *Kynoch Ld.* (nº 2) [1908] 2 K. B. 551) ; et les frais et dépens encourus par le patron pour défendre à l'action de *common law* seront déduits du montant de l'indemnité payable en vertu de la dite loi (*Cohen* c. *Seabrook* (1908) XXV T. L. R. 176).

(c) *Employers' Liability Act*, 1880, art. 5. Les indemnités prévues par la loi et dont il s'agit ici sont probablement celles imposées par les lois de 1872, 1887 et 1901 : *Metalliferous Mines Regulation Act*, art. 38, *Coal Mines Regulation Act*, art. 70 et *Factory and Workshop Act*, art. 136. La règle diffère de celle appliquée au cas d'une procédure suivie en vertu du *Workmen's Compensation Act*, de 1906. Voir article 1er (5) de ladite loi.

Le *Workmen's Compensation Act*, de 1906 (Voir ci-après, titre III) contient des dispositions qui subrogent le patron dans les droits de la victime contre la personne qui a en réalité causé l'accident; mais l'*Employers' Liability Act* de 1880 ne paraît contenir aucune disposition de ce genre. La question se pose de savoir s'il existe à la charge de cette personne une obligation quasi-contractuelle ou autre d'indemniser le patron de ce qu'il a payé à l'ouvrier.

Art. 921. *Prescription de l'action.* — Toute action fondée sur l'*Employer's Liability Act* de 1880, doit être intentée dans un délai de six mois à compter du jour où a eu lieu l'accident, ou, en cas de mort (de l'ouvrier ?) dans un délai d'un an à compter du jour du décès.

Employers' Liability Act, 1880, art. 4.

La loi contient différentes dispositions relatives à la déclaration de l'accident et à la procédure à suivre pour les actions intentées en vertu de la loi (voir articles 4, 6 et 7). Bien que dans la loi le mot indemnité (*compensation*) désigne le montant que l'employeur sera tenu de payer, il a été jugé plus pratique de le remplacer dans le présent chapitre par le terme plus exact de « dommages-intérêts, ceci afin de le distinguer de l'obligation légale qui incombe à l'employeur en vertu du *Workmen's Compensation Act*, de 1906.

Art. 922. *Choses dangereuses.* — Quiconque a chez lui des animaux [a] ou des produits [b] dangereux causant à autrui des dommages physiques, dans les circonstances indiquées aux articles 780, 784 et 852, est passible d'une action en dommages-intérêts à raison du préjudice occasionné, et cela même s'il n'est pas prouvé qu'il y ait eu négligence de sa part [c].

(a) *May* c. *Burdett* (1846) 9 Q. B. 101.
Filburn c. *People's Palace Co.* (1890) 25 Q. B. D. 258.
Osborne c. *Chocqueel* (1896) 2 Q. B. 109.

Sur la question controversée de savoir si la théorie de la force majeure s'appliquerait en pareil cas, v. *Nichols* c. *Marsland* (1875) L. R. 10 Ex., p. 260 et *Baker* c. *Snell* (1908) 2 K. B., p. 354.

(b) *Rylands* c. *Fletcher* (1868) L. R. 3 H. L. 330.

Il ne semble pas qu'il soit possible de trouver dans les recueils une seule espèce de cette catégorie, où le préjudice aurait été causé directement à la personne de la victime. Mais le principe s'applique probablement, ainsi que sans doute l'exception de force majeure. V. art. 852.

(c) *Hudson* c. *Roberts* (1851) 6 Exch. 597.
Rylands c. *Fletcher*, précité.
Barnes c. *Lucile* (1907) 96 L. T. 680.

Art. 923. *Commotion cérébrale.* — La commotion cérébrale (*mental shock*) ne peut à elle seule servir de fondement à une action intentée en vertu de l'article 912 ; mais le dommage physique causé par commotion cérébrale peut être suffisant.

Wilkinson c. *Downton* (1897) 2 Q. B. 57 (fausses nouvelles).
Dulieu c. *White* (1901) 2 K. B. 669 (chasses sans soin).
Janvier c. *Sweeney* [1919] 2 K. B. 316 (menaces).

TITRE III. — INDEMNITÉ LÉGALE EN CAS D'ACCIDENTS ET DE MALADIES PROFESSIONNELLES (*WORKMEN'S COMPENSATION*)

Art. 924. *Indemnité en cas d'accident.* — Tout patron, tel que le définit l'article 925, est tenu de payer une indemnité (dont le montant est à déterminer de la façon prescrite par le *Workmen's Compensation Act* de 1906, Cédule 2), à tout ouvrier, tel que le définit l'article 926, ou, en cas de mort de ce dernier, aux personnes à sa charge, telles que les définit l'article 933, en raison des blessures causées à la personne de l'ouvrier par suite d'un accident survenu à cause et dans le cours du travail auquel il était employé, ou à raison de certaines maladies déterminées dues à la nature de son travail, si ces blessures rendent pendant une semaine au moins l'ouvrier incapable de gagner son plein salaire par le travail auquel il était employé (lors de l'accident ?), sauf la preuve que l'accident est dû à une faute grave et volontaire de l'ouvrier (a), et n'a causé ni la mort ni une incapacité grave et permanente ; ou, s'il s'agit d'une des maladies spécifiées ci-dessus, sauf la preuve que, lors de son entrée en service, cet ouvrier a sciemment et mensongèrement déclaré par écrit qu'il n'était pas précédemment atteint de cette maladie (b).

(a) *Johnson* c. *Marshall* (1906) A. C 409.
Bist c. *L. et S. W. Ry.* (1907) A. C. 209.
(b) *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 1er et 8.

Les « maladies professionnelles » visées par la loi, sont énumérées dans la cédule III. Le secrétaire d'Etat peut en ajouter d'autres (art. 8) (6) ; et il l'a fait par les ordonnances des 22 mai 1907 et 2 décembre 1908.

Aucune autre maladie que celles ainsi spécifiées ne peut servir de fondement à une action en indemnité en vertu de cette loi, comme maladie professionnelle, mais ce qu'en langage ordinaire on appellerait une « maladie » peut servir de fondement à une action basée sur un accident (art. 8) (10) (*Brintons* c. *Turvey* [1905] A. C. 230 ; *Broderick* c. *L. C. C.* [1908] 2 K. B. 807 ; *Ismay et Co.* c. *Williamson* [1908] A. C. 437). Le principe est le suivant : alors qu'on ne saurait assimiler à un « accident » rien qui doive être raisonnablement considéré comme une conséquence normale de l'occupation assignée à l'ouvrier, tout événement non voulu et inattendu peut passer pour un accident quand bien même son effet immédiat serait ce qu'on appelle communément une « maladie » (*Fenton* c. *Thorley* [1903] A. C. 443). Le « cours de l'emploi » n'équivaut pas pourtant à la durée de l'engagement comme ouvrier (*Davidson* c. *Officer* [1918] A. C. 304. L'ouvrier peut nonobstant, avoir en quelques circonstances droit à l'indemnité, même pour un accident qui ne se serait pas produit réellement au cours de son travail (*Armstrong, Whitworth et Co.* c. *Redford* (1920) A. C. 757).

Art. 925. « *Employeur* » *(patron).* — Le mot « employeur » (patron) au sens de l'article 924, désigne non seulement l'individu qui a conclu un contrat de louage, ou d'apprentissage avec un ouvrier, tel qu'il est défini à l'article 926, mais aussi tout groupement de personnes, incorporé ou

non (a) ainsi que le représentant légal d'un employeur (patron) décédé. Lorsque les services d'un ouvrier sont temporairement loués ou prêtés à une tierce personne par celui avec qui l'ouvrier avait conclu son contrat de service, ainsi qu'il a été dit plus haut, ce dernier sera, pour l'application du présent titre, considéré comme ayant continué à être l'employeur de l'ouvrier pendant tout le temps que celui-ci travaillera pour cette tierce personne (b). Lorsque l'action en indemnité (*compensation*) est fondée sur la survenance d'une des maladies professionnelles dont il est fait mention à l'article 924, l'indemnité (*compensation*) est due par celui des patrons au service duquel l'ouvrier s'est trouvé en dernier lieu pendant la période de douze mois qui précédaient la date où est survenue l'incapacité de travail ou la cessation temporaire dues à la survenance de la maladie (c).

(a) *Porton* c. *Unemployed Committee* (1909) 1 K. B. 173.
(b) *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 13.
(c) Même loi art. 8 (1) (c).

Il existe différentes dispositions de détail relatives à la garantie de cette responsabilité qui s'impose *prima facie* et sur la contribution des différents employeurs (patrons) à l'indemnité qu'il y a lieu de payer (Cf. sur ce point art. 8), (1) (e) (i-iii).

Art. 926. « *Ouvrier* ». — Le terme *ouvrier*, au sens de l'article 924, comprend toute personne qui a conclu un contrat de louage de services ou d'apprentissage, ou qui travaille en vertu d'un tel contrat (a), que ce soit sous forme d'un travail manuel ou d'un travail de bureau ou autrement. Ce terme comprend également tous maîtres d'équipage, matelots et apprentis (mousses) dans le service de la navigation maritime et les apprentis (mousses) dans le service de la pêche en mer (b) (à l'exception des membres de l'équipage d'un bâtiment de pêche rémunérés en participant aux bénéfices ou aux recettes brutes dudit bateau), qui font partie de l'équipage d'un navire inscrit sur le registre du Royaume-Uni ou d'un navire britannique dont le propriétaire, directeur ou le gérant a sa résidence ou le siège principal de ses affaires dans le Royaume-Uni de même que les pilotes auxquels s'applique la partie X de la loi de 1894 sur la marine marchande (*the Merchant shipping Act*), 1894 ; mais il ne comprend pas :

(I) Les personnes employées autrement qu'en vue d'un travail manuel, dont le salaire (c) dépasse 250 livres sterlings par an ;

(II) Celui dont l'emploi a un caractère fortuit (d) et qui sert à d'autres travaux que ceux destinés au commerce ou aux affaires habituelles de l'employeur ;

(III) Les membres d'un corps de police ;

(IV) Celui qui travaille en dehors de la maison du patron ;

(v) Un membre de la famille de l'employeur demeurant dans la maison de celui-ci (e).

(a) Il est probable que cette clause de contrôle limite l'ensemble de l'application de la loi à des personnes qui, techniquement parlant, se trouvent dans la situation de « serviteurs » par opposition aux entrepreneurs indépendants tels que architectes, gérants, etc... (*Waites* c. *Franco British Exhibition* (1909) XXV T. L. R. 441 ; *Simmons* c. *Heat Laudry Co.* (1910) XXVI T. L. R. 326).

Pour la distinction à faire, voir *suprà*, Livre II, 2e part., art. 454 et Livre II, 3e part., art. 769-770 ainsi que les cas résolus d'après la loi de 1897, p. ex. : *Simpson* c. *Ebbw. Vale* (1905) 1 K. B. 453 ; *Bagnall* c. *Levinstein* (1907) 1 K. B. 531. Mais un joueur professionnel de football est considéré comme un ouvrier au sens de cette loi (*Walker* c. *Crystal Palace Club* (1910) 1 K. B. 87).

(b) Les dispositions de la loi relatives aux maladies professionnelles sont inapplicables aux marins (*Curtis* c. *Black et. Co.* (1909) 2 K. B. 529).

(c) S'agit-il ici du salaire payé par l'employeur contre lequel l'action est intentée ou en général de ce que gagne le demandeur quelle qu'en soit la source ? Cette seconde manière de voir aurait de singulières conséquences ; mais rien dans la loi ne l'exclut ; elle est actuellement adoptée pour le calcul de l'indemnité (Loi, annexe I (2) (b)).

(d) Il semble évident que le mot « emploi », dans la présente clause, s'applique non pas à la nature générale de l'occupation du demandeur, mais au contrat de louage de services conclu entre lui et l'employeur contre qui l'action est engagée (*Hill* c. *Begg* (1908) 2 K. B. 802 ; *Dewhurst* c. *Mather* (1908) 2 K. B. 754). Ce dernier cas montre que l'emploi peut être régulier quoique intermittent.

(e) *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 7, 13.

Art. 927. *Recours alternatifs*. — Lorsqu'à raison de blessures un ouvrier dispose d'une action de droit commun en dommages-intérêts contre une personne autre que son patron, outre l'action légale qui lui appartient contre le patron en raison du même accident, il peut poursuivre les deux recours, mais il ne pourra recouvrer à la fois les dommages-intérêts et l'indemnité légale. S'il obtient l'indemnité de son patron, il appartient à ce dernier de se faire indemniser par le tiers dont l'ouvrier eût pu obtenir des dommages-intérêts à raison des blessures dont il s'agit.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 6.

Il y a lieu de faire observer que la façon de calculer la somme payable à l'ouvrier peut être tout à fait différente dans les deux cas et par suite conduire à des résultats différents. L'indemnité que le patron réclamera au tiers est-elle limitée au montant de la somme dont ce dernier serait responsable vis-à-vis de l'ouvrier ?

Art. 928. *Déclaration de l'accident et réclamation*. — Aucune action en paiement de l'indemnité légale n'est recevable si l'accident n'a pas été déclaré dans la forme prévue par la loi et aussi vite que possible après qu'il aura eu lieu (a) et celà avant que l'ouvrier ait abandonné volontairement le travail qui à donné lieu à l'accident, et si l'action en indemnité n'a pas été introduite dans les six mois à dater de l'accident (a) ou du décès de l'ouvrier.

Cependant le défaut de déclaration ou le fait d'une déclaration défectueuse ou inexacte ne rendent pas l'action irrecevable s'il est établi que l'employeur (patron) n'a pas subi de préjudice par ces faits ou s'il est prouvé que ces faits ou le défaut de réclamation sont imputables à une erreur, à une absence hors du Royaume-Uni (b) ou à toute autre cause raisonnable (c).

(a) En cas de maladies professionnelles l'impossibilité de gagner le plein salaire ou la suspension de l'emploi habituel doivent être considérées comme le moment de l'accident art. 8 (1) (iii) (a), 8 (4). Pour le cas spécial des ouvriers perdus en mer voir art. 7 (1).

(b) La question se pose de savoir s'il s'agit de l'absence du patron, de l'ouvrier ou de l'un des deux.

(c) *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 2.

Art. 929. *Accident survenant à l'étranger*. — Sauf dans les cas expressément prévus par la loi (a) aucune indemnité (*compensation*) ne peut être réclamée ni par l'ouvrier lui-même, ni par ses ayants droit, à raison d'un accident survenu en dehors du Royaume-Uni (b).

(a) Par ex. : *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 7.
(b) *Tomalin* c. *Pearson* (1909) 2 K. B. 61.

Art. 930. *Stipulations contraires*. — Aucun contrat stipulant que l'employeur (patron) est exempté de l'obligation de payer une indemnité légale à l'un quelconque de ses ouvriers, ne pourra être opposé à une demande d'indemnité légale, à moins que le contrat n'ait été conclu de plein gré par l'ouvrier dont il s'agit conformément à un projet sanctionné par le registrar des sociétés mutuelles (*friendly societies*).

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 3.

Aucun projet de ce genre ne sera sanctionné s'il contient une clause aux termes de laquelle l'ouvrier est tenu d'y adhérer comme condition de son engagement, ou s'il ne comporte pas de clause lui permettant de le résilier.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 3.

Art. 931. *Sous-traitants*. — Lorsque l'entrepreneur spécial d'une affaire (a) engage un sous traitant pour l'exécution de tout ou partie du travail dont il s'était chargé, cet entrepreneur est tenu (alternativement avec le sous-traitant) de payer l'indemnité légale à tout ouvrier employé à ce travail, à raison d'un accident dont celui-ci aurait été victime dans, sur ou près des lieux (b) qui se trouvent sous la direction de l'entrepreneur, ou sur lesquels l'entrepreneur s'était engagé à exécuter le travail ; tout comme si l'ouvrier avait été directement employé par lui. Mais le montant de l'indemnité (*compensation*) est calculé d'après le salaire que l'ouvrier reçoit de son employeur (patron) direct ; et lorsque le travail dont il s'agit est un travail agricole et que le sous-traitant, pour l'exécution de ce travail, fournit et emploie des

machines actionnées par une force mécanique, il sera seul tenu de payer l'indemnité (*compensation*) à l'ouvrier ainsi employé (c).

(a) Y compris toute autorité locale ou autre autorité publique (*Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 13) (*Mulroony* c. *Todd* [1909] 1 K. B. 165).

(b) *Andrewes* c. *Andrewes* (1908) 2 K. B. 567.

(c) *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 4.

L'entrepreneur général ou « principal » est en droit de se faire indemniser par toute personne responsable indépendamment de la présente disposition (*Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 4 (2).

Il y a doute sur le point de savoir si, sur la base de cet article, l'ouvrier peut poursuivre à la fois le principal et le sous-traitant, ou s'il doit choisir entre eux (*Mulroony* c. *Todd*, précité, p. 169).

Art. 932. *Assurance.* — Lorsque la responsabilité d'un employeur (patron) tenu au paiement de l'indemnité légale est couverte par une assurance et que ledit employeur tombe en faillite, transige, ou prend des arrangements avec ses créanciers ou, s'il s'agit d'une société, lorsqu'elle entre en liquidation, tout ouvrier à qui ledit employeur doit une indemnité légale acquiert les droits de l'employeur vis-à-vis des assureurs ; et, dans le cas où la responsabilité de ces derniers ne couvrirait pas la totalité de celle qui incombe à l'employeur, il pourra produire à la faillite ou à la liquidation pour le solde.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 5.

Toutes créances pour indemnités légales, jusqu'à concurrence de 100 livres sterlings sont privilégiées par rapport aux créances ordinaires dans les faillites et liquidations quand le patron n'a pas contracté d'assurances. *Workmen's Compensation Act*, 1906, art. 5 (3-4). Cet article ne s'applique pas à une société qui entre de son plein gré en liquidation pour être reconstituée ou pour fusionner avec une autre société (art. 5) (5).

Art. 933. *Personnes à la charge de l'ouvrier.* — Ceux qui sont à la charge de l'ouvrier décédé, au profit de qui peut être obtenue une indemnité légale, (voir article 924), comprennent les parents ci-après désignés, savoir : la femme, le mari, les pères et mères, les grands parents, beaux parents, enfants, petits enfants, beaux-fils, belles-filles, frères et sœurs germains, consanguins et utérins de l'ouvrier, qui bénéficiaient plus ou moins des gains de l'ouvrier au moment de son décès, ou en auraient bénéficié dans le cas où l'ouvrier aurait été frappé d'incapacité de travail par suite d'un accident.

Workmen's Compensation Act, 1906, art. 13.

La parenté naturelle est reconnue en ligne directe mais non en ligne collatérale (*ibid.*). Un enfant posthume même naturel peut agir comme ayant droit (*Williams* c. *Ocean Colliery Co.* [1907] 2 K. B. 422 ; *Schofield* c. *Orrell Colliery Co.* (1909) A. C. 433). C'est une question de fait de savoir quelles personnes sont à la charge (*New Monckton Collieries* c. *Keeling* [1911] A. C. 648).

Art. 934. *Maximum de l'indemnité.* — Le montant de l'indemnité légale qui pourra être réclamée en vertu du présent titre sera établi sur la base de la moyenne des gains (a) de l'ouvrier pendant les trois années qui ont précédé l'accident. En cas de mort, l'indemnité est limitée à 300 livres sterlings ; mais, s'il s'agit seulement d'une incapacité de travail, l'indemnité ne pourra dépasser une allocation d'une livre sterling par semaine, tant que durera son incapacité de travail (b).

(a) Gain est un terme plus large que « salaire », il peut également comprendre autre chose, tels que les pourboires lorsque ceux-ci sont donnés ouvertement et par habitude (*Penn* c. *Spiers et Pond Ld.* (1908) 1 K. B 766. Il peut également comprendre le logement et la nourriture (*Dothie* c. *Macandrew* (1908) 1 K. B. 803 : *Rosenqvist* c. *Bowring* (1908) 2 K. B 108). Sur la meilleure méthode de calcul des salaires hebdomadaires moyens. v. *Perry* c. *Wright* [1908] 1 K. B. 441 ; *Anslow* c. *Cannock Chase* [1909] A. C. 435.

(b) *Workmen's Compensation Act*, 1906, annexe 1 (1). Si l'incapacité dure moins de deux semaines, aucune indemnité n'est due pour la première semaine (*Ibid.*) disposition (b).

Les lois de 1917 et de 1919, *Workmen's Compensation (War Addition) Acts*, ont relevé l'échelle des allocations hebdomadaires de 75 0/0 « pendant la durée de la présente guerre et pour la période de six mois qui la suivra ».

Art. 935. *Employés de la couronne.* — Les dispositions du présent titre s'appliquent aux ouvriers employés par la couronne (autres que ceux au service naval ou militaire de la Couronne) et cela de la même manière qu'aux personnes employées par les particuliers ; sauf que, s'il s'agit d'une personne employée au service privé (particulier) de la couronne, le chef du département de la maison royale où la personne avait été employée au moment de l'accident sera considéré comme étant patron.

Workmen's Compensation Act, 1906, article 9.

ANNOTATION

Ainsi qu'il a été dit plus haut article 929, et sous réserve des dispositions de la loi elle-même, le *Workmen's Compensation Act* de 1906 ne s'applique pas au delà des limites du Territoire du Royaume-Uni ; *Tomalin* c. *Pearson* (1909) 2 K. B. 61, mais la loi de 1909, *Workmen's Compensation (anglo french Convention) Act* contient une disposition en vue de modifier l'application de la loi principale à l'égard des citoyens français, en vertu du traité.

SECTION V

TORTS DANS LES RAPPORTS DOMESTIQUES ET CONTRACTUELS

TITRE PREMIER. — DE LA SÉDUCTION

Art. 936. *Définition.* — Celui qui débauche une femme aux services de laquelle un tiers a droit et qui la rend enceinte ou malade, de telle sorte que ce tiers est privé de ses services, est passible d'une action en dommages-intérêts de la part du dit tiers (a). La femme séduite ne peut intenter elle-même l'action ; de même le mari ne peut intenter une action à raison de ce que sa femme a été débauchée (b).

(a) *Russell* c. *Corne* (1704) 2 Ld. Raymond 1031 et 6, Mod. 128, opinion de Holt C. J.
Manvell c. *Thomson* (1826) 2 C. et P. 303 (sans naissance d'enfant).
Maundner c. *Venn* (1829) M. et M. 323, opinion de Littledale J.
Manley c. *Field* (1859) 7 C. B. N. S. 96.
Terry c. *Hutchinson* (1868) L. R. 3 Q. B. 599.

(b) *Lynch* c. *Knight* (1861) 9 H. L. C., p. 589, opinion de Lord Campbell C. (Avant le vote du *Divorce Act,* de 1857, art. 59, c'était l'action pour liaison criminelle (adultère) qui appartenait au mari.

C'est là une action très anormale et tout à fait spéciale, ainsi que cela apparaîtra dans le cours du présent Titre. Il semble qu'autrefois on y ait eu recours seulement lorsqu'on pouvait invoquer le *trespass quare clausum fregit* et que par conséquent elle ait été limitée aux cas où la femme demeurait dans la maison du demandeur au moment de la séduction. Cependant il semble qu'ensuite elle ait été considérée plutôt comme un *trespass* contre la personne (*Woodward* c. *Walton* (1807) 2 B. et P. N. R. 476). Dans les deux hypothèses, la séduction était simplement regardée comme une simple aggravation des dommages (*Russell* c. *Corne*, précité, opinion de Holt C. J.). A une autre époque, l'action était traitée comme étant une action de *Case*, ou bien comme étant fondée sur une infraction aux anciens rapports de propriété entre maître et serviteur, le *per quod servitium amisit* était la substance de l'action (*Grinnell* c. *Wells* (1844) 7 M. et G. 1041, opinion de Tindal, C. J.).

Ce changement de point de vue eut, entre autres, pour conséquence, que l'action pouvait être intentée dans un délai de six ans au lieu de se prescrire par quatre années, (*Norton* c. *Jason* (1653) Style, 398). En dernier lieu, il a été décidé que l'action à intenter était aussi bien le *Trespass* que le *Case* (*Chamberlain* c. *Hazlewood* (1839) 5 M. et W. 515); mais c'est à l'influence de la forme de l'action de *Case,* que l'on doit la règle d'après laquelle une preuve quelconque, si légère soit-elle, d'un certaine privation de service doit toujours être produite (*Grinnell* c. *Wells*, précité).

Art. 937. *Eléments essentiels.* — Pour triompher dans son action, le demandeur doit prouver ; 1° que la séduction a eu lieu (a) et 2° que la gros-

sesse ou la maladie s'est déclarée (b) pendant que la femme séduite était à son service.

(a) *Davies* c. *Williams* (1847) 10 Q. B. 725.
Hedges c. *Tagg* (1872) L. R. 7 Exch. 238.
(b) *Hedges* c. *Tagg*. précité, p. 285-286, opinions de Kelly, C. B., Martin, et Bramwell, B. B.

C'est ainsi que si une fille vivant avec son père a été séduite du vivant de ce dernier, mais ne devient enceinte qu'après son décès, la mère ne peut intenter l'action (*Hamilton* c. *Long* (1903) 2 I. R. (K. B. D.) 407; (1905), 2 I. R. (K. B D. 552).

Art. 938. *Le fait de savoir que la personne était en service est sans importance*. — Il n'est pas nécessaire pour la recevabilité de l'action, de prouver que le défendeur savait que la femme séduite était au service du demandeur.

Fores c. *Wilson* (1791) Peake, 77, opinion de Lord Kenyon, C. J.

Art. 939. *L'action doit être intentée par le patron*. — Sous réserve de l'article 940, lorsque la femme séduite, bien que rendant à l'occasion au demandeur des services bénévoles, était au moment où l'offense a été commise au service exclusif (a) d'une autre personne, soit du défendeur soit d'un tiers quelconque (b), l'action ne sera pas recevable, même si le demandeur est le père ou la mère de la femme séduite, ou lui en tient lieu. Peu importe que les services aient été rendus au demandeur avec l'assentiment du patron (c).

(a) *Rist* c. *Faux* (1863) 4 B. et S. 409.
(b) *Blaymire* c. *Haley* (1840) 6 M. et W. 55.
Davies c. *Williams* (1847) 10 Q. B. 725.
(c) *Thompson* c. *Ross* (1859) 5 H. et N. 16.
Hedges c. *Tagg* (1872) L. R. 7 Exch. 283.
Whitbourne c. *Williams* (1901) 2 K. B. 723.

Art. 940. *Soi-disant service*. — Lorsque le défendeur a induit la femme séduite à entrer à son service en vue de la séduire, la personne qui, sans cette manœuvre, aurait eu droit aux services de cette femme, peut intenter une action contre le défendeur.

Speight c. *Oliveira* (1819) 2 Starkie, N. P. 493 (approuvé dans *Griffiths* c. *Teetgen* (1854) 15 C. B., p. 347).

Art. 941. *Présomption de service*. — Lorsque le demandeur est le père ou la mère de la femme séduite (a) ou lui en tient lieu, et si cette dernière vivait sous son toit au moment du délit (b), il sera, même sur de légères preuves, présumé avoir eu droit aux services de la femme séduite (c). Lorsque

cette femme est mineure, mais d'âge à pouvoir rendre des services domestiques, il y a présomption que de tels services soient rendus par elle ([d]).

(a) *Bennett* c. *Allcott* (1787) 2 T. R. 166.
Edmondson c. *Machell* (1787) 2 T. R. 4 (approuvé dans *Irwin* c. *Dearman* (1809) 11 East. 23) (tante) *Irwin* c. *Dearman*, *ubi sup.* (père adoptif).
Manvell c. *Thomson* (1826) 2 C. et P. 303 (oncle).

(b) Le fait qu'au moment du délit la femme se trouvait absente de la maison ou en visite passagère (*Griffiths* c. *Teetgen* (1854) 15 C. B. 344 ou même pour un travail quotidien (*Rist* c. *Faux* (1863) 4 B. et S. 409), est sans importance; il suffit qu'elle ait continué à vivre sous le toit du demandeur et à lui rendre quelques services.

(c) *Tullidge* c. *Wade* (1769) 3 Wils, 18.
Bennett c. *Allcott*, *ubi sup.*
Harper c. *Luffkin* (1827) 7 B. et C. 387.

(d) *Harris* c. *Butler* (1837) 2 M. et W.. p 542, opinion de Parke, B.

Art. 942. *Esprit de retour*. — Aux fins de cette action, une fille mineure qui, après avoir quitté son ancien emploi, a l'intention de regagner la maison paternelle, est censée être au service de ses parents.

Terry c. *Hutchinson* (1886) L. R. 3 Q. B. 599.

Dans le procès irlandais, *Long* c. *Keightley* (1877) L. R. 11 C. L. 221, ce principe a été étendu au cas d'une fille ayant dépassé la 21e année.

Art. 943. *Conduite du demandeur*. — Lorsque la conduite du demandeur a été cause de la séduction, l'action ne sera pas recevable.

Reddie c. *Scoolt* (1795) 1 Peake 240.

Cette affaire n'a donné lieu qu'à une décision de *nisi prius* et il est douteux qu'en principe, on n'exige pas le consentement effectif du demandeur. La conduite de la femme séduite n'exerce aucune influence sur le droit d'intenter l'action; elle entre cependant en ligne de compte pour la fixation du montant des dommages (voir ci-après article 948).

Art. 944. *Effets de la faillite*. — Le droit d'intenter l'action ne passe pas au trustee (syndic) de la faillite de la victime ([a]); la responsabilité du défendeur n'est pas non plus affectée par un concordat qu'il fait avec ses créanciers ni par l'ordonnance de décharge rendue dans sa faillite, à moins que le Tribunal n'en décide expressément ainsi ([b]).

(a) *Howard* c. *Crowther* (1841) 8 M. et W. 601.

(b) *Bankruptcy Act*, (1914) art. 28 (1) (c).

Art. 945. *La demande en affiliation ne constitue pas un empêchement*. — Le fait que la femme qui prétend avoir été séduite a introduit contre le défendeur une demande en affiliation et que cette demande a été accueillie ou rejetée par un Tribunal de juridiction sommaire ne rend pas irrecevable une action en vertu du présent titre.

Anderson c. *Collinson* [1901] 2 K. B. 107.

Art. 946. *Dommages-intérêts exemplaires*. — Lorsque le demandeur qui a triomphé dans une action intentée en vertu du présent titre, est le père ou la mère de la femme séduite, ou lui en tient lieu, le jury peut lui accorder des dommages-intérêts à raison de ses sentiments blessés ou de son inquiétude (voir ci-dessus article 798).

Tullidge c. *Wade* (1769) 3 Wils. 18.
Irwin c. *Dearman* (1809) 11 East. 23.
Terry c. *Hutchinson* (1868) L. R. 3 Q. B. 599.

La solution donnée par Lord Kenyon dans l'affaire *Fores* c. *Wilson* (1791) Peake 77, semble indiquer que le juge a été d'avis que la même règle s'appliquait lorsque le demandeur était un patron ordinaire ; mais cette manière de voir a été repoussée dans un procès plus récent *(Mc. Kenzie* c. *Hardinge* (1906) XXIII T. L.R. 15).

Art. 947. *Aggravation des dommages-intérêts*. — Lorsque le défendeur a séduit la femme en se donnant l'air de lui faire une cour honorable, ce fait peut, s'il est prouvé, donner lieu à une aggravation de dommages-intérêts pour séduction ; mais le jury n'a pas le droit de comprendre dans les dommages-intérêts une indemnité quelconque pour rupture d'une promesse de mariage.

Tullidge c. *Wade*, précité.
Dodd c. *Norris* (1814) 3 Campb. 519.

La raison en est que, dans l'hypothèse, le droit d'intenter une action pour rupture de promesse de mariage appartient à la femme séduite et non au patron.

Art. 948. *Atténuation des dommages-intérêts*. — La légèreté ordinaire du caractère de la femme ainsi séduite, et même l'incorrection de sa conduite ou de son langage, peuvent être prouvés en vue d'une atténuation des dommages-intérêts.

Verry c. *Watkins* (1836) 7 C. et P. 308.
Carpenter c. *Wall* (1840) 11 A. et E. 803.

Art. 949. *Situation sociale des parties*. — En fixant le montant des dommages-intérêts dans une action intentée en vertu du présent titre, le jury peut faire entrer en ligne de compte la situation sociale des parties (a), mais la preuve directe de la situation de fortune du défendeur n'est pas recevable (b).

(a) *Andrews* c. *Askey* (1837) 8 C. et P. 7, opinion de Tindal C. J. Il est probable que la règle ne s'applique qu'au demandeur lorsque celui-ci est le père ou la mère de la femme séduite ou lui en tient lieu.

(b) *Hodsoll* c. *Taylor* (1873) L. R. 9 Q. B. 79.

TITRE II. — PRIVATION DE LA VIE COMMUNE

Art. 950. *Incitation à l'abandon.* — Quiconque, sans excuse légitime [a] détermine sciemment et intentionnellement une femme à quitter son mari contre le gré de celui-ci, ou lui en procure les moyens, de telle sorte que le mari soit privé de la présence et de l'appui de sa femme, est passible d'une action en dommages-intérêts de la part du mari [b].

(a) Il semble n'exister aucune décision expresse à l'appui de cette condition, mais il y a lieu d'admettre que telle est la loi.

(b) *Hydé* c. *Scyssor* (1619) Cro. Jac. 538.

Winsmore c. *Greenbank* (1745) Willes, 577, approuvé par le juge Mathew, en son rapport à la Chambre des Lords dans l'affaire *Allen* c. *Flood* (1898) A. C., p. 27 et adopté par Wright, jugeant sur Nisi Prius, dans *Smith* c. *Kaye* (1904) XX T. L. R. 261).

Lynch c. *Knight* (1861) 9 H. L. C., p. 598, opinion de Lord Wensleydale.

Actuellement il n'existe pas d'action pour la simple séduction d'une femme, l'ancienne action dite *Crim. con.*(1) ayant été abolie par l'article 59 du *Divorce Act*, 1857. Mais, en vertu de cette loi, des dommages-intérêts peuvent être prononcés contre le défendeur, convaincu de complicité d'adultère avec la femme, et cela à la requête du mari qui a introduit une action en divorce ou en séparation judiciaire, ou seulement en dommages-intérêts, (article 33) et les principes de l'ancienne action sont expressément maintenus (voir ci-dessous Livre IV, sect. I, tit. V, art. 1895).

(1) *Criminal conversation.*

Art. 951. *Abri offert à la femme.* — Le mari a également le droit d'agir en dommages-intérêts contre toute personne qui, malgré lui, sans excuse valable [a], accueille, héberge et retient sciemment sa femme [b].

(a) Pour les excuses valables, voir l'article suivant.

(b) *Winsmore* c. *Greenbank, ubi sup.* Mais voir la note sous l'article 952.

Le tribunal accorderait-il jamais une injonction dans un tel cas ? Cf. *Waterhouse* c. *Waterhouse* (1905) 94 L. T. 133.

Art. 952. *Excuses.* — L'action prévue par l'article 951 ne sera pas recevable dans les cas suivants :

(I) Si le demandeur et sa femme vivaient séparés à l'amiable ou avaient été séparés judiciairement au moment où s'est produit l'acte du défendeur.

Weedon c. *Timbrell* (1793) 5 T. R. 357.
Lewis c. *Ponsford* (1838) 8 C. et P. 687 (*nisi Prius*).
Harvey c. *Watson* (1844) 7 M. et G. 644.

(II) Si le demandeur s'est rendu coupable de violences (*cruelty*) à l'égard de sa femme et si le défendeur a donné asile à celle-ci pour des raisons d'humanité.

R. c. *Brooke* (1766) 4 Burr. 1991.
Philp c. *Squire* (1791) Peake 115.
Berthon c. *Cartwright* (1796) 2 Esp. 480.

(III) Si le défendeur a eu de justes motifs de croire que le mari s'est rendu coupable de violences envers sa femme et donne asile à celle-ci pour des raisons semblables.

Philp c. *Squire*, *ubi sup.*, opinion de Lord Kenyon, C. J.

Comme une femme est en droit de quitter son mari, lorsque celui-ci est habituellement en état d'adultère et se refuse à changer de conduite (*Sickert* c. *Sickert* (1899, p. 278) il semblerait qu'un tel mari ne puisse plus aujourd'hui intenter une action pour asile offert à sa femme. Mais dans quelle mesure un acte isolé d'adultère prive-t-il un mari de ses droits vis-à-vis du tiers ? Si l'on tient compte de cette décision et de l'affaire *R.* c. *Jackson* (1891) 1 Q. B. 671 dans laquelle, conformément à *Ex parte Sandilands* (1852) 21 L. J. Q. B. D. 342 et à l'encontre de l'affaire *Cochrane's Case* (1840) 8 Dow. 630, il a été jugé qu'un mari n'a pas le droit de recourir à la force pour retenir ou reprendre sa femme qui désire vivre séparée de lui, on peut se demander si en pratique il subsiste quoi que ce soit de l'action pour asile donné.

Art. 953. *Dommage physique causé à la femme.* — Sous réserve de l'article 954, lorsque le défendeur a, soit intentionnellement (a), soit en négligeant des obligations qui lui incombent indépendamment de tout contrat (b) causé à la femme quelque dommage physique (c) privant ainsi son mari de son appui et de sa société, il est passible d'une action en dommages-intérêts de la part du mari à raison de cette privation. Le droit du mari vient en surplus, et est indépendant de celui qu'a la femme elle-même, ou le mari pour elle, d'intenter une action à raison du préjudice à elle causé (d).

(a) *Guy* c. *Livesey* (1618) Cro. Jac. 501.
Hyde c. *Scyssor* (1619) Cro. Jac. 538.
Masper c. *Brown* (1876) 1 C. P. D. 97 (dans l'espèce toutefois l'action fut jugée irrecevable en vertu de l'article 45 de l'*Offences Against the Person Act*, 1861, *suprà*, art 900).

(b) *Dengate* c. *Gardiner* (1838) 4 M. et W. 5.
Brockbank c. *Witehaven Junction Ry.* (1862) 7 H. et N. 834.
Hemstead c. *Phœnix Gas Co.* (1865) 3 H. et C. 745.

Il est à présumer que la règle formulée dans *Alton* c. *M. R. Co.* (1865) 19 C. B. N. S. 213 (*infrà*, art. 959 (b) s'applique au mari intentant une action pour privation de la vie conjugale.

(c) On est d'avis que les décisions ne vont pas plus loin. Mais en principe, la règle devrait s'appliquer à toutes atteintes illicites à la vie conjugale, par exemple à l'arrestation arbitraire de la femme (Voir *Norris* c. *See* (1849) 3 Exch. 782. Toutefois un mari ne peut se faire allouer des dommages-intérêts en raison de ce que sa femme est tombée malade à la suite d'une diffamation dont elle a été l'objet et qu'il a été ainsi privé de sa société (*Allsop* c. *Allsop* (1860) 5 H. et N. 534).

(d) *Guy* c. *Livesey*, *ubi sup.* *Hemstead* c. *Phœnix Gas Co.*, précité.

Art. 954. *Fatal accidents act.* — Le mari dont la femme, et la femme dont le mari, a trouvé la mort dans des circonstances donnant lieu à une action basée sur le *Fatal Accidents Act*, 1846 (Cf. *suprà*, art. 786) peut inten-

ter une action en vertu de cette loi contre celui qui est cause de la mort (a). En dehors de la loi, aucune action de *tort* ne saurait être intentée en raison du décès du mari ou de la femme du demandeur (b).

(a) *Pym* c *G. N. R.* (1863) 4 B. et S. 396;
Harrison c. *L. et N. W. R.* (1884) 4 Cab. et E. 540.
(b) *Baker* c. *Bolton* (1808) 1 Campb. 493. Voir aussi art. 786.

Même en dehors de la loi il semblerait que des dommages-intérêts puissent être obtenus à la suite de la perte de la société *(consortium)* de la femme, survenue antérieurement à son décès (*Baker* c. *Bolton*). Et lorsqu'il y a violation d'une obligation contractuelle ayant pour conséquence la mort de la femme du demandeur, le décès peut être prouvé en vue d'une augmentation des dommages-intérêts.

(*Jackson* c. *Watson* (1909) 2 K. B. 193).

Il peut évidemment y avoir lieu à des actions fondées sur le *Workmen's Compensation Act* de 1906 (voir *suprà*, articles 924-935).

Art. 955. *Perte du mari*. — Sous réserve de l'article 954, la femme n'a (probablement) pas droit à une action pour perte de la société et de l'appui du mari.

Lynch c. *Knight* (1861) 9 H. L. C. 577 où il y a eu une grande divergence d'opinions. Le demandeur a été débouté dans l'espèce en raison de ce que le dommage était trop ancien.

Davies c. *Solomon* (1871) L. R. 7 Q. B. 112 où le point a également été éludé.

Dans les deux cas il s'agissait de poursuites pour calomnies, mais la destruction de la vie commune était alléguée comme preuve du préjudice causé.

TITRE III. — PRIVATION DE SERVICES

Art. 956. *Domestiques.* — Celui qui, sciemment, de propos délibéré (a) et sans aucune excuse légitime (b) prive un maître des services de son domestique (c) en amenant ce dernier, soit par persuasion, soit par contrainte, à rompre un état de service encore existant (peu importe que cet état de service dépende ou non d'un contrat légalement valable) (d) ou en recueillant et retenant sciemment chez lui un domestique qui a ainsi rompu son état de service (e), est passible (sous réserve de l'article 962), de la part du maître, d'une action en dommages-intérêts et d'une injonction (f).

(a) *Garret* c. *Taylor* (1620) Cro. Jac. 567.

Fossett c. *Breer* (1673) 3 Keb. 59 (cité également sous le nom de *Fawcett* c. *Beavres*, 2 Lev. 63) ; *Fores* c. *Wilson* (1791) Peake 77, opinion de Lord Kenyon C. J.

(b) Pour les motifs d'excuses (s'il en existe) voir art. 963 (b).

(c) *Bird* c. *Randall* (1762) 3 Burr. 1345, opinion de Lord Mansfield. La décision rendue dans cette affaire a été critiquée par le tribunal du Banc du Roi dans l'affaire *Godsall* c. *Boldero* (1807) 9 East , p. 78, mais pour des raisons de fait plutôt que de principe. Comme il s'agissait d'une action de *Case*, la preuve du préjudice était essentielle.

Hall c. *Hollander* (1825) 4 B. et C. 660.

(d) *Barber* c. *Dennis* (1703) 6 Mod. 69, *nisi prius* seulement.

Keane c. *Boycott* (1795) 2 H. Bl. 511.

(e) *Blake* c. *Lanyon* (1795) 6 T. R. 221. Cette espèce prouve qu'il n'est pas nécessaire de prouver que le défendeur était au courant des circonstances au moment où il a accueilli le domestique. Il suffit qu'il ait continué à lui donner asile après en avoir été informé (Cf. aussi *De Francesco* c. *Barnum* (1890) 63 L. T. 914.

On dit parfois que, dans une action fondée sur l'asile donné à un domestique, fait distinct du débauchage proprement dit, il est nécessaire de prouver l'existence d'un contrat valable entre le demandeur et ce domestique. Cette proposition doit sans doute s'entendre seulement en ce sens que l'on ne peut prétendre que le domestique ait quitté son emploi s'il était légalement en droit de le faire. Le défendeur peut donc soulever cette exception (*Sykes* c. *Dixon* (1839) 9 A. et E. 693 ; *Pilkington* c. *Scott* (1846) 15 M. et W. 657). S'il n'en était pas ainsi, les contrats de services pourraient en effet dans la plupart des cas n'être résolus qu'à la volonté de l'employeur.

(f) *Hart* c. *Aldridge* (1774) 1 Cowp. 54.
Hartley c. *Cummings* (1847) 5 C. B. 247.
Lumley c. *Gye* (1853) 2 E. et B. 224.
Evans c. *Walton* (1867) L. R. 2 C. P. 615.

Ce cas démontre qu'aux fins de cette action un enfant vivant avec son père ou sa mère peut être un domestique de son père ou de sa mère. Il se peut que le même principe soit applicable entre tuteur et pupille (*Gilbert* c. *Schwenk* (1845) 14 M. et W. 488).

L'origine de cette action a été très discutée. Un *Writ of Trespass* était accordé suivant le *common law* lorsqu'un serviteur avait été détourné de force ; mais l'action pour débauchage semble avoir été fondée sur les *Statutes of Labourers* (Lois relatives au travail), notamment sur la loi : 23 Edouard III (1349) ch. 2, et avoir été ensuite étendue par analo-

gie à des espèces auxquelles ces lois ne s'appliquaient pas par elles-mêmes. La portée de cette action a été discutée dans l'affaire *Lumley* c. *Gye*, citée plus haut; plus particulièrement dans le jugement très étudié de Coleridge, juge (2 E. et B., p. 244·269). Il est curieux de noter que l'action fondée sur cette loi est ouverte aussi bien contre le serviteur que contre celui qui l'a débauché ; et aussi que la loi prévoyait contre l'un et l'autre des mesures plus sommaires (voir les *writs* dans Fitzherbert, *Natura Brevium*, 167-168). La règle d'après laquelle il n'était pas nécessaire de prouver la mauvaise foi quand le serviteur était retrouvé dans le comté même où résidait le demandeur (règle qui s'est maintenue jusqu'à l'affaire *Fossett* c. *Breer* (1673) 3 Keb. 59) semble avoir été due à l'interprétation des lois modificatives 25 Edouard III (1350) Ch. 7 et 34 Edouard III (1360) Ch. 10 (voir la note de Halw sous Fitzherbert 167 C.). Le *Writ of Trespass* ne pouvait à l'origine être obtenu s'il n'y avait effectivement emploi de la force à l'égard du serviteur (Y. B. B. 47 Edouard III (1374) Mich· pl. 15 ; 11 Henry IV (1409) Mich. pl. 46 ; bien que cette règle paraisse avoir été écartée par la suite pour les cas de débauchage (Y. B. 9 Edouard IV (1496) Mich. pl. 4). Mais pour le simple asile, le seul recours était l'action fondée sur la loi.

Art. 957. *De l'apprenti.* — Une responsabilité semblable a lieu lorsque le défendeur a sciemment détourné un apprenti ou lui a donné asile, mais dans ce cas le demandeur doit, semble-t-il, prouver l'existence d'un contrat d'apprentissage par lequel l'apprenti se trouve juridiquement lié.

De Francesco c. *Barnum* (1890) 45 Ch. D. 430 (voir aussi : *Guye* c. *Felton* (1813) 4 Taunt 876 et *Cox* c. *Muncey* (1859), 6 C. B. N. S. 375.

Dans l'affaire de *Francesco* c. *Barnum* il n'existait aucune preuve de l'existence d'un service de fait et le demandeur dut se borner à alléguer une prétendue violation d'une clause figurant dans le contrat d'apprentissage et aux termes de laquelle l'apprenti s'interdisait de servir d'autres personnes. Il y a lieu de rappeler que les circonstances pouvant servir de base à une action en vertu des articles 956 et 957 peuvent fréquemment donner lieu à une action fondée sur l'assistance donnée en vue de la rupture d'un contrat (Voir titre IV ci-après).

Art. 958. *Quasi-contrat.* — Lorsqu'il s'agit d'un apprenti, l'employeur peut, à son choix, renoncer à l'action fondée sur le délit et agir pour la valeur du profit que le défendeur a tiré du travail fourni par l'apprenti (Voir plus haut Livre II, Partie II, article 484 n.).

Lightly c. *Clouston* (1808) 1 Taunt. 112.
Foster c. *Stewart* (1814) 3 M. et S. 191.

Il semble qu'il y ait quelque doute dans le cas d'un serviteur (affaire *Treswell* c. *Middleton* (1623) Cro. Jac. 653), mais cette dernière espèce peut s'expliquer, soit par la forme de l'action (*Debt*), soit par le motif qu'à l'époque où elle a été jugée la possibilité de la renonciation à l'action fondée sur le tort n'existait pas encore. Il est certainement très difficile d'établir une distinction logique entre les deux cas.

Art. 959. *Dommage physique causé au domestique.* — Sous réserve de l'article 960, lorsque le défendeur a, soit intentionnellement (a), soit en négligeant quelque obligation existant indépendamment de tout contrat (b) causé un dommage physique au serviteur du demandeur et que ce dernier a été

par ce fait privé de tout ou partie des services de ce serviteur, une action en dommages-intérêts est ouverte.

(a) *Robert Marys' Case* (1612) 9 Co. Rep., fo 113 a. *(dictum).*
Norris c. *Baker* (1616) 1 Rolle 393.
Jones c. *Brown* (1795) Peake, 233.
Martinez c. *Gerber* (1841) 3 M et G. 88.
Alton c. *Midland Ry. Co.* (1865) 19 C. B. N. S., p. 239, opinion de Willes, J.
(b) *Dixon* c. *Bell* (1816) 5 M. et S. 198.
Hodsoll c. *Stallebrass* (1840) 11 A. et E. 301.
Alton c. *M. R. Co. ubi sup.* Cette décision a été assez sévèrement critiquée, par exemple dans :
Taylor c. *M. S. et L. Ry. Co.* (1895) 1 Q. B. 134, mais principalement en raison de l'usage incorrect qui en a été fait. Voir *Kelly* c. *Metropolitan Ry. Co.* (1895) 1 Q. B., page 947, où le point a été clairement fixé par Smith, L. J.
Berringer c. *G. E. R.* (1879) 4 C. P. D. 163.

Art. 960. *Décès du serviteur.* — Sous réserve des dispositions du *Fatal Accidents Act* 1846 (voir plus haut article 786 (b), lorsque le dommage physique auquel il est fait allusion à l'article 959, a eu pour résultat le décès immédiat du serviteur, le maître n'a aucun droit d'action en raison du décès.

Osborn c. *Gillett* (1873) L. R. 8 Exch. 88.
Clark c. *L. G. O. Co.* (1906) 2 K. B. 648.

Si le décès survient quelque temps après la blessure, il semblerait qu'il n'y ait pas de fin de non recevoir ou d'exception à opposer à la demande de dommages-intérêts pour le temps écoulé depuis la blessure jusqu'au décès (*Baker* c. *Bolton* (1808) 1 Campbell. 493).

Art. 961. *Mort due à un crime.* — Lorsque le dommage physique dont il est question à l'article 959 a été causé par un acte criminel du défendeur, le maitre peut (semble-t-il) néanmoins agir contre le défendeur avant que celui-ci n'ait été poursuivi en raison du crime (Voir plus haut, article 741).

Osborn c. *Gillett* (1873) L. R. 8 Exch. 88.
Appleby c. *Franklin* (1885) 17 Q. B. D. 93 (conforme à *White* c. *Spettigue* (1845) 13 M. et W. 603; mais ne s'accordant pas tout à fait avec les décisions plus anciennes telles que :
Higgins c. *Butcher* (1606) Yelv. 89 et *Markham* c. *Cobb* (1626) Sir. W. Jones 147.

Art. 962. *Conflits.* — Tout acte accompli par une personne en vue de faire naître ou de soutenir un conflit commercial ne pourra être poursuivi pour la raison seule qu'il a induit quelque autre personne à rompre un contrat de travail.

Trade Disputes Act, 1906, art. 3. V. *Ann. lég. étr.* 2e série, 6e année, p. 76 et la notice de M. Hubert-Valleroux.
Conway c. *Wade* (1909) A. C. 506.

Le privilège plus étendu des *Trade Unions*, a été exposé à l'article 755. Il n'est pas restreint à un cas de litiges entre maître et serviteur.

Pour la signification du terme « conflit commercial » (*trade dispute*) voir ci-après article 973.

Annotation

« L'action pour détournement » dont il est question dans le présent Titre est également dénommée quelquefois « action pour séduction » ; mais elle diffère sur des points essentiels de celle dont traite le Titre I. C'est une question de savoir si ces actions sont l'une et l'autre comprises dans l'article 56 du *County Courts Act* 1888 (R. S. C. O. XXXVI, r. 2) et dans l'article 28 du *Bankruptcy Act*, de 1914.

TITRE IV. — DU FAIT DE PROVOQUER LA VIOLATION D'UN CONTRAT ET DE S'IMMISCER DANS LES AFFAIRES D'AUTRUI

Art. 963. *Rupture de contrat.* — Sous réserve de l'article 965, quiconque, sciemment [a] et sans aucune excuse légale [b], induit [c] une partie juridiquement liée par un rapport contractuel (peu importe qu'il s'agisse d'un contrat de service ou d'un autre engagement) [d] à violer ce rapport, et par là occasionne une perte à l'autre partie contractante, est passible d'une action en dommages-intérêts et d'une injonction à la requête de cette dernière [e].

(a) Il est nécessaire que le défendeur ait eu conscience des conséquences probables de son acte.

Allen c. *Flood* (1898) A. C., p. 96, opinion de Lord Watson.

Quinn c *Leathem* (1901) A. C. 510, opinion de Lord Macnaghten.

(b) Jusqu'à présent aucun précédent n'a encore tranché la question de savoir quelles peuvent être les excuses légitimes pour engager une autre personne à rompre un contrat; mais il existe plusieurs précédents ayant décidé quelles excuses ne sont pas valables. Ainsi, ne sont pas admis comme excuses légitimes :

1° Le désir général d'améliorer la situation industrielle de son camarade ou compagnon de travail ;

Glamorgan Coal Co. c. *S. W. Miners* (1905) A. C. 239.

2° Le désir d'obtenir par voie de contrainte le paiement d'une dette;

Giblan c. *National Labourers Union* (1903) 2 K. B. 600 — ou d'une amende.

Conway c. *Wade* (1909) A. C. 506 ; et

3° La conviction erronée que les patrons du demandeur tentent de violer les clauses d'une convention industrielle.

Smithies c. *National Association of Plasterers* (1909) 1 K. B. 310. Il a été judicieusement prétendu qu'une obligation résultant de certains rapports naturels ou fiduciaires pourrait passer pour une excuse légitime (*Glamorgan Coal Co.* c. *S. W. Miners* (1903) 2 K. B., p. 377, opinion du juge Stirling L. J.).

(c) Le simple fait de donner son appui ou son assistance, postérieurement à la violation de l'engagement à la partie qui l'a violé, ne donne pas lieu à une action.

(*Denaby* c. *Yorkshire Miners* (1906) A. C. 384).

(d) Il y a quelque doute sur la question de savoir si une action est recevable pour violation de tous engagements ou contrats quelconques ou seulement pour celle des contrats établissant des rapports permanents entre les parties contractantes.

National Phonograph Co. c. *Bell* (1908) 1 Ch., p. 366-368.

(e) *Lumley* c. *Gye* (1853) 2 E. et B. 224.

Bowen c. *Hall* (1881) 6 Q. B. D. 333.

Read c. *Operative Stonemasons* (1902) 2 K. B. 732.

National Phonograph Co. c. *Bell* (1908) 1 Ch. 335 (adoptant les opinions émises dans *Allen* c. *Flood* et *Quinn* c. *Leathem*, précité).

On prétend quelquefois que dans ces sortes d'espèces il faut qu'il y ait eu intention de nuire de la part du défendeur. Cela semble vouloir dire seulement que le défendeur doit avoir agi sciemment et sans excuse légitime. (*Allen* c. *Flood* (1898) A. C., pp. 121 et 154).

Quinn c. *Leathem* (1901) A. C., page 510.

Read c. *Operative Stonemasons*, précité, p. 739.

Art. 964. *Immixtion dans les affaires*. — Sous réserve des dispositions de l'article 965, celui qui, en commettant un acte illicite, s'ingère volontairement dans le commerce, les affaires ou l'emploi d'une autre personne et lui cause par là un préjudice, est passible de la part de cette personne d'une action en dommages-intérêts et d'une injonction.

Garret c. *Taylor* (1620) Cro. Jac. 567.
Tarleton c. *McGawley* (1793) 1 Peake 270.
Carrington c. *Taylor* (1809) 11 East, 571.
Ibbotson c. *Peat* (1865) 34 L. J. Exch. 118.
Pratt c. *British Medical Association* [1919] 1 K. B. 244.

Probablement ce doit être un acte illicite ; mais pas nécessairement un acte qui par lui-même donne droit à une action (*Conway* c. *Wade* [1909] A. C. 506; *Pratt* c. *B. M. A.* précité). Il est difficile de savoir exactemeut ce que veut dire le mot « illicite » à cet égard.

Art. 965. *Conflits de métier*. — Un acte accompli en vue de faire naître ou de soutenir un conflit de métier, ne pourra être poursuivi en justice pour la seule raison qu'il entraîne quelque autre personne à violer un contrat de travail, ou qu'il constitue une ingérence dans le commerce, les affaires ou l'emploi d'autrui, ou porte atteinte au droit qu'ont les tiers de disposer à leur gré de leur capital ou de leur travail.

Trade Disputes Act, 1906, art. 3.

Il semblerait que cette disposition ne crée pas d'exception dans le cas de violations effectives de contrats qui ne seraient pas des contrats de travail. Quant à la signification du terme « conflits de métier » voir ci-après article 973.

Les menaces à un ouvrier pour le faire passer d'une *Trade Union* à une autre peuvent être protégées par cette loi à l'aide d'une action donnée à l'ouvrier. Il a été jugé que ces procédés ne constituent pas un « conflit de métier » au sens de l'*Act*. (*Valentine* c. *Hyde* [1919] 2 Ch. 129). Mais V. *Hodges* c. *Webb* [1920] 2 Ch. 70. C'est réellement une question de fait dans chaque cas (*White* c. *Riley* [1921] 1 Ch. 1 (C. A.).

SECTION VI

COALITION

Art. 966. *Coalition criminelle en matière civile.* — Lorsque deux ou plusieurs personnes forment entre elles une coalition criminelle dans le but de causer un préjudice à une autre personne et qu'un préjudice est ainsi directement occasionné à cette personne par cette coalition, ladite personne aura le droit d'introduire une action en dommages-intérêts et d'obtenir une injonction contre tous ceux qui auront pris part à la coalition.

Barber c. *Lesiter* (1859) 7 C. B. N. S. 175.

Mogul SS. Co. c. *Macgregor* (1889) 23 Q. B. D., p. 624.

Quinn c. *Leathem* (1901) A. C., p. 529 et 542, opinion des Lords Brampton et Lindley

Giblan c. *National etc... Union* (1903) 2 K. B. 600.

Une coalition criminelle a été définie comme étant une « convention » entre deux ou plusieurs personnes dans le but d'accomplir soit un acte illicite, soit un acte licite par des moyens illicites.

(*Mulcahy* c. *Reg.* (1868) L. R. 3 H. L. 317, opinion du juge Willes; décision adoptée dans l'affaire *R.* c. *Brailsford* (1905), 2 K. B. 730).

Cette définition, fondée sur une opinion antérieure de Lord Denmann dans l'affaire *R.* c. *Jones* (1832) 4 B. et Ad. 345, a été critiquée et il est en effet difficile de comprendre ce que la seconde partie de la phrase a ajouté à la première. On remarquera qu'un but illicite peut n'être pas criminel en lui-même; il suffit qu'il équivale à un délit civil (*Reg* c. *Warburton* (1870) L. R. 1 C. C. 276) tel que le fait d'avoir amené une violation de contrat (*Kearney* c. *Lloyd* (1890) 26 L. R. Ir. 268) ou peut-être encore un délit ecclésiastique (*Boots* c. *Grundy* (1900) 82 L. T. 769).

Nous pouvons retrouver trois éléments distincts qui ont abouti à constituer le délit de coalition :

1. Une loi de la 28e année du règne d'Edouard Ier (1300) C 10 prévoyait la délivrance d'un *writ* de coalition, et une ordonnance de la 33e année du règne d'Edouard Ier (1305) indiquait les personnes contre qui un tel *writ* pouvait être délivré. Ce *writ* n'était possible que lorsque deux ou plusieurs personnes, dans un esprit de malice ou de collusion, avaient conspiré et s'étaient entendues entre elles à l'effet d'accuser faussement une autre personne et que celle-ci, après avoir été ainsi accusée, était acquittée (F. N B. 114/D.). Il semble que ce *writ* ait été limité par la suite aux dénonciations pour trahison ou *felony* par lesquelles la vie du demandeur avait été mise en danger (*Skinner* c. *Gunton* (1669) 1 Wms. Saund. 228).

Le recours ainsi accordé et l'action de *case* qui en dérivait (Y. B.B. 3 Ass. (1320), pl. 13; 7 Hen. IV (1405) Mich. pl. 15 fo. 31. 11 Henri VII (1519) Trin., pl. 7, fo.26) sont les ancêtres

de l'action pour poursuites malicieuses (*Malicious Prosecution*); mais, ainsi qu'on le verra, l'existence de ce *Writ* pour coalition et l'action de *case* peuvent avoir exercé une influence sur le but et la nature de l'action moderne de coalition.

2. La Cour dite « de la Chambre étoilée » (*Star Chamber*) assimilait les coalitions formées en vue de commettre des crimes ou des délits aux crimes eux-mêmes (*The Poulterers' Case* (1611) 9 Rep. 55 b); et cette manière de voir a été plus tard reprise par le Tribunal du Banc du Roi après la Restauration (*R.* c. *Starling et al.* (1664) 1 Keb. 675). C'est ainsi que nous en arrivons au *crime* moderne de coalition. En dernier lieu, au début du XIXe siècle, il semble qu'il ait été admis qu'une action était recevable pour dommage causé intentionnellement par une coalition criminelle (*Gregory* c. *D. de Brunswick* (1844) 6 M. et Gr. 205, 953).

Il est possible que cette évolution ait été favorisée par l'existence d'une action de *case*, en cas de coalition (Poursuites malicieuses). Le délit criminel (*criminal offence*) présente un certain rapport avec l'ancien *Writ* pour coalition, en ce que le *writ* ne pouvait être lancé contre une seule personne et que le délit criminel ne pouvait non plus être commis par une seule personne (F. N B. 114 D.). D'autre part, le point essentiel de l'action de *case* est le préjudice causé au demandeur et l'action ne peut être dirigée que contre un seul défendeur.

3. Au XVIIIe siècle certains juges en sont venus à l'idée qu'une coalition ayant pour but d'empêcher le libre cours du commerce était un délit criminel suivant le *common law* (*R.* c. *Journeymen Tailors* (1721) 8 Mod. 11). Il est vrai que cette manière de voir n'a pas été universellement adoptée (Wright, *Conspiracies*, 1-18; Stephen, H. C. L. III, 210), et il est clair que ce délit de *common law*, s'il existait, était sans importance tant que les lois sur les coalitions, *Combination Laws*, étaient en vigueur; mais, après l'abrogation de ces lois, la question de savoir si un tel délit existait est devenue une question très importante en pratique, et en bien des cas les juges agissaient comme si elle existait (Cf. *Reg.* c. *Druitt* (1867) 10 Cox. 592; *Reg.* c. *Bunn* (1872) 12 Cox 316).

De plus, en certains cas, ils paraissent l'avoir considérée comme se rattachant au principe plus général d'après lequel une coalition formée pour nuire et dirigée contre une personne déterminée était un délit qui donnerait lieu à une action à la requête de la partie lésée quand bien même les actes des coalisés pris individuellement n'auraient été ni criminels ni délictueux (*Neither criminal nor tortious*) Cf. les cas cités par Lord Macnaghten dans *Quinn* c. *Leathem* (1901) A. C., p. 510-511).

Cependant dans la pratique le principe était appliqué seulement aux cas de conflits de métier.

De 1875 à 1906, cette action pour coalition a pris une importance qu'elle n'avait jamais eue précédemment. La loi de 1875 sur la coalition et la protection de la propriété (*the Conspiracy and Protection of property act* 1875) a prévu qu'une entente en vue de commettre un acte ayant pour but de faire naître ou de développer un conflit de métier ne devait pas être qualifiée de coalition, lorsque l'acte commis par une seule personne ne serait pas considéré comme criminel. Mais les tribunaux furent d'avis que cela n'empêchait pas les parties lésées par de telles coalitions d'exercer leur action au civil en dommages-intérêts pour coalition (*Quinn* c. *Leathem* (1901) A. C., p. 542).

La loi de 1906 sur les conflits de métier (*Trade Disputes Act*, 1906) a, en substance, édicté pour le préjudice civil ce que la loi de 1875 avait édicté pour le délit criminel. Le résultat est qu'en pratique, la seule catégorie de cas dans lesquels venait en question l'action pour coalition, a cessé d'en être affectée. Tout ce qui en reste est le principe vague qu'une coalition formée dans le but de nuire à une personne déterminée peut être considérée comme une offense criminelle et donner lieu à une action au civil, quand bien même les

actes des coalisés pris individuellement n'auraient été ni criminels ni délictueux (*tortious*), principe dont il est difficile de trouver quelque application concrète en dehors des conflits de métier.

Art. 967. *Préjudice causé aux affaires*. — Sous réserve des articles 970, 971 et 972, lorsque deux ou plusieurs personnes s'entendent dans le but de causer préjudice à un tiers, relativement à son commerce, ses affaires ou sa profession ou au droit qu'il a de disposer librement de son travail ou de son capital et qu'un préjudice lui est occasionné directement par ce fait, une action en dommages-intérêts et une injonction seront ouverts au profit de ce tiers contre tous ou chacun de ceux qui se seront ainsi entendus avec d'autres.

Gregory c. *Duc de Brunswick* (1844) 6 M. et G. 205, 953.
Quinn c. *Leathem* (1901) A. C. 495.

La récente décision de la Cour d'Appel dans l'affaire *Davies* c. *Thomas* [1920] 2 Ch. 189, semble avoir justifié exactement l'exposé ci-dessus en jugeant qu'une telle entente n'est illégale que si elle cherche à atteindre son objet par des moyens, illégaux du moins quand l'entente a été faite pour protéger des intérêts commerciaux communs et que l'objet est la conséquence de ce but (V. aussi *Ware* c. *The Motor Trades Association* (1921) XXXVII, T. L. R. 213).

Art. 968. *Autres dommages*. — Une action sera (peut-être) également recevable lorsque les circonstances seront les mêmes que dans l'article 967, mais que le préjudice voulu et occasionné n'aura eu aucun rapport avec le commerce ou les affaires du demandeur ou avec le droit qu'il a de disposer de son travail ou de son capital (dans l'acception ordinaire des termes).

Allen c. *Flood* précité, p. 173, 174, opinion de Lord Davey.
Sweeney c. *Coote* (1907) A. C. 221.

Mais cf. le cas américain *Hutchins* c. *Hutchins* (1845), Bigelow, *Leading cases on Torts*, p. 207.

Art. 969. *Jugement rendu contre un seul défendeur*. — Même si, dans une action de cette nature, tous les défendeurs sauf un obtenaient un verdict favorable, jugement pourrait être obtenu contre ce dernier seul si l'entente est prouvée en fait.

Rex c. *Kinnersley* (1719) 1 Str. 193.
Walters c. *Green* (1899) 2 Ch., p. 701.
Giblan c. *National Labourers* (1903) 2 K. B. 600.

Les espèces citées dans l'affaire *Walters* c. *Green* à l'appui de cette thèse seront après plus ample examen, reconnues pour être des cas de poursuites vexatoires, mais la solution donnée à l'affaire *R*. c. *Kinnersley* semble démontrer que la manière de voir indiquée dans le texte est la bonne.

Art. 970. *Concurrence commerciale.* — Pour faire échec à une action basée sur les articles 967 et 968, il suffit de prouver que les actes incriminés ont été accomplis dans le cours normal d'une concurrence commerciale licite.

Mogul S. S. Co. c. *Macgregor* (1892) A. C. 25, cité et approuvé dans *Quinn* c. *Leathem* (1901) A. C. 495.

Art. 971. *Entente commerciale.* — Un acte fait en conséquence d'un accord ou d'une entente entre deux personnes ou plus pour faire naître ou entretenir un conflit de métier, ne pourra donner lieu à une action que si cet acte est de nature à donner lieu à une action même en l'absence de tout accord ou entente.

Trade Disputes Act, 1906, art. 1 (Cf. *Annuaire étranger*, M. Hubert Valleroux).

Cet article qui doit être considéré comme une addition à l'article 3 du *Conspiracy and Protection of Property Act*, 1875, relatif à la responsabilité pénale en matière de coalition, semble affirmer implicitement la doctrine parfois contestée (Cf. p. 333) qu'un acte peut être délictueux lorsqu'il est accompli sous forme d'une entente avec d'autres personnes alors qu'il peut être licite (légitime) ou tout au moins ne donner lieu à aucune action lorsqu'il est accompli par un individu.

Art. 972. *Conflits de métier et entrave à la liberté du commerce.* — Tout acte accompli par une personne en vue de faire naître ou de favoriser un conflit de métier, ne pourra être poursuivi pour la seule raison qu'il constitue une entrave à la liberté de l'industrie, des affaires, ou à l'emploi d'autrui ou porte atteinte au droit qu'ont les tiers de disposer librement de leur capital ou de leur travail.

Trade Disputes Act, 1906, article 3.

Pour l'immunité encore plus large dont jouissent les *Trade Unions*, voir article 755.

Art. 973. *Définition du « conflit de métier »*. — L'expression « Conflit de Métier » dans les articles 962, 971 et 972, désigne tout conflit entre patrons et ouvriers, ou entre ouvriers seuls, et qui est relatif soit à l'emploi ou au non emploi, soit aux conditions d'emploi ou aux conditions de travail, de tout individu.

Trade Disputes Act, 1906, article 5 (3).
Conway c. *Wade* (1909) A. C. 506.

Dans quelle mesure un conflit entre *trade unions* rivales est-il un conflit de métiers, au sens de cette loi ? V. *suprà*, art. 965 n.

Art. 974. *Définition du mot « ouvrier »*. — Le mot « ouvrier » de l'article 973 désigne toute personne employée dans quelque commerce ou

industrie ; qu'elle soit ou non au service du patron avec qui elle se trouve en conflit de métier.

Trade Disputes Act, 1906, art. 5 (3).

NOTE

C'est une question intéressante que celle de savoir si pour ce qui concerne le droit en matière de coalition, une corporation agrégée (voir plus haut Livre I, art. 17) doit être considérée comme une seule personne ou comme plusieurs. Il est probable que la corporation pourrait être rendue responsable si son agent avait pris part à une coalition (*Pratt c. B. M. A.* (1919) 1 K. B. 244).

SECTION VIII

DOMMAGES (TORTS) A L'OCCASION DE L'ADMINISTRATION DE LA JUSTICE

TITRE PREMIER. — POURSUITES VEXATOIRES ET ABUS DE CITATIONS AU CIVIL

Art. 975. *Poursuites vexatoires.* — Une action est ouverte lorsque le défendeur a, dans l'intention de nuire (a) et sans aucun motif raisonnable ou plausible, (b) engagé ou poursuivi sans succès contre le demandeur une procédure pénale, une déclaration de faillite ou en liquidation (c), entraînant un scandale de nature à porter atteinte à la réputation ou au crédit du demandeur, ou pouvant avoir pour conséquence la perte de sa liberté (d).

(a) *Abrath* c. *N. E. Ry.* (1886) L. R. 11 App. Ca., p. 251, opinion de Lord Bramwell.
(b) *Abrath* c. *N. E. Ry.* (1886), précité.
Cox c. *English etc. Bank* (1905) A. C , p. 175, opinion de Lord Davey.
(c) *Rayson* c. *South London Tramways Co.* (1893) 2 Q. B. 304 (criminel).
Whitworth c. *Hall* (1831) 2 B. et Ad. 695.
Johnson c. *Emerson* (1871) L. R. 6 Exch. 329.
Wyatt c. *Palmer* (1899) 2 Q. B., p. 110.
Cox c. *English Joint Stock Bank* (1905) A. C. 168. } faillites.
Quartz Hill Gold Mining Co. c. Eyre (1883) 11 Q. B. D. 674 (liquidation).
(d) *Savile* c. *Roberts* (1698) 1 Salk. 13.
Quartz Hill Gold Mining Co. c. *Eyre,* précité, p. 691 et suiv.

Ainsi qu'il a été expliqué plus haut (art. 966, note) l'action en poursuites vexatoires semble avoir été un premier dérivé de l'action pour coalition et avoir été inventée pour pallier aux difficultés soulevées par cette action qui était essentiellement formaliste. Un exemple de cette procédure se rencontre dès 1496 (Y. B. 11 Fitzherbert Henri VII, Tr., pl. 7) et il est pleinement reconnu par Fitzherbert *(Nat. Brev.* 116 A. K. L.).

Les différences très nettes entre le *writ* de coalition et l'action en poursuites vexatoires étaient les suivantes :

1° Celle-ci pouvait être dirigée contre un défendeur unique, tandis que pour le *writ* de coalition il fallait au moins deux défendeurs.

2° Celle-ci était recevable pour fausses accusations en matière de délits ordinaires, *common trespass*, tandis que le *writ* de coalition ne pouvait être obtenu qu'en cas de fausses accusations de trahison ou *felony*. L'action en poursuites vexatoires devint commune au xviie siècle et dans une relation (Carth. 416) de l'affaire bien connue de *Savile* c. *Roberts* en 1698, elle est expressément dénommée : « une action de *case*, participant de la nature d'une action de coalition ». La même relation (p. 417) démontre que le nom moderne de « poursuites vexatoires » commençait déjà à être en usage. D'autre part les différences entre cette action et celle quelque peu analogue pour détention illégale (voir plus haut articles 902-910) sont les suivantes :

1° La poursuite vexatoire implique la mise en mouvement d'un officier judiciaire, tandis que la détention illégale est le fait, soit d'un particulier, soit d'un officier ministériel (*Austin* c. *Dowling* (1870) L. R. 5 C. P., p. 540).

2° La détention illégale étant un *trespass*, il n'est pas nécessaire, pour cette action, de prouver un dommage, tandis que l'action en poursuites vexatoires est une action de *Case* dans laquelle le dommage (tout au moins nominalement) est un élément essentiel.

Bowen (L. J) a très ingénieusement suggéré (*Quartz Hill Gold Mining Co.* c. *Eyre*, précité, p. 692) qu'il existe une analogie très étroite entre la procédure qui donne lieu à une action en poursuites vexatoires et les accusations de crimes qui équivalent aux diffamations susceptibles de donner par elles-mêmes droit à une action.

Art. 976. *Définition des poursuites criminelles.* — Aux fins de l'article 975, les poursuites criminelles comprennent :

(I) Les accusations (*indictments*) et dénonciations (*informations*) au criminel, entraînant, soit un scandale portant atteinte à la réputation, soit la perte de la liberté.

Quartz Hill Gold Mining Co. c. *Eyre* (1883) 11 Q. B D., p. 691.

Il semble douteux que l'action soit également recevable pour le fait d'avoir produit un *bill* (Acte) d'accusation qui a été rejeté par le grand jury.

Les cas *Payne* c. *Porter* (1618) Cro. Jac. 490 et *Jones* c. *Gwynn* (1713) 10 Mod. 214 sont dans le sens de l'affirmative, tandis que le cas *Byne* c. *Moore* (1813) 5 Taunt. 187 est dans le sens de la négative. Mais cette dernière espèce s'explique peut-être parce qu'il y a été jugé que l'acte d'accusation n'entraînait aucun scandale.

(II) Les procédures devant des magistrats préalables à de telles mises en accusation et les procédures en vue de conviction sommaire entraînant, soit un scandale portant atteinte à la réputation, soit la privation de la liberté.

Wetzlar c. *Zachariah* (1867) 16 L. T. 432 (préliminaires).
Rayson c. *South London Tramways Co.* (1893) 2 Q. B. 304 (sommaire).

(III) Le fait d'avoir provoqué la délivrance d'un mandat de perquisition.

Windham c. *Clere* (1589) Cro. Eliz. 130 (sévèrement critiqué dans *Morgan* c. *Hughes* (1788) 2 T. R., p. 231, opinion de Ashurst J.; mais seulement eu égard à la forme de l'action).
Elsee c. *Smith* (1822) 1 D. et R. 97.
Hensworth c. *Fowkes* (1833) 1 B. et Ad. 449.

(IV) Et (semble-t-il) les poursuites devant les cours martiales.

Il ne paraît exister aucun précédent qui puisse infirmer ou confirmer cette dernière proposition ; mais, si l'on considère la compétence criminelle étendue des cours martiales, une telle action apparaît nécessairement recevable.

Les affaires *Sutton* c. *Johnstone* (1786) 1 T. R. 544 ; *Dawkins* c. *Lord Rokeby* (1866) 4 F. et F. 806 et *Dawkins* c. *Lord Paulet* (1869) L. R. 5 Q. B. 94 étaient des cas d'infraction à la discipline militaire, auxquels ne s'appliquent pas les mêmes considérations. Mais, même dans ces espèces, les remarques de Cockburn, C. J. dans la seconde affaire et de Lord Penzance dans l'affaire *Dawkins* c. *Lord Rokeby* (1875) L. R. 7 H. L , p. 755, méritent d'être prises en considération.

Il semble qu'il y ait quelque raison de dire qu'une procédure d'office devant un tribunal

ecclésiastique donne lieu à une action en poursuites vexatoires (*Hocking* c. *Mattheus* (1671) 1 Ventr. 86).

C'est une question de savoir s'il en est de même pour les procédures en matière de divorce et de filiation.

Art. 977. *Eléments essentiels de l'action.* — Dans une action en poursuites vexatoires, le demandeur sera tenu de prouver :

(I) Que la poursuite s'est terminée (a) en sa faveur (b), si en fait elle était susceptible de se terminer ainsi (c).

(a) *Fisher* c. *Bristow* (1779) 1 Doug. 215.
Morgan c. *Hughes* (1783) 2 T. R. 231.
Mellor c. *Baddeley* (1834) 2 Cr. et M. 675.

(b) *Whitworth* c. *Hall* (1831) 2 B. et Ad. 695.
Basebé c. *Matthews* (1867) L. R. 2 C. P. 684.
Abrath c. *N. E. Ry. Co.* (1883) 11 Q. B. D., p. 455, opinion de Bowen, L. J.
Bynœ c. *Bank of England* (1902) 1 K. B. 467.

(c) *Steward* c. *Gromett* (1859) 7 C. B. N. S. 191. Dans cette affaire, le défendeur avait, au cours d'une procédure *ex parte*, requis le tribunal d'obliger le demandeur à fournir des garanties de sa tranquillité (*articles of the peace*), lequel demandeur n'avait pas eu la possibilité de réfuter les accusations. Pour la pratique moderne en pareil cas, voir le *Summary Jurisdiction Act*, 1879, art. 25.

Le fait que le demandeur aurait été acquitté par suite d'une erreur dans l'acte d'accusation ne change rien à ce fait que la poursuite s'est terminée en sa faveur (*Wicks* c. *Fentham* (1791) 4 T. R. 247 ; *Pippett* c. *Hearn* (1822) 5 B. et Ald. 634).

(II) Que les poursuites ont été engagées et continuées sans base raisonnable ni probable.

Hicks c. *Faulkner* (1878) 8 Q. B. D. 167.
Abrath c. *N. E. Ry.* (1883) 11 Q. B. D. 440, confirmé (1886) L. R. 11 App. Ca. 247.

(III) Que le défendeur, en engageant ou continuant une telle procédure, avait agi méchamment, c'est-à-dire sous l'influence de quelque motif autre que celui d'amener devant la justice un coupable.

Reynolds c. *Kennedy* (1748) 1 Wils. 232.
Purcell c. *Macnamara* (1808) 9 East. 361.
Henderson c. *M. R. Co.* (1871) 24 L. T. 881.
Brown c. *Hawkes* (1891) 2 K. B., p. 728.

Ces trois conditions se cumulent : si une seule d'entre elles fait défaut, le demandeur perdra son procès. Ainsi, s'il existe un motif raisonnable et probable, il ne suffira pas de prouver que le défendeur avait agi par malice.

Williams c. *Taylor* (1829) 6 Bing., p. 186, opinion de Tindal, C. J.
Musgrove c. *Newell* (1836) 1 M. et W., p. 587, opinion de Lord Abinger, C. B.

On dit parfois que le demandeur doit également justifier d'un préjudice réel parce qu'il s'agit là d'une action de *Case*. Mais les poursuites qui donnent lieu à une action en poursuites vexatoires impliquent préjudice causé sans preuve spéciale (*Quartz Hill Gold Mining Co.* c. *Eyre* (1883) 11 Q. B. D., p. 691 et suivantes).

Art. 978. *Motif raisonnable et vraisemblable.* — Sous réserve de l'article 979, les termes « motif raisonnable et vraisemblable » signifient que le défendeur doit avoir eu de justes raisons de croire que le demandeur était coupable ou responsable, que sa croyance était fondée sur une conviction honnête et raisonnable, quant à l'existence des faits qui, s'ils avaient réellement existé, auraient fourni un motif raisonnable pour engager ou continuer les poursuites dont il lui est fait grief (a). Le moment qui importe par rapport à cette croyance est celui où les actes incriminés sont accomplis par le défendeur (b).

(a) *Broad* c. *Ham* (1839) 5 Bing. N. C. 722.
Hinton c. *Heather* (1845) 14 M. et W. 131.
Turner c. *Ambler* (1847) 10 Q. B. 252.
Haddrick c. *Heslop* (1847) 12 Q. B. 285.
Lister c. *Perryman* (1870) L. R. 4 H. L. 521 (Il s'agissait dans l'espèce d'une action pour détention illégale ; mais le raisonnement s'applique).
Hicks c. *Faulkner* (1878) 8 Q. B. D. 167 ; (1882) 46 L. T. 427.
(b) *Delegal* c. *Highley* (1837) 3 Bing. N. C. 950.
Fitzjohn c. *Mackinder* (1861) 9 C. B. N. S., p. 531, opinion de Cockburn C. J.

La croyance non fondée et déraisonnable dans la culpabilité du demandeur bien que sincère, n'est pas une cause probable et raisonnable au point de vue de l'article 977 (II) (*Cruise* c. *Burke* [1919] 2 Ir. R. 182).

Art. 979. *Mandats de perquisition.* — Lorsqu'un mandat de perquisition a été délivré contre le demandeur, sur une demande faite de bonne foi par le défendeur, en vertu d'une loi qui oblige le magistrat qui le délivre à rechercher s'il existe des motifs raisonnables pour qu'il le délivre, le défendeur sera considéré comme ayant eu des motifs raisonnables et plausibles de faire cette demande.

Hope c. *Evered* (1886) 17 Q. B. D. 339.
Lea c. *Charrington* (1889) 23 Q. B. D. 45.
Cf. également *Daniels* c. *Fielding* (1846) 16 M. et W. 200.

Art. 980. *Acquittement du demandeur.* — Le seul fait que le demandeur ait été acquitté dans les poursuites criminelles ne prouve pas l'absence d'un motif raisonnable et plausible de la part du défendeur.

Sinclair c. *Eldred* (1811) 4 Taunt. 7 ; *Willans* c. *Taylor* (1829) 6 Bing., p. 186, opinion de Tindal C. J. Y a-t-il quelque raison de supposer qu'une règle semblable ne s'appliquerait pas aux procédures de faillite ou de liquidation ?

Art. 981. *Conseil d'avocat.* — Lorsque le défendeur, en engageant ou poursuivant la procédure dont se plaint le demandeur, a agi de bonne foi après avoir pris l'avis d'un avocat ou avoué, sur la base d'un exposé exact

et honnête des faits, il sera considéré comme ayant eu un motif raisonnable et plausible.

Ravenga c. *Mackintosh* (1824) 2 B. et C. 693.
Blachford c. *Dod* (1831) 2 B. et Ad. 179.
Abrath c. *N. E. Ry.* (1883) 11 Q. B. D., p. 454-455 ; (1886) L. R. 11 App. Ca., p. 249.

En ce qui touche l'effet d'une décision judiciaire annulée par la suite, cf. *Johnson* c. *Emerson* (1871) L. R. 6 Exch. 329.

Art. 982. *Tribunal et jury.* — La question de savoir si, pour les poursuites engagées par le défendeur, il y a eu des motifs raisonnables et plausibles, est de celles qu'il appartient au tribunal de trancher, d'après les faits tels qu'ils auront été fixés par le jury (a). Quant à savoir si le défendeur a eu l'intention de nuire, c'est une question de fait dont la solution appartient au jury (b).

(a) *Johnstone* c. *Sutton* (1786) 1 T. R., p. 545.
Turner c. *Ambler* (1847) 10 Q. B., p. 260, opinion de Lord Denman, C. J.
Lister c *Perryman* (1870) L. R. 4 H. L., p. 535, opinion de Lord Chelmsford, C.
(b) *Willans* c. *Taylor* (1829) 6 Bing., p. 186-187, opinion de Tindal, C. J.
Blachford c. *Dod* (1831) 2 B. et Ad. 179.
Mitchell c. *Jenkins* (1833) 5 B. et Ad. 588.
Hicks c. *Faulkner* (1878) 8 Q. B. D., p. 174.

Art. 983. *Intention de nuire.* — L'absence de motif raisonnable et plausible est une preuve dont le jury peut déduire qu'il y a eu intention de nuire (a) ; toutefois cette présomption peut être combattue par la preuve que le défendeur était sincèrement convaincu de la culpabilité du demandeur (b).

(a) *Mitchell* c. *Jenkins* (1833) 5 B. et Ad. 588.
Musgrave c. *Newell* (1836) 1 M. et W., p. 587, opinion de Lord Abinger, C. B.
Turner c. *Ambler*, précité.
Haddrick c. *Heslop* (1848) 12 Q. B. 267.
(b) *Willans* c. *Taylor*, précité.
Brown c. *Hawkes* (1891) 2 Q. B 718.

Le fait que le défendeur avait été contraint à la poursuite peut constituer un élément important pour la question de savoir s'il y a eu malice.

Dubois c. *Keats* (1840) 11 A. et E. 329 ; *Fitzjohn* c. *Mackinder* (1861) 9 C. B. N. S. 505).

Art. 984. *Dommages-intérêts exemplaires.* — Des dommages-intérêts exemplaires peuvent être accordés dans les actions pour poursuites vexatoires ; et de nouveaux débats ne seront pas admis sous prétexte que les dommages-intérêts accordés ont été excessifs ; à moins qu'ils ne le soient au point de révéler de la partialité de la part du jury.

Leith c. *Pope* (1780) 2 W. Bl. 1327.
Hewlett c. *Cruchley* (1813) 5 Taunt. 277.

Art. 985. *Action recevable contre une personne civile.* — Une action en poursuites vexatoires peut être intentée contre une corporation agrégée.

Edwards c. *Midland Ry. Co.* (1880) 6 Q. B. D. 287.
Cornford c. *Carlton Bank* (1899) 1 Q. B. 392; (1900) 1 Q. B. 22.

Cette manière de voir est en contradiction avec la déclaration bien connue de Lord Bramwell (affaire *Abrath* c. *N. E. Ry.* (1886) L. R 11 App Ca., p. 250-254).

Cette déclaration a été dans des affaires ultérieures qualifiée d'*obiter dictum* (1) (par ex. *Cornford* c. *Carlton Bank*, précité et *Citizens' Life Assurance Co.* c. *Brown* (1904) A. C., p. 426 (P. C.), avis de Lord Lindley) bien que Lord Bramwell l'ait considérée comme tranchant la question.

(1) Opinion émise sur un point étranger à la question en litige [N. du Trad.].

Art. 986. *Arrestation due à des manœuvres malveillantes.* — Lorsque le défendeur a, par malice et sans motif raisonnable et plausible, au moyen de poursuites au civil, provoqué l'arrestation du demandeur (a) ou une exécution ou une saisie de ses terres ou de ses biens mobiliers (b), le demandeur aura une action en dommages-intérêts contre le défendeur. Pour que cette action soit recevable, il est nécessaire que les poursuites aient abouti à une solution favorable au demandeur (c).

(a) *Churchill* c. *Siggers* (1854) 3 E. et B. 929.
Gilding c. *Eyre* (1861) 10 C. B. N. S. 592.
(b) *Waterer* c. *Freeman* (1620) Hob. 266.
Craig c. *Hasell* (1843) 8 Q. B. 481.
Chandler c. *Doulton* (1865) 3 H. et C. 553.
The Walter D. Wallet (1893), p. 202.

L'action est également ouverte lorsque l'exécution porte sur un chiffre dépassant le montant de la condamnation (*Churchill* c. *Siggers*, précité, p. 937-938, opinion de Lord Campbell C. J.); la preuve de la bonne foi n'est pas un moyen de défense (*Clissold* c. *Cratchley* (1910) 2 K. B. 244.

(c) *Watkins* c. *Lee* (1839) 5 M. et W. 270.
De Medina c. *Grove* (1846) 10 Q. B., p. 168, opinion de Lord Denman, C. J. Mais s'il est prouvé que l'arrestation a été irrégulière, le tribunal présumera que les poursuites ont eu une issue favorable au demandeur (*Gilding* c. *Eyre*, précité).

Art. 987. *Poursuites vexatoires au civil.* — Il y a lieu d'admettre qu'une action sera (sans doute) recevable dans d'autres cas de poursuites au civil intentées avec intention de nuire et sans motif raisonnable ni plausible, par suite desquelles le demandeur aurait subi un préjudice matériel ; mais, dans ces cas, le montant du préjudice causé doit, pour justifier l'action, être supérieur au montant des frais de la défense dans le procès.

Roret c. *Lewis* (1848) 17 L. J. Ex. 99.
Cotterell c. *Jones* (1851) 11 C. B. 713.
Quartz Hill Gold Mining Co. c. *Eyre* (1883) 11 Q. B. D. 674.

L'affaire *Horsley* c. *Style* (1893) 69 L. T. 222 (Enregistrement, à tort, d'un engagement de vente) paraît avoir été considérée par le tribunal comme se rattachant à ce chapitre. Mais il y a lieu d'examiner cela de plus près.

TITRE II. — ASSISTANCE EN JUSTICE
(*MAINTENANCE* ET *CHAMPERTY*)

Art. 988. *Maintenance.* — Lorsqu'une personne, sans juste motif [a] prête son aide ou son appui [b] à une autre, pour intenter [c], soutenir [d] ou défendre à [e] un procès au civil [f] contre un tiers, même si le tiers ne subit de ce fait nulle perte pécuniaire [g], elle s'expose à une action pour *maintenance* à la requête de ce tiers, en raison du dommage subi par lui. Il n'est pas nécessaire de prouver que le défendeur a obéi à un mobile incorrect [h].

(a) *Flight* c. *Leman* (1843) 4 Q. B. 883.
Scott c. *N. S. P. C. C.* (1909) XXV, T. L. R. 789.

(b) Un simple avis ne constitue pas une *maintenance* (Y. B. 22 Henri VI (1443) Mich., pl. 54, *per Curiam*; Hawkins, P. C. Livre I, ch. 89, § 9); non plus que, de nos jours, la cession d'une *chose in action*, quand bien même elle aurait eu pour seul objet de permettre au cessionnaire de harceler le demandeur de poursuites (*Fitzroy* c. *Cave* (1905) 2 K. B. 364). Par contre, la cession d'un simple droit litigeux a des saveurs de maintenance ; encore qu'elle n'aille pas jusqu'à constituer un *tort* (*Prosser* c. *Edmonds* (1835) 1 Yo. et C. (Ex.) 481 (cession du droit de déposer une requête en équité pour fraude *(right to file a bill in equity for a fraud)*; *May* c. *Lane* (1894) 64 L. J Q. B. 236, opinion de Rigby L. J.

(c) *Pechell* c. *Watson* (1841) 8 M. et W. 691.
Alabaster c. *Harness* (1895) 1 Q. B. 339.
Greig c. *National Union* (1906) XXII, T. L. R. 274.

(d) *Bradlaugh* c. *Newdegate* (1883) 11 Q. B. D. 1.

(e) *Findon* c. *Parker* (1843) 11 M. et W., p. 682, opinion de Lord Abinger, C. B.
Holden c. *Thompson* (1907) 2 K. B. 489 (bien que l'action ait échoué pour une autre raison).

(f) Y compris le choix de l'action (*election petition*), (*Wallis* c. *Duc de Portland* (1797) 3 Ves 494) La *Maintenance* ne s'applique pas aux poursuites criminelles. Le recours approprié en pareil cas est l'action en poursuites vexatoires (*Grant* c. *Thompson* (1895) 75 L. T. 264).

(g) *Neville* c. *London Express* [1919] A. C. 368.

(h) *Bradlaugh* c. *Newdegate*, précité, p. 11.

Ainsi qu'on l'a fait observer plus haut (Livre I, art. 92) les contrats comportant *Maintenance* ou sa forme plus grave, *Champerty*, sont nuls comme illicites. On peut ajouter que la *Maintenance* et la *Champerty* constituent toutes deux des délits criminels (cf. 1 Edw. III (1326) st. II ch. 14; 1 Ric. II (1377) ch. 4; 7 Ric. II (1383) ch. 15; 32 Henri VIII (1540) ch. 9); car c'est, apparemment, du délit criminel qu'est née l'action civile *(Metropolitan Bank* c. *Pooley* (1885) L. R. 10 App. Ca., p. 218, opinion de Lord Selborne C.). Autrefois, bon nombre d'opérations que l'on considère aujourd'hui comme innocentes (par exemple la cession d'une *chose-in-action)* passaient pour *Maintenance (Master* c. *Miller* (1791) 4 T. R. 340, opinion de Buller, J.); mais grâce aux progrès graduels de la tranquillité sociale, la *Maintenance*, du moins sous sa forme première, a presque disparu en pratique. Elle reparut cependant, dans des conditions assez dramatiques, à l'occasion de l'affaire *Bradlaugh* c. *Newdegate* (précité); et, ainsi qu'on le verra par le texte, il y a eu sur ce point une jurispru-

dence récente assez abondante. La *Champerty* est une forme aggravée et subtile de la *Maintenance*. De même que la *Maintenance*. elle est expressément prohibée par la loi (28 Edw. 1 (1300) ch. 11; loi dite *Statute of Champerty* de date incertaine, ordinairemen indiquée comme 33 Edw. 1 (1305).

Art. 989. *Il n'est pas nécessaire que le demandeur ait eu le dessus.* — Le fait que le demandeur aurait succombé dans l'instance ne rendrait pas irrecevable l'action intentée pour intervention dans le procès.

Neville c. *London Express* (1919) A. C. 368.

Les juges étaient d'opinion différente et l'on a prétendu que le succès du défendeur pouvait être la preuve que le demandeur n'avait pas éprouvé de dommage (*Hickman* c. *Kent Sheepbreeders Association* (1920) XXXVI, T. L. R, p. 532).

Art. 990. *Justification*. — Le défendeur à une action de *maintenance* peut justifier l'appui et l'assistance qu'il a prêtés, en faisant ressortir :

1° Qu'il avait pu raisonnablement supposer avoir lui-même dans le procès ainsi soutenu, en même temps que la partie ainsi assistée et soutenue un légitime intérêt pécuniaire, peu importe que cet intérêt ait été actuel, futur ou contingent (a) ;

2° Qu'entre la partie ainsi assistée et soutenue et lui il existe des liens de parenté ou d'alliance (b) ou ;

3° Qu'il y avait entre eux des rapports semblables à ceux de maître et serviteur (c) ou ;

4° Qu'il a été engagé par des motifs de charité à lui prêter son aide et son assistance (d).

(a) *Findon* c. *Parker* (1843) 11 M. et W. 675.
Bradlaugh c. *Newdegate* (1883) 11 Q. B. D., p. 11.
Alabaster c. *Harness* (1894) 2 Q. B., p. 905.
Bristich Cash Co. c. *Lamson* (1908) 1 L. K. B. 1006.

(b) Ainsi dans les vieux ouvrages. Mais v. *Burke* c. *Greene* (1814) 2 Ball. et B. 517; *Hutley* c. *Hutley* (1873) L. R. 8 Q. B. 112.

(c) *Bradlaugh* c. *Newdegate*, précitée p. 11.

(d) *Harris* c. *Brisco* (1886) 17 Q. B. D. 504.
Holden c. *Thompson* (1907) 2 K. B. 489 (sympathie religieuse). Cette dernière espèce prouve que la charité n'est pas nécessairement le seul motif.

Art. 991. *Sincérité de la justification.* — La justification fondée sur l'existence de rapports de maître à serviteur et dont parle l'article 990, peut être rejetée s'il est prouvé que l'existence de ces rapports n'a pas été en réalité le vrai motif de la *maintenance* alléguée (a). C'est une question de savoir si la preuve de la mauvaise foi ne suffit pas toujours pour faire échec à toute tentative de justification (b).

(a) *Scott* c. *N. S. P. C. C.* (1909) XXV, T. L. R. 789.
(b) *Fischer* c. *Kamala Naicker* (1860) 8 Moo. Ind. App. 187.

Art. 992. *Action contre une compagnie en liquidation.* — Une action pour *maintenance* n'est pas recevable contre une Compagnie en liquidation.

Metropolitan Bank c. *Pooley* (1885) L. R. 10 App. Ca. 210.

C'est une question de savoir dans quelle mesure cette théorie s'applique à d'autres corporations (*British Cash Co.* c. *Lamson* (1908) 1 K. B., p. 1012, 1021.

Art. 993. *Champerty.* — Le délit qui consiste à soutenir un procès en vue de participer au produit de ce procès s'appelle *Champerty*, et celui qui soutient le procès s'expose également à une action en dommages-intérêts de la part de la personne lésée. Le simple engagement de fournir des informations en vue de la continuation des poursuites, moyennant l'attribution d'une part de ce que le procès pourra produire, n'est pas considéré comme étant une *Champerty*.

Co. Litt 368 b.
James c. *Kerr* (1889) 40 Ch. D., p. 456.
Rees c. *de Bernardy* (1896) 2 Ch. 437.
Wedgerfield c. *de Bernardy* (1908) XXV T. L. R. 21.

Art. 994. *Point de justification en matière de Champerty.* — Ni la communauté d'intérêts (a), ni les motifs de charité (b), ne sont une justification dans une action intentée pour *Champerty*.

(a) *Cole* c. *Booker* (1913) XXIX T. L. R. 295.
(b) *Hutley* c. *Hutley* (1873) L. R. 8 Q. B. 112.
Mais V. *Seear* c. *Lawson* (1880) 15 Ch. D. 426.
Guy c. *Churchill* (1888) 40 Ch. D. 481.

C'est une question de savoir si la *Champerty* peut se justifier de quelque autre manière.

Art. 995. *Estimation des dommages.* — Les dommages-intérêts dans une action pour *maintenance* comprennent, outre les dommages ou les pénalités que le demandeur avait été condamné à payer à la suite du procès à l'occasion duquel il y a eu *maintenance*, les frais, comme ceux entre solicitor et client, que le demandeur a eu à supporter pour mener à bout cette dernière procédure ou pour s'y défendre.

Scott c *N. S. P. C. C.* (1909) XXV T. L. R. 789.

Il va de soi que généralement le demandeur ayant obtenu gain de cause dans l'action intentée pour intervention illicite dans un procès *(maintenance)* a également droit au remboursement des frais qu'il avait eu à supporter dans cette procédure.

SECTION VIII

DE L'ATTEINTE PORTÉE A LA RÉPUTATION

DIFFAMATION

Art. 996. *Définition*. — Celui qui, sans juste cause ni excuse légitime, publie contre une autre personne, soit par des paroles prononcées de vive voix (*slander*, *médisance*), (a) soit par des écrits, des imprimés, dessins, peintures, effigies ou autres moyens semblables (libelles diffamatoires) (b) des déclarations portant contre cette personne une imputation quelconque qui soit de nature à lui attirer la haine ou le mépris d'autrui ou à la rendre ridicule (c) ou à lui porter préjudice dans son commerce, son entreprise, sa profession ou sa position officielle (d) s'expose (sous réserve des articles 1006-1009) à une action en dommages-intérêts de la part de la personne à l'égard de qui cette publication aura eu lieu et, le cas échéant, à une injonction lui interdisant de réitérer ou de continuer une telle publication (e).

(a) *Watkin* c. *Hall* (1868) L. R. 3 Q. B. 396.

Il existe maintenant des moyens plus modernes de publicité, tels que le gramophone, le phonographe, le cinématographe etc... qui peuvent faire surgir de nouvelles questions intéressantes.

(b) *Case of Libels* (1606) 5 Rep. 125.

Anon (1706) 11 Mod. 99 (représenter un homme jouant au bâton *(cudgels)* avec sa femme) opinion de Holt, C. J.

Du Bost c. *Beresford* (1810) 2 Campb. 511 (peinture).

Monson c. *Tussauds Ld.* (1894) 1 Q. B. 671 (figures de cire).

Corelli c. *Wall* (1906) XXII T. L. R. 532 (carte postale illustrée), opinion de Swinfen Eady J.

Cette dernière affaire semble démontrer qu'une simple incursion dans la vie privée n'est pas en soi diffamatoire. Cf. *Roberson* c. *Rochester Folding Box Co.* (1902) 171 N. Y. 538, cité dans Kenny, *Cases on Tort*, p. 364, 367).

(c) *Cropp* c. *Tilney* (1693) 3 Salk. 225.

Abp. of Tuam c. *Robeson* (1828) 5 Bing. 17.

Clements c. *Chivis* (1829) 9 B. et C. 172.

Cook c. *Ward* (1830) 6 Bing. 409.

Nevill c. *Fine Art. Co.* (1897) A. C., p. 72, opinion de Lord Halsbury C.

Il s'agit de savoir non pas si le défendeur a eu l'intention de vilipender le demandeur, mais si ceux à qui la publicité était destinée l'ont compris dans ce sens. (*Hankinson* c. *Bilby* (1847) 16 M. et W. 442; *Marks* c. *Samuel* (1904) 2 K B. 287). Pour des exemples d'imputations jugées diffamatoires, voir le supplément 1 *(addendum) infrà*, p. 364.

(d) *Capital and Counties Bank* c. *Henty* (1882) L. R. 7 App. Ca. p. 771, opinion de Lord Blackburn.

Le dénigrement des marchandises du demandeur n'est pas nécessairement diffamatoire en ce qui concerne sa personne. *Evans* c. *Harlow* (1884) 5 Q. B. 624.

(e) *Saxby* c. *Easterbook* (1878) 3 C. P. D. 339.
Thorley's Food for Cattle Co. c. *Massam* (1880) 14 Ch. D. 763.

L'injonction peut même être accordée avant les débats (*Collard* c. *Marshall* (1892) 1 Ch. 571) mais seulement lorsqu'il est évident, que dans le cas où le jury rendrait un verdict en faveur du défendeur, il serait écarté comme étant contraire à la raison (*Bonnard* c. *Perryman* (1891) 2 Ch. 269).

Malgré l'opinion exprimée par Fletcher-Moulton, L. J. dans l'affaire *Jones* c. *Hulton* (1909) 2 K. B., p. 458, il n'est pas admissible que l'action pour libelle diffamatoire (ou, par le fait toute forme quelconque de diffamation sauf celle du *scandalum magnatum*, création anormale de la loi) soit une action délictuelle très ancienne du *common law*.

Au contraire, et bien qu'il y ait eu trois tentatives, en 1493, de porter des affaires de diffamation devant la Chambre étoilée (Selden Soc. *Star Chamber*, p 28-45) il a été parfaitement admis, par les trois juges, dans une affaire importante portée devant le tribunal du Banc du Roi, à la fin du XV^e^ siècle (Y. B. 12 Hen. VII (1498) Tr. pl. 2 *fo* 22 a) que les propos diffamatoires étaient alors de la compétence des juridictions ecclésiastiques; néanmoins il résulte clairement d'autres sources que les actions pour médisance étaient depuis longtemps familières aux tribunaux locaux du manoir et du bourg (S. S. *Select Pleas, in Manorial Courts*, pp. 36, 82, 95 etc... *ibid. The Court Baron etc...*, pp. 133, 136). Plus d'un siècle plus tard, à la Chambre étoilée, en tant que cela concernait les tribunaux du Roi, la diffamation était traitée comme affaire purement criminelle, peu importe qu'elle ait été dirigée contre un particulier ou contre un magistrat (*Case of Scandalous Libels* (1605) 5 Rep. 125 a).

Dans ce cas la procédure est appelée : *a*, accusation (*indictment*) dans le *common law* ou *b*, assignation (*bill*) ou reconnaissance (*confession*) devant la Chambre étoilée; et le caractère purement criminel du délit est fortement accentué par la déclaration, faite sans aucune réserve, que la vérité des faits énoncés dans le libelle diffamatoire et le caractère de la personne diffamée n'ont aucune importance. Cependant, entre 1498 et 1605, l'action de *Case* pour propos diffamatoires, avait été adoptée par les tribunaux du Roi; et nous avons au XVI^e^ siècle, plusieurs décisions judiciaires, dont la première date apparemment de l'année 1536 (Anon. Dyer, 19 *a*) dans lesquelles le tribunal du *Banc Commun* (*Common Bench*) a été d'avis que deux demandeurs que le défendeur avait appelé « deux faux coquins et voleurs », ne pouvaient s'unir en une seule action contre lui. — L'année suivante, dans l'affaire *Russell* (1537) Dyer, 26 *b*, le principe que des paroles comportant une imputation criminelle donnaient par elles-mêmes lieu à une action était clairement adopté par le même tribunal, sur une exception de *non damnificatus*; et ensuite l'action de *Case*, pour médisances prononcées de vive voix, devient fréquente d'après les relations de Dyer, Godbolt et Jenkins, bien que les autres rédacteurs de décisions du XVI^e^ siècle semblent l'ignorer. En 1586 nous trouvons la décision très intéressante que l'allégation d'intention de nuire dans une dénonciation pour médisance est purement formelle et que son omission n'est pas fatale (*Mercer's Case*, Jenk. 268).

D'autre part, bien que l'on puisse croire que l'introduction de l'imprimerie ait dû rendre un tel recours juridique essentiel, l'action de *Case*, pour libelle diffamatoire, ne parvient pas à trouver sa place dans les Recueils avant le XVII^e^ siècle, époque à laquelle elle commence enfin à être considérée comme le succédané d'un *bill* devant la Chambre étoilée (*Star Chamber*) (*Lake* c. *Hatton* (1618) Hob. 252) et alors il a été admis par le rédacteur

du recueil (Hobart) que dans une action de *Case* pour diffamation, à la différence d'une plainte (*bill*) ou d'une accusation (*indictment*) l'exception invoquant la vérité des faits allégués constitue une défense valable. Une autre différence déjà établie était celle-ci : tandis que la communication faite à la partie diffamée peut être considérée comme constituant une publicité suffisante pour donner lieu à une poursuite criminelle, elle est insuffisante pour servir de fondement à une action de *Case* (*Edwardes* c. *Wootton* (1607) rapporté dans Hawarde's *Cases in the Star Chamber*, éd. Baildon, p. 343-344 ; *Barrow* c. *Lewellin* (1616) Hob , 62; *Hicks' Case* (1619) ib. 215).

L'habitude d'accorder des dommages-intérêts à la partie diffamée, en dehors de l'amende ou de l'emprisonnement que les juges pouvaient infliger en raison du caractère criminel de l'offense, a été introduite par la Chambre étoilée elle-même comme dans l'affaire *Edwardes* c. *Wootton*, précité et *Lake's Case* de 1619 (v. Cal. Stat. Pap. (Dom.) III, p. 19, 21 et Hudson, *Star Chamber*, p. 227); par conséquent, il aurait été naturel qu'après l'abolition de la Chambre étoilée en 1641, l'action civile en dommages-intérêts remplaçât immédiatement l'ancienne procédure. Néanmoins, bien que la série des cas rapportés depuis la Restauration soit très maigre (l'un des plus anciens étant le cas bien connu de *Lake* c. *King* sur le privilège parlementaire, en 1668), on continua encore pendant quelque temps à considérer la diffamation par écrit principalement comme une infraction criminelle, punissable après accusation ou enquête ; et il se peut que ce soit à ce fait que nous soyons redevables de la règle certainement anormale dans une action de *Case* qu'en matière de diffamation par écrit (*libel*) il n'est pas besoin d'établir par preuves le dommage causé. La popularité plus grande de l'action pour médisance est démontrée par la publication d'un traité spécial sur ce sujet, en 1647, dû au rapporteur John March, et par la fréquence plus grande des cas rapportés sur cette matière. La juridiction des tribunaux ecclésiastiques, en matière de diffamation ne fut abolie qu'en 1855, (18 et 19 Vic. c. 41) ; mais, étant donné que longtemps auparavant (*Palmers and Thorpe's Case* (1583) 4 Rep. 20) les tribunaux du Roi avaient adopté la règle d'empêcher les procès devant les tribunaux ecclésiastiques, quand le demandeur avait un recours légal, et comme ces tribunaux eux-mêmes ne voulaient s'occuper que des procès relatifs à l'imputation d'une infraction aux lois ecclésiastiques (*Harris* c. *Butler* (1798) 1 Hagg. 463 n) l'étendue de la compétence devait avoir été restreinte. Il semble qu'elle se soit trouvée limitée principalement au cas d'imputation verbale d'impudicité qui, jusqu'à la promulgation de la loi de 1891 sur la diffamation à l'égard de la femme, (*Slander of Women Act*,) n'était pas *per se* susceptible d'être poursuivie devant les tribunaux de droit commun et ne peut actuellement être l'objet d'une action devant ces derniers que lorsqu'il s'agit de propos diffamatoires à l'égard d'une femme. Il semble donc que, tandis que l'action de *common law* pour médisance peut remonter jusqu'à l'an 1535, l'action de *common law* pour diffamatiou par écrit ne date que du commencement du XVII^e^ siècle.

Art. 997. *Préjudice spécial.* — La preuve d'un préjudice effectif n'est pas nécessaire pour soutenir une action en libelle diffamatoire [a] ; ou en médisance *(slander)* lorsque les propos tenus attribuent au demandeur :

1° Un acte délictueux le rendant à l'époque où les propos ont été tenus, passible de peines corporelles [b] ou ;

2° Un acte d'inconduite ou une incapacité, à cette époque, dans ses fonctions, son commerce, sa vocation, ou sa profession [c] ou ;

3° Lorsque le demandeur est commerçant, son insolvabilité à cette époque [d] ou ;

4° L'existence à cette époque d'une maladie contagieuse (e);

5° Si le demandeur est une femme, son impudicité (f). Mais dans les autres cas de diffamation, l'existence d'un préjudice est la condition essentielle de l'action (g).

(a) *Thorley* c. *Lord Kerry* (1812) 4 Taunt. 355. Blackstone, (*Comm.* III, 126), semble avoir été d'avis que l'existence d'un préjudice devait être prouvée pour que des dessins ou peintures puissent donner lieu à une action. Mais c'est là un point discuté.

(b) *Higges* c. *Austen* (1609) Yelv. 152.
Marshall c. *Steward* (1615) Hob. 129.
Penson c. *Gooday* (1633) Cro. Car. 327.
Webb c. *Beavan* (1883) 11 Q. B. D. 609.
Hellwig c. *Mitchell* (1910) 1 K. B. 609 (le simple risque d'arrestation est insuffisant).

(c) *Bellamy* c. *Burch* (1847) 16 M. et W. 590.
Foulger c. *Newcomb* (1867) L. R. 2 Ex. 327.
Watkin c. *Hall* (1868) L. R. 3 Q. B., p. 399, opinion de Blackburn J.
Booth c. *Arnold* (1895) 1 Q. B. 571.

L'occupation ne doit pas être illicite (*Foulger* c. *Newcomb*;, précité.

(d) *Whittington* c. *Gladwix* (1826) 5 B. et C. 180.
Brown c. *Smith* (1853) 13 C. B. 596.

Il semble y avoir quelque doute sur le point de savoir si une telle imputation peut donner lieu par elle-même à une action lorsqu'elle vise un non-commerçant (*Dauncey* c. *Holloway* (1901) 2 K. B. 441).

(e) *Carslake* c. *Mapledoram* (1788) 2 T. R. 473.
Bloodworth c. *Gray* (1844) 7 M. et G. 334.

Les précédents sur ce point sont tous relatifs à des maladies vénériennes.

(f) *Slander of Women Act*, 1891 (Dans une action fondée sur cette loi le demandeur ne peut obtenir plus de dépens que de dommages-intérêts, à moins que le juge ne soit convaincu qu'il y a eu un motif raisonnable pour intenter l'action).

(g) *Dauncey* c. *Holloway* (1901) 2 K. B. 441.

La simple allégation d'après laquelle une personne serait inapte à remplir une fonction honorifique ne donne pas, par elle-même, droit à une action (*Alexander* c. *Jenkins* (1892) 1 Q. B. 797). Il en est de même de la déclaration d'après laquelle le demandeur serait soupçonné d'avoir commis un crime (*Tozer* c. *Mashford* (1851) 6 Exch. 539); *Simmons* c. *Mitchell* (1880) L. R. 6 App. Ca. 156). Dans l'affaire *Vicars* c. *Wilcocks* (1806) 8 East. 1, il a été jugé que, lorsque le préjudice spécial allégué est un acte délictueux commis par un tiers, le préjudice est trop indirect. Mais cette décision est incompatible avec d'autres espèces (ex. *Davis* c. *Gardiner* (1593) 4 Rep. 16; *Green* c. *Button* (1835) 2 C. M. et R. 707 (non diffamation); *Lynch* c. *Knight* (1861) 9 H. L. C., p. 600). Il semblerait que la vraie règle soit le principe général (*supra*, art. 724, 797) suivant lequel le préjudice doit être « la conséquence naturelle et vraisemblable » de la diffamation (*Chamberlain* c. *Boyd* (1883) 11 Q. B. D. 407; *Speake*, c. *Hughes* (1904) 1 K. B. 138.

Art. 998. *Publicité.* — Au point de vue d'une action civile, les allégations diffamatoires sont considérées comme ayant été rendues publiques par le défendeur, lorsque, soit par lui-même, soit par son représentant (a) elles

ont été portées à la connaissance ou expliquées (b) à une personne autre que le demandeur (c), peu importe que cette communication ait été faite intentionnellement ou par mégarde (d). La communication faite à la femme du demandeur est (e) considérée comme une publicité, mais non la communication faite à la femme du défendeur (f).

(a) *Parkes* c. *Prescott* (1869) L. R. 4 Ex 169.
(b) *Fleetwood* c. *Curley* (1619) Hob., p. 268, opinion de Hobart, C. J.
Amann c. *Damm* (1860) 8 C B. N. S., p. 600, opinion de Williams, J.
Sadgrove c. *Hole* (1901) 2 K. B. 1.
(c) *Pullman* c. *Hill et Cie* (1891) 1 Q. B. 524.
Boxsius c. *Goblet Frères* (1894) 1 Q. B. 842.
Edmondson c. *Birch et Co.* (1907) 1 K. B. 371.
} sur ce point la jurisprudence concorde.
(d) *Shepheard* c. *Whitaker* (1875) L. R. 10 C. P. 502.
Williams c. *Smith* (1888) 22 Q. B. D. 134.
(e) *Wenman* c. *Ash* (1853) 13 C. B. 836.
(f) *Wennhak* c. *Morgan* (1888) 20 Q. B. D. 635.

Pour savoir si le défendeur peut être rendu responsable d'une communication faite à X, tandis qu'en réalité il avait eu l'intention de la faire à Y, il y a lieu de rechercher si ces actes étaient, d'après le jugement d'un homme raisonnable, de nature à entrainer communication à X (*Sharp* c. *Skues* (1909) XXV T. L. R. 336). Il semble que le fait que la publication soit due à un acte du demandeur lui-même (p. ex. s'il a envoyé un domestique acheter un exemplaire de l'écrit injurieux) ne saurait être opposé comme moyen de défense (*Duc de Brunswick* c. *Harmer* (1849) 14 Q. B. 185).

Art. 999. *Qui est responsable*. — L'auteur (a), le propriétaire (b), le rédacteur en chef (c), l'imprimeur (d), et l'éditeur au sens commercial du mot (e) d'un journal, d'un livre ou d'un autre document mis en circulation sont considérés comme ayant rendu publiques les allégations diffamatoires qui s'y trouvent contenues. Mais celui qui distribue simplement de tels documents dans le cours habituel des affaires n'est pas considéré comme les ayant rendus publics, lorsqu'il peut démontrer qu'au moment de la distribution, il ne savait pas qu'ils contenaient des allégations diffamatoires, et que le fait de n'en avoir pas eu connaissance ne peut être attribué à sa négligence (f).

(a) *Adams* c. *Kelly* (1824) Ry. et Moo. 157.
Parkes c. *Prescott* (1869) L. R. 4 Ex. 169.
(b) *Duc de Brunswick* c. *Harmer* (1849) 14 Q. B. 185.
Shepheard c. *Whitaker* (1875) L. R. 10 C. P. 502.
(c) *Watts* c. *Fraser* (1835) 7 C. et P. 369, 7 A. et E. 223.
(d) *Baldwin* c. *Elphinston* (1775) 2 W. Bl. 1037 ; critiqué dans *Watts* c. *Fraser*, précité. Mais, dans la même espèce (7 C. et P. 369) l'imprimeur a été déclaré responsable (voir également *Johnson* c. *Hudson, infrà*).
(e) *Johnson* c. *Hudson* (1836) 1 H. et W. 680.
Shackell c. *Rosier* (1856) 2 Bing. N. C. 634.
(f) *Day* c. *Bream* (1837) 2 Moo. et Rob. 54.
Emmens c. *Pottle* (1885) 16 Q. B. D. 354.
McLeod c. *St. Aubyn* (1899) A. C. 549 (P. C.).
Vizetelly c. *Mudie* (1900) 2 Q. B. 170.

Art. 1000. *Qui a qualité pour agir.* — Pour soutenir une action en diffamation il n'est pas nécessaire que le défendeur ait eu l'intention de faire allusion (a) ou de nuire au demandeur ou à quelque autre personne par ses allégations (b) ; il n'est pas même nécessaire qu'il ait su que le demandeur existait au moment de la publication (c), si le jury est d'avis que la personne à la connaissance de qui la publication a été portée a pu raisonnablement croire que les allégations visaient le demandeur (d).

(a) *Bromage* c. *Prosser* (1825) 4 B. et C. 247.
Haire c. *Wilson* (1829) 9 B. et C. 643.
Harrison c. *Smith* (1869) 20 L. T. 713.
La Reine c. *Munslow* (1895) 1 Q. B. 758.

Il résulte à l'évidence des cas cités que la malice, au sens d'intention de nuire, n'est pas un élément essentiel de la diffamation.

(b) *Shepheard* c. *Whitaker* (1875) L. R. 10 C. P. 502.
Vizetelly c. *Mudie* (1900) 2 Q. B., p. 178, opinion de Vaughan Williams, L. J.
(c) *Hulton* c. *Jones* (1910) A. C. 20.
(d) *Sadgrove* c. *Hole* (1901) 2 K. B. 1 (C. A.).
Hulton c. *Jones*, précité.

Lorsque, dans l'esprit d'un lecteur ordinaire, l'allégation ne peut s'appliquer qu'à une personne imaginaire ou à un caractère littéraire, l'allégation ne serait sans doute pas considérée comme diffamatoire (Cf. *Harrisson* c. *Smith*, *suprà*). Dans le cas où il y a deux personnes et que l'allégation est justifiée à l'égard de l'une d'elles, la question de savoir si l'autre est privée de son action semble douteuse.

Art. 1001. *Répétition de paroles.* — Le fait seul par un tiers d'avoir répété une calomnie susceptible de donner lieu à une poursuite en justice n'expose pas celui qui le premier a émis la calomnie, à une action en diffamation de la part de la personne lésée par le fait de la répétition (a) ; il en est autrement si cette répétition s'est produite en exécution d'une obligation morale ou légale, ou si elle a été faite avec l'autorisation ou selon les intentions de l'auteur, ou si elle est la conséquence naturelle de la calomnie primitive (b) ; mais le tiers en sera personnellement responsable (c).

(a) *Ward* c. *Weeks* (1830) 7 Bing. 211.
Parkins c. *Scott* (1862) 1 H. et C. 153.
(b) *Derry* c. *Handley* (1867) 16 L. T. 263.
Speight c. *Gosnay* (1891) 60 L. J. Q. B. 231.
(c) *Mc Pherson* c. *Daniels* (1829) 10 B. et C. 263.
Watkin c. *Hall* (1868) L. R. 10 Q. B. 396.

On avait autrefois adopté le système suivant : lorsque les paroles prononcées donnaient par elles même lieu à une action en justice, et que celui qui les avait répétées révélait le nom de l'auteur, la personne qui les avait répétées n'était pas responsable, étant donné que le diffamé pouvait poursuivre en justice le premier auteur de la calomnie (*Northampton's Case* (1613) 12 Rep. 134) Mais ensuite ce système a eté rejeté dans l affaire *Mc Pherson* c. *Daniels*, précité et selon toute apparence ce système n'était jamais appliqué lorsque la répétition avait pris la forme d'un écrit injurieux (*Mc Gregor* c. *Thwaites* (1824) 3 B. et C. 24 ; *Tidman* c. *Ainslie* (1854) 10 Exch. 63.

Art. 1002. *Insinuations.* — Le point de savoir si à une déclaration quelconque on peut raisonnablement attribuer un sens diffamatoire ou si, lorsque le demandeur lui attribue un sens diffamatoire *(innuendo)*, l'insinuation peut raisonnablement être considérée comme équivalant à une diffamation est une question qu'il appartient au tribunal (a) de trancher ; le point de savoir si, d'après les circonstances, l'insinuation est diffamatoire à l'égard du demandeur, est une question de fait dont la solution appartient au jury (b).

(a) *Mulligan* c. *Cole* (1875) L. R. 10 Q. B. 549.
Capital etc. Counties Bank c. *Henty* (1882) L. R. 7 App. Ca. 741.
Nevill c. *Fine Arts Co.* (1897) A. C. 68.
Frost c. *London Joint Stock Bank* (1906) XXII T. L. R. 760.
Beswick c. *Smith* (1907) XXIV T. L R. 169 (C. A.).

L'affaire *Capital and Counties Bank* c. *Henty* semble démontrer que le simple fait qu'un sens diffamatoire puisse raisonnablement être attribué à une déclaration déterminée n'oblige pas le tribunal à laisser au jury le soin de trancher la question.

(b) *Le Fanu* c. *Malcolmson* (1848) 1 H. L. C. 637.
Williams c. *Smith* (1888) 22 Q. B D. 134.
Australian Newspaper Co. c. *Bennett* (1894) A. C. 284 (P. C.).
Linotype Co. c. *British Empire Co.* (1899) 81 L. T. 331 (H. L.).
Dakhyl c. *Labouchere* (1908) 2 K. B. 325 n., (H. L.).
Jones c. *Hulton* (1909) 2 K. B. 444.

Lorsqu'une déclaration n'est pas, dans l'acception ordinaire des termes ou des signes employés, diffamatoire par elle-même à l'égard du demandeur, ce dernier doit, dans ses conclusions, indiquer le sens spécial qu'il lui attribue *(innuendo)* ; et, s'il ne réussit pas à prouver cette signification, il sera débouté (*Cox* c. *Cooper* (1863) 9 L. T. 329 : *Watkin* c. *Hall* (1868) L. R. 3 Q. B., p. 402, opinion de Blackburn J.; *Ruel* c. *Tatnell* (1880) 43 L. T. 507). Pour des exemples d'imputations considérées comme diffamatoires voir *Addendum* 1, *infrà* page 364.

Art. 1003. *Commentaire loyal.* — Quand il s'agit de questions d'intérêt public, un commentaire loyal n'est pas diffamatoire (a), même dans le cas où il tendrait à porter préjudice au demandeur ou contiendrait l'imputation d'acte blâmable à la charge de ce dernier (b).

Mais un exposé inexact des faits par le défendeur ne peut servir de base à un commentaire loyal de sa part (c), et la preuve d'une intention de nuire chez le défendeur est essentielle pour le jury appelé à décider la question de savoir si le commentaire a été loyal (d).

(a) *Wason* c. *Walter* (1868) L. R. 4 Q. B. 73.
Merivale c. *Carson* (1887) 20 Q. B. D. 275.
Mc Quire c. *Western Morning News* (1903) 2 K. B. 100.
Hunt c. *Star Newspaper Co.* (1908) 2 K. B. 309.
(b) *Digby* c. *Financial News* (1907) 1 K. B. 502.
Hunt c. *Star Newspaper Co.*, précité.
Walker c. *Hodgson* (1909) 1 K. B., p. 251.

(c) *Campbell* c. *Spottiswoode* (1863) 3 B. et S. 769.
Joynt c. *Cycle Trade Co.* (1904) 2 K. B. 292.
Digby c. *Financial News*, précité.
Hunt c. *Star Newspaper Co.*, précité.
(d) *Thomas* c. *Bradbury Agnew Co.* (1906) 2 K. B. 627.

Lorsque la prétendue diffamation comporte, d'une part, certains faits rapportés par le défendeur, d'autre part un commentaire à leur sujet, il est maintenant de pratique courante pour le défendeur de soutenir devant le tribunal que les faits tels qu'ils étaient exposés étaient conformes à la vérité, et que tout le reste en a été le commentaire loyal.

Ce moyen de défense fait que la question à trancher est double : (a) vérité des faits tels qu'ils ont été relatés et (b) nature du commentaire qui en a été donné ; et, dans ces cas, le défendeur a le droit de faire soumettre séparément ces deux questions à l'appréciation du jury *(Dakhyl* c. *Labouchere* (1907) A. C. rapporté (1908) 2 K. B. 325 n.). Ce moyen de défense n'est pas, au point de vue technique, une exception de « justification », mais il est permis au défendeur d'interroger le demandeur à l'effet de bien établir le premier point *(Walker* c. *Hodgson* (1909) 1 K. B. 239). Lorsque les faits dont il s'agit ont été allégués par le défendeur et que la décision lui est favorable, le défendeur ne peut obtenir gain de cause ; mais, lorsque les faits dont il s'agit ont été exposés par le demandeur lui-même, *(Digby* c. *Financial News*, précité) ou bien, peut-être lorsqu'ils étaient énoncés dans une communication que le défendeur a eu le privilège de publier à cette occasion (*Mangena* c. *Wright* (1909) 2 K B. 958) la question de savoir s'ils étaient exacts n'a aucune importance. Quant à déterminer quelles peuvent être les questions d'intérêt public, voir le supplément II, *infrà*, p. 365.

Art. 1004. *Tribunal et jury.* — Il appartient au tribunal de décider si une affaire est d'intérêt public (a) et si un commentaire est de nature à être interprété comme étant déloyal. Le point de savoir si dans les circonstances où il s'est produit, un commentaire a été déloyal est une question de fait réservée à l'appréciation du jury (b).

C'est au défendeur qu'il incombe de prouver que la question qui a fait l'objet du commentaire est une question d'intérêt public, et c'est au demandeur qu'il incombe de prouver que le commentaire est déloyal (c).

(a) *South Hetton Coal Co.* c. *N. E. News Association* (1894) 1 Q. B., p. 143, opinion de Lord Esher M. R.
(b) *Henwood* c. *Harrison* (1872) L. R. 7 C. P. 606.
Mc. Quire c. *Western Morning News* (1903) 2 K. B. 100.
Hunt c. *Star Newspaper Co.*, précité, p. 324.
(c) *Digby* c. *Financial News*, précité, p. 509.
Walker c. *Hodgson*, précité, p. 249.

Art. 1005. *Imputation non diffamatoire.* — Une imputation non diffamatoire, alors même qu'elle aurait été faite avec intention de nuire et aurait causé intentionnellement au demandeur un dommage, ne saurait servir de base à une action en diffamation.

Miller c. *David* (1874) L. R. 9 C. P. 118.
Mulligan c. *Cole* (1875) L. R. 10 Q. B. 549.

Capital et Counties Bank c. *Henty* (1882) L. R. 7 App. Ca. 741.
Nevill c. *Fine Arts Co.* (1897) A. C. 68.
Hubbuck c. *Wilkinson* (1899) 1 Q. B., p. 92.
Dockrell c. *Dougall* (1899) 80 L. T., p. 558.

De telles déclarations peuvent, cela va de soi, constituer d'autres *torts*, par exemple dépréciation de titres ou de marchandises (voir plus haut art. 853 et 893), immixtion dans le commerce ou les affaires ou les relations contractuelles (voir plus haut art. 963 et 964) ; mais ces *torts* sont régis par les règles spéciales qui leur sont propres. Voir le point soigneusement expliqué par Vaughan Williams L. J. dans l'affaire *Dockrell* c. *Dougall*, précité, p. 558.

Art. 1006. *Justification.* — Un défendeur peut justifier la publication d'une déclaration *(statement)* diffamatoire en prouvant que cette déclaration était exacte en substance et en fait.

Alexander c. *N. E. Ry. Co* (1865) 6 B. et S. 340.

Art. 1007. *Preuves de l'exactitude des faits.* — Pour faire triompher son exception de justification, le défendeur doit prouver, non seulement que les faits ont été exactement rapportés, mais aussi que chaque imputation ou insinuation injurieuse portée dans la déclaration dont il s'agit, était exacte en substance.

Smith c. *Parker* (1844) 13 M. et W. 459.
Helsham c. *Blackwood* (1851) 11 C. B. 111.
Digby c. *Financial News* (1907) 1 K. B., p. 507, opinion de Collins M. R.
Walker c. *Hodgson* (1909) 1 K. B., p. 253, opinion de Buckley L. J.

Le défendeur n'est admis à justifier une partie seulement d'une déclaration diffamatoire, que si celle-ci contient deux ou plusieurs imputations distinctes (*Fleming* c. *Dollar* (1889) 23 Q. B. D. 388 ; *Rassam* c. *Budge* [1893] 1 Q. B., p. 576.

Art. 1008. *Privilège absolu.* — Dans une action en diffamation les déclarations ci-après indiquées jouissent d'un privilège absolu ; en d'autres termes, dès qu'il prouve que la déclaration qui a donné lieu à l'action rentre dans cette catégorie le défendeur a droit à un jugement en sa faveur :

(I) Les déclarations faites dans le cours des débats ou procédures parlementaires ;

Bill of Rights (1689), art. 1.

La question de savoir si le privilège s'étend aux débats et procédures des parlements coloniaux, doit être résolue d'après le droit local (V. *Doyle* c. *Falkener* (1866) L. R. 1 P. C., p. 339 et *Fielding* c. *Thomas* [1896] A. C. 600 P. C.).

(II) Les déclarations contenues dans une pétition présentée au Parlement ou à l'une ou à l'autre des Chambres du Parlement ou à une commission qui en fait partie, si ces déclarations viennent à l'appui de la pétition ;

Lake c. *King* (1668) 1 Wms. Saund. 131 b.

Mais il ne s'ensuit pas que le fait de communiquer des copies de la pétition à des personnes qui ne sont pas membres du Parlement ou de la Commission, soit également couvert par le privilège (Cf. *Flint* c. *Pike* (1825) 4 B. et C. 423).

(III) Les déclarations dans une enquête faite par les parties (a), les juges (b), les avocats (c) et les témoins (d), au cours d'une procédure judiciaire ou quasi-judiciaire ;

(a) *Revis* c. *Smith* (1856) 18 C. B. 126.
Henderson c. *Bromhead* (1859) 4 H. et N. 569.

(b) *Scott* c. *Stansfield* (1868) L. R. 3 Ex. 220.
Hodson c. *Pare* (1899) 1 Q. B. 455.

En ce qui concerne les limites de ce privilège, voir plus haut article 750. Le privilège du juge s'étend non seulement à ceux qui ont juridiquement ce titre, mais aussi à toutes personnes agissant en vertu d'une qualité judiciaire, par exemple les coroners (*Thomas* c. *Churton* (1862) 2 B. et S. 475), les juges de paix (*Hodson* c. *Pare*, précité ; *Law* c. *Llewellyn* (1906) 1 K. B. 487) ; les membres du conseil de guerre (*Jekyll* c. *Moore* (1806) 2 Bos. et (P. N.) R. 341), d'un tribunal d'enquête militaire (*Home c. Bentinck* (1820) 2 Br. et B. 130) et les séquestres officiels (*Bottomley* c. *Brougham* [1908] 1 K. B. 584 ; *Burr* c. *Smith* [1909] 2 K. B. 306) et aux déclarations faites par une personne qui peut ou non être considérée comme témoin éventuellement dans une procédure (*Bensford* c. *White* [1914] XXX T. L. R. 591). Les magistrats agissant en qualité de fonctionnaires administratifs ne jouissent pas d'un privilège absolu. (*Royal Aquarium* c. *Parkinson* (1892) 1 Q. B., p. 443).

(c) *Hodgson* c. *Scarlett* (1818) 1 B. et Ald. 232 (avocat).
Munster c. *Lamb* (1883) 11 Q. B. D. 588 *(solicitor)*.

(d) *Dawkins* c. *Lord Rokeby* (1875) L. R. 7 H. L. 744 (tribunal d'enquête militaire).
Seaman c. *Netherclift* (1876) 2 C. P. D. 53.
Goffin c. *Donnelly* (1881) 6 Q. B. D. 307 (commission parlementaire).
Barratt c. *Kearns* (1905) 1 K. B. 504 (commission légale). Le privilège s'étend aux déclarations faites par une personne à entendre comme témoin aux *solicitors* d'une partie pour préparer une enquête (*Watson* c. *McEwan* [1905] A. C. 40), et aux déclarations faites d'une manière analogue par une personne qui peut ou non être témoin dans la procédure projetée (*Beresford* c. *White* (1914) XXX T. L. R. 591).

(IV) Les déclarations faites sous forme de rapports, de comptes rendus, de pièces, votes ou procès-verbaux dont l'une ou l'autre des Chambres du Parlement ordonne la publication, ou les reproductions qui en seraient faites ;

Loi de 1840, articles 1 et 2 sur les pièces parlementaires L'annotation faite en marge de la dite loi porte : « imprimés » mais le texte dit « publiés ».

(V) Les déclarations faites dans les journaux sous forme de comptes rendus sincères et exacts des débats publics devant les tribunaux et autorités judiciaires et publiées à l'époque même où ces débats ont lieu ;

Law of Libel Amendment Act, 1888, art. 3.
Hope c. *Leng* (1907) XXIII T. L. R. 243.

La loi s'abstient expressément d'autoriser la publication de toute matière blasphématoire ou indécente. Quant à savoir ce qu'il faut entendre par le mot « débats » en vue de l'application de ladite loi, voir affaire *Furniss* c. *Cambridge Daily News limited* 1907, XXIII T. L. R. 705. Il y a eu des doutes sur le point de savoir si le législateur a vraiment eu

l'intention de conférer, dans cet ordre d'idées, un privilège absolu ou seulement conditionnel, mais les termes mêmes de l'article semblent assez clairs.

(VI) Les déclarations que le défendeur a faites comme officier à son supérieur dans l'accomplissement de son devoir militaire au sujet du demandeur, considéré comme militaire ;

Dawkins c. *Lord F. Paulet* (1869) 9 B. et S. 768. Cockburn C. J. d'avis contraire.

(VII) Les déclarations constituant des communications faites par un haut fonctionnaire de l'Etat à un autre sur des questions d'Etat.

Chatterton c. *Sec. of State for India* (1895) 2 Q. B. 189.

Il ne semble pas qu'il existe une définition bien précise des personnes auxquelles ce privilège s'étend.

Art. 1009. *Privilège conditionnel.* — En cas d'action en diffamation les déclarations ci-après indiquées jouissent d'un privilège conditionnel ; en d'autres termes, si le défendeur prouve que la déclaration qu'il a faite et qui a donné lieu à l'action, rentre dans la catégorie des déclarations ci-après indiquées, il a droit à un jugement en sa faveur, à condition qu'il n'y ait ni intention de nuire, ni autre fait de nature à le priver du privilège, ainsi qu'il va être expliqué plus loin :

(I) Déclarations constituant des comptes rendus sincères et exacts de débats parlementaires. Mais une telle déclaration ne jouira d'aucun privilège, si le demandeur peut démontrer que la déclaration a été publiée avec intention de nuire ;

Wason c. *Walter* (1868) L. R. 4 Q. B. 73.

(II) Déclarations faites sous forme d'extraits ou de résumés de rapports, pièces, votes ou procès-verbaux dont la publication a été ordonnée par le Parlement. Mais une telle déclaration ne jouira d'aucun privilège si le défendeur ne peut pas prouver qu'elle a été publiée de bonne foi et sans intention de nuire ;

Mangena c. *Lloyd* (1908) XXIV T. L. R. 610 (infirmé mais seulement sur les points de fait, XXV T. L. R. 26).

Mangena c. *Wright* (1909) 2 K. B. 958.

Parliamentary Papers Act, 1840, art. 3. Il y a lieu de remarquer la disposition tout à fait inusitée qui laisse au défendeur la charge de prouver qu'il n'y a pas eu intention de nuire.

Un extrait, pour jouir du privilège, doit être exact (*Reis* c. *Perry* (1895) 64 L. J. K. B. 566).

(III) Déclarations constituant des copies exactes ou des extraits fidèles des registres des procès-verbaux judiciaires, registres tenus conformément aux lois et auxquels le public a légalement accès. Mais une telle déclaration ne

sera pas couverte par le privilège si le demandeur peut démontrer qu'elle a été publiée avec intention de nuire ;

Fleming c. *Newton* (1848) 1 H. L. C. 363.
Searles c. *Scarlett* (1892) 2 Q.B. 56 (C. A.).
Jones c. *The Financial Times* (1909) XXV T. L. R. 677 (C. A.).

Les décisions rendues dans ces derniers temps semblent se confiner aux procès-verbaux judiciaires. On peut se demander ce qu'il en sera pour d'autres registres officiels, comme par exemple du registre des *Bills of Sale*.

(iv) Déclarations faites dans les journaux sous forme de comptes rendus sincères et exacts de procès-verbaux d'une réunion publique ou (sauf les cas où ni le public ni les journalistes n'y sont admis) d'une Assemblée paroissiale, d'un Conseil municipal, d'un Conseil de tutelle, d'un Conseil d'administration publique ou d'une autorité locale établie par une loi, ou d'un Comité élu par l'une quelconque de ces institutions ou d'une réunion de commissaires agissant en vertu d'un mandat légal ou délégués par une autorité publique ou d'une commission de l'une ou de l'autre des Chambres du Parlement, ou des Justices de Paix réunies en sessions trimestrielles pour la gestion et l'administration des affaires de leur ressort ou pour en délibérer ; et les déclarations faites sous forme de publications, d'avis ou de rapports destinés à renseigner le public et émanant d'un service, d'un département ou d'un fonctionnaire de l'Etat, d'un commissaire de police ou d'un officier du corps des constables, lorsque ces déclarations ont été faites sur leur demande ; mais une telle déclaration ne sera pas couverte par le privilège dans les cas ci-après indiqués :

(a) Lorsque le demandeur prouvera que la publication en a été faite avec l'intention de nuire, ou ;

(b) Lorsque le demandeur prouvera que le défendeur a été requis d'insérer dans le journal une réplique ou une défense raisonnable ou des explications au sujet du compte rendu, ou tout autre document publiés et que le défendeur s'y est refusé ou a négligé d'y faire droit, ou ;

(c) Lorsque la déclaration est blasphématoire ou porte sur des choses indécentes ou ne concerne pas une question d'intérêt général et dont la publication n'est point d'utilité publique.

Law of Libel Amendment Act, 1888, art. 4.

Pour l'application du présent sous-paragraphe, « réunion publique » signifie toute réunion tenue de bonne foi et conformément aux lois dans un but légitime et en vue du développement ou de la discussion d'une affaire d'intérêt public, n'importe que le public soit admis librement ou avec restrictions.

Les représentants de la Presse ne peuvent être exclus des réunions d'une autorité locale que par une décision expresse ayant un effet temporaire (*Local Authorities* (*Admission of the Press to meetings*) *Act*, 1908, art. 1).

(v) Déclarations faites sous forme de comptes rendus sincères et exacts

(autres que les relations des journalistes sur des faits d'actualité), des procès-verbaux ou de décisions de justice préliminaires, interlocutoires ou définitives (a); mais une telle déclaration ne sera pas couverte par le privilège si le demandeur peut prouver que la publication a été faite avec intention de nuire (b).

(a) *Lewis* c. *Levy* (1858) E. B. et E. 537.
Usill c. *Hales* (1878) 3 C. P. D. 319.
Macdougall c. *Knight* (1889) L. R. 14 App. Ca. 194.
Kimber c. *Press Association* (1893) 1 Q. B. 65.

Ce sous-paragraphe doit évidemment être rapproché de l'article 1008 (v) ci-dessus, qui accorde une protection complète aux relations des journaux sur les choses d'actualité.

(b) *Stevens* c. *Sampson* (1879) 5 Ex. D. 53.

Dans cette affaire il a été soutenu par M. Bramwell, avocat, que ces sortes de déclarations, même avec intention de nuire, sont couvertes par le privilège si elles ont été faites par le « reporter » régulier d'un journal à ses patrons dans le cours habituel de son emploi. Voir le cas cité plus haut, p. 56).

Quant à savoir si un rapport déterminé est sincère et exact, c'est une question de fait, dont la solution appartient au jury. Il n'est pas nécessaire que le rapport contienne le texte intégral des débats, pourvu que les omissions ne soient pas de nature à induire en erreur (*Macdougall* c. *Knight*, précité).

(VI) Déclarations faites sous forme de communications entre le *solicitor* et son client (a) ou entre le *solicitor* et l'avocat (conseil) (b) ou entre deux ou plusieurs clients ayant le même *solicitor* (c) lorsque ces communications se rapportent à des affaires au sujet desquelles le *solicitor* est ou a été consulté en vue d'une action judiciaire à intenter ou pour lesquelles il s'est constitué pour ces clients. Il est douteux que la preuve de l'intention de nuire puisse écarter le privilège (d).

(a) *Browne* c. *Dunn* (1893) 6 R. 67.

(b) Il semble qu'il n'existe aucun précédent auquel on puisse se référer sur ce point, mais il est sous-entendu que la communication doit être exacte.

(c) *Browne* c. *Dunn*, précité.

(d) *Browne* c. *Dunn*, précité, p. 80, opinion de Lord Bowen.

Pour les déclarations faites par les témoins au *solicitor* chargé de préparer l'affaire (voir art. 1008 (iii) nota). Dans l'affaire *Boxsius* c. *Goblet frères* (1894) 1 Q. B. 842, il a été jugé que des communications qui auraient été couvertes par le privilège si elles avaient été faites directement par un *solicitor*, sont néanmoins couvertes par le privilège lorsqu'elles ont été communiquées aux clercs du *solicitor* dans le cours ordinaire de leurs rapports d'affaires. Cependant la preuve de l'intention de nuire fera disparaître ce privilège.

(VII) Déclarations faites sous forme de communications par une personne ayant un intérêt légitime dans l'affaire qui fait l'objet de la communication, et communications faites dans l'accomplissement d'une obligation légale ou morale (a) à une autre personne qui, elle aussi, a intérêt ou qualité pour les recevoir, si l'occasion à laquelle elles ont été faites et la manière dont elles ont été faites sont raisonnables, étant données les circonstances, en

d'autres termes, lorsqu'elles n'ont pas eu pour but d'infliger au demandeur plus de préjudice qu'il était nécessaire pour la sauvegarde de l'intérêt ou pour l'accomplissement de l'obligation dont il s'agit (b) ; mais ces déclarations ne seront pas couvertes par le privilège lorsque le demandeur peut établir par des preuves qu'elles ont été publiées avec intention de nuire (c).

(a) *Fairman* c. *Ives* (1822) 5 B. et Ald. 642.
Toogood c. *Spyring* (1834) 1 C. M. et R. 181.
Blackham c. *Pugh* (1846) 2 C. B. 611.
Harrison c. *Bush* (1855) 5 E. et B. 344.
Whiteley c. *Adams* (1863) 15 C. B. N. S. 392.
Baker c. *Carrick* (1894) 1 Q. B. 838.

Un intérêt ou une obligation, résultant de relations établies purement et simplement dans le but d'en tirer un bénéfice pécuniaire ne rentrent pas dans le cadre du présent paragraphe (*Macintosh* c. *Dunn* (1908) A. C. 391 P. C.). Le défendeur est tenu de démontrer que l'obligation derrière laquelle il se retranche est fondée sur des considérations d'utilité concernant la société prise dans son ensemble, et non un simple groupement ou certaines individualités (*Greenlands* c. *Wilmshurst* [1913] 3 K. B. 507). Dans les affaires *Blackham* c. *Pugh* et *Baker* c. *Carrick*, on semble admettre qu'une communication faite de bonne foi pour la protection de la personne qui la fait, est couverte par le privilège, quand bien même celui à qui elle a été faite n'avait de son côté ni intérêt, ni qualité pour la recevoir (Voir cependant *Hebditch* c. *Mc Ilwaine*, *infrà*).

(b) *Harrison* c. *Bush*, précité.
Pittard c. *Oliver* [1891] 1 Q. B. 474.
Pullman c. *Hill*, *ibid.*, 524.
Stuart c. *Bell* [1891] 2 Q. B. 341.
Hebditch c. *Mc Ilwaine* [1894] 2 Q. B. 54.

Cette dernière espèce démontre qu'il n'y a pas de privilège par la seule raison que le défendeur avait *supposé* que la personne à qui il a fait la communication avait intérêt ou qualité pour la recevoir.

Edmondson c. *Birch* (1907) 1 K. B. 371.
(c) *Warren* c. *Warren* (1834) 1 C. M. R. 250.
Somerville c. *Hawkins* (1851) 10 C. B. 583.
Clark c. *Molyneux* (1877) 3 Q. B. D. 237.
Jenoure c. *Delmege* (1891) A. C. 73 P. C.
Royal Aquarium Co. c. *Parkinson* (1892) 1 Q. B. 431.

Pour des exemples de privilège conditionnel dérivant de l'intérêt ou du devoir voir annexe III, p. 527.

(VIII) Déclarations faites pour sa propre défense, en réponse à des imputations ou charges produites par le demandeur contre le défendeur (a). Mais de telles déclarations ne seront pas couvertes par le privilège lorsque le demandeur pourra établir par des preuves qu'elles ont été rendues publiques avec intention de nuire (b).

(a) *Hemmings* c. *Gasson* (1858) E. B. et E. 346.
Laughton c. *B. of Sodor and Man* (1872) L. R. 4 P. C. 495.

(b) D'après l'affaire *Huntley* c. *Ward* (1859) 6 C. B. N. S. 514, il semble que la circonstance que la communication n'avait aucun rapport avec l'affaire autorise le tribunal à décider en fait qu'il y a intention de nuire malgré le verdict du jury.

Pour l'exception de privilège conditionnel, peu importe que la publication dont s'agit comportât un *tort* d'un autre genre. Mais lorsqu'il s'agit d'accorder des dommages-intérêts pour cet autre *tort*, le jury peut tenir compte du préjudice que fait subir au demandeur la publication.

Thurston c. *Charles* (1905) XXI T. L. R. 659.

Art. 1010. *Compétence du tribunal et du jury en matière de privilège.*— Il appartient au tribunal de décider si les circonstances alléguées permettent au défendeur d'invoquer un privilège et si la preuve de l'intention de nuire est recevable. C'est au jury de dire si les circonstances alléguées existent et si, en réalité, il y a eu ou non intention de nuire.

Somerville c. *Hawkins* (1851) 10 C. B. 583.
Cooke c. *Wildes* (1855) 5 E. et B. 328.

Cette affaire démontre également que certaines expressions employées dans la déclaration pour laquelle on invoque le privilège peuvent par elles-mêmes constituer la preuve de l'intention de nuire.

Clark c. *Molyneux* (1877) 3 Q. B. D 237.
Hebditch c. *Mc. Ilwaine* (1894) 2 Q. B., p. 58, opinion de Lord Esher, M. R.

Art. 1011. *Malveillance du mandataire.* — Si le défendeur invoque un privilège conditionnel de déclaration diffamatoire rendue publique par deux ou plusieurs représentants conjointement, il suffit au demandeur pour faire écarter le privilège, de prouver que l'un deux a eu l'intention de nuire.

Citizens' Life Assurance Co. c. *Brown* (1904) A. C. (P. C.), p. 426, opinion de Lord Lindley (mandant et mandataire).
Smith c. *Streatfield* [1913] 3 K. B. 764 (auteur et éditeur).

Art. 1012. *Excuses (rétractation) et indemnités.* — Dans une action pour diffamation publiée dans un journal ou une feuille périodique, le défendeur, dans ses conclusions, peut soutenir que la publication a eu lieu sans qu'il y ait eu intention de nuire ni faute lourde de sa part et qu'une rétractation pleine et entière a été publiée par lui avant l'introduction de l'action ou à la première occasion après la signification de l'assignation, dans ledit journal ou ladite feuille périodique. Dans le cas où ce journal ou cette feuille périodique ne paraîtrait qu'à des intervalles dépassant la durée d'une semaine, il peut également soutenir qu'il a offert de publier la rétractation dans tout autre journal ou dans toute autre feuille périodique au choix du demandeur (a).

Ce moyen de défense devra être accompagné du paiement entre les mains du tribunal, d'une certaine somme, à titre de dédommagement (b).

(a) *Libel Act*, 1843, article 2.

(b) *Libel Act*, 1845, article 2.

Le demandeur pourra toucher la somme ainsi versée, quel que soit le verdict du jury (*Dunn* c. *Devon et Exeter Co.* [1895] 1 Q. B. 211 n.).

Le défendeur, en plaidant, peut pour une partie de la diffamation invoquer une cause de justification et pour partie exciper de la rétractation et du versement entre les mains du tribunal, conformément aux lois sur la diffamation écrite (*Hawksley* c. *Bradshaw* (1880 5 Q. B. D. 302), mais il doit définir avec précision et la partie qu'il entend maintenir comme justifiée et celle qu'il admet comme injustifiée.

Oxley c. *Wilkes* (1898) 2 Q. B. 56.

Il y a lieu de faire une distinction très marquée entre le versement effectué entre les mains du tribunal accompagné de rétractation, conformément aux lois sur la diffamation écrite, et le versement usuel effectué entre les mains du tribunal en vertu des lois sur la judicature (distribution de la justice) (*Judicature Act* : O. XXII, r. 1), ce dernier versement ne produisant d'autre effet que celui de mitiger les dommages-intérêts (*Fleming* c. *Dollar* (1889) 23 Q. B. D. 388).

Art. 1013. *Les sociétés, en matière de diffamation.* — Une association peut être demanderesse ou défenderesse à une action en matière de diffamation (a), mais une imputation qui s'adresse en réalité à l'un quelconque ou à plusieurs membres d'une association individuellement ne peut être l'objet d'une action en diffamation de la part de la société (b).

(a) *Whitfield* c. *S. E. Ry. Co.* (1858) E. B. et E. 115 (défendeur).

Metropolitan Saloon Co. c. *Hawkins* (1859) 4 H. et N. (demandeur).

South Hetton Coal Co. c. *N. E. News Association* (1894) 1 Q B. 133 (demandeur et défendeur).

Citizens' Life Assurance Co. c. *Brown* [1904] A. C. 423 (P. C.) (défendeur).

Il semble maintenant que même une association non incorporée, à l'exception d'un syndicat commercial, (*Trade Union*) puisse être poursuivie en diffamation (*Rickards* c. *Bartram* (1908) XXV T. L. R. 181). C'est une question de savoir si elle a qualité pour poursuivre.

(b) *Mayor of Manchester* c. *Williams* [1891] 1 Q. B. 94.

Art. 1014. *Dommages-intérêts à titre de punition.* — Dans une action en diffamation, des dommages-intérêts peuvent être accordés à titre de punition, et, à l'effet d'obtenir des dommages plus élevés, il sera permis d'établir au moyen de preuves tous faits qui seront de nature à faire ressortir quelle a été la conduite du défendeur (a). Cependant, lorsque ces faits révèlent l'existence d'une autre cause distincte d'action, le jury doit s'abstenir d'accorder des dommages par rapport à cette autre cause d'action (b).

(a) *Praed* c. *Graham* (1889) 24 Q. B. D. 53.

Anderson c. *Calvert* (1908) XXIV T. L. R. 399.

(b) *Pearson* c. *Lemaitre* (1843) 5 M. et G. 700.

Art. 1015. *Atténuation des dommages-intérêts.* — Dans une action en diffamation, en vue d'une atténuation des dommages, il sera permis de prouver, les faits suivants :

(I) La réputation du demandeur, d'une manière générale, mais non pas son caractère

Scott c. *Sampson* (1882) 8 Q. B. D. 491.
Wood c. *E. of Durham* (1888) 21 Q. B. D., p. 505, opinion de Manisty J.

(II) Que le défendeur a été provoqué.

Tarpley c. *Blabey* (1836) 2 Bing. N. C. 437.
Watts c. *Fraser* (1837) 7 A. et E. 223.
Kelly c. *Sherlock* (1866) L. R. 1 Q. B. 686.

(III) Que la publication qu'on lui reproche n'a pas été faite avec intention de nuire.

Pearson c. *Lemaitre* (1843) 5 M. et G. 700.
Smith c. *Scott* (1847) 2 C. et K., p. 585, opinion de Coleridge, J.

(VI) Que déjà, avant l'introduction de l'action, le défendeur a présenté ou offert des excuses au demandeur ou bien, si l'action a été engagée avant que le défendeur ait eu l'occasion de présenter ou d'offrir des excuses, qu'il les a présentées ou offertes aussitôt qu'il en a eu l'occasion.

Libel Act, 1843, article 1.

Art. 1016. *Rumeur publique.* — La preuve tendant à établir que les accusations contenues dans la déclaration qui a donné lieu à l'action en diffamation, faisaient l'objet de la rumeur publique, ne sera pas recevable en vue d'une atténuation des dommages-intérêts (a). Cependant le défendeur qui en faisant une telle déclaration a notoirement ajouté qu'il ne la rapporte que par ouï-dire, pourra, en vue d'établir qu'il n'a pas eu l'intention de nuire, démontrer de quelle source il tient ce qu'il a dit (b).

(a) *Scott* c. *Sampson* (1882) 8 Q. B. D., p. 503.
(b) *Saunders* c. *Mills* (1829) 6 Bing, p. 220.
Duncombe c. *Daniell* (1838) 2 Jurist. 32.

Art. 1017. *Procès antérieur.* — Lors de l'examen d'une action en diffamation au sujet d'une publication faite dans un journal, il sera permis au défendeur de prouver, en vue d'une atténuation des dommages, que le demandeur a déjà obtenu un dédommagement ou engagé par ailleurs des procès en dommages-intérêts ou qu'il a déjà reçu ou consenti à recevoir une indemnité par rapport à la même publication ou aux mêmes publications injurieuses que celles faisant l'objet de la procédure en cours.

Law of Libel Amendment Act, 1888, article 6.

Art. 1018. *Préjudice indirect.* — Il semble que la femme dont le mari a refusé de vivre avec elle, à la suite d'un rapport diffamatoire qui lui a été fait concernant sa conduite, ne puisse, dans une action en diffamation, obtenir de dommages-intérêts à raison du fait qu'elle a été privée de la société de son mari.

Lynch c. *Knight* (1861) 9 H. L. C. 577.
Davies c. *Solomon* (1871) L R. 7 Q. B. 112.

Dans aucun des cas cités ci-dessus, ni dans l'affaire *Allsop* c. *Allsop*, *infra* (qui de même que les autres affaires était basée sur l'accusation d'impucidité) il n'y avait lieu à une action sans qu'il fût prouvé qu'il y avait eu un dommage spécial. On peut se demander si ce point a été affecté par la loi de 1891 sur la médisance à l'égard de la femme (*Slander of Women Act*). En tous cas le fait de privation d'hospitalité a été considéré comme un dommage spécial. (*Moore* c. *Meagher* (1807) 1 Taunt. 39). Dans l'affaire *Allsop* c. *Allsop* (1860) 5 H. et N. 534, on a été d'avis que la maladie causée par la diffamation était une conséquence trop éloignée pour autoriser l'allégation d'un dommage spécial. Cf. cependant *Wilkinson* c. *Downton* (1897) 2 Q. B. 57; *Dulieu* c. *White* (1901) 2 K. B. 669; *Janvier* c. *Sweeney* [1919] 2 K. B. 316.

Note sur la section

Malgré les termes généraux de l'article 2 du *Limitation Act*, 1623 il a été jugé peu après que la prescription légale de 2 ans s'appliquerait uniquement aux actions basées sur des propos donnant lieu de plein droit à une action (*Saunders* c. *Edwards* (1662) Sid. 95). Il semblerait que dans d'autres cas de diffamation *(slander)* le délai serait de six ans à dater du préjudice causé. Cf. cependant l'avis de Lord Cranworth dans *Bonomi* c. *Backhouse* (1861) 9 H L. C., p. 513.

Supplément 1 a la section VIII

On peut citer les exemples suivants d'imputations jugées diffamatoires; mais il est évident qu'il est impossible d'en donner une liste complète et qu'il faut s'attendre à des changements au fur et à mesure que l'opinion publique se modifie. C'est pourquoi la jurisprudence la plus récente doit être sur ce point considérée comme étant préférable à la jurisprudence ancienne.

A. Imputations donnant lieu de plein droit à une action :

1. Crime commis par le demandeur le rendant passible de peine de mort ou d'emprisonnement.

Jones c. *Herne* (1759) 2 Wils. 87 (faux).
Heming c. *Power* (1842) 10 M. et W. 564 (bigamie).
Leyman c. *Latimer* (1877) 3 Ex. D. 352 (condamnation criminelle).
Webb c. *Beavan* (1883) 11 Q. B. D. 609 } en général.
Marks c. *Samuel* [1904] 2 K. B. 287 }

L'imputation d'un simple soupçon de crime n'est pas *en soi* susceptible de donner lieu à une action (*Tozer* c. *Mashford* (1851) 6 Exch. 539; *Simmons* c. *Mitchell* (1880) L. R. 6 App. Ca. 156 (P. C.).

2. Maladie contagieuse.

Villers c. *Monsley* (1769) 2 Wils. 403.
Carslake c. *Mapledoram* (1788) 2 T. R. 473.
Bloodworth c. *Gray* (1844) 7 M. et G. 334.
Watkin c. *Hall* (1868) L. R. 3 Q. B., p. 399, opinion de Blackburn J. Dans l'affaire *Carslake* c. *Mapledoram* il a été jugé qu'une telle imputation doit, pour donner lieu à une action, se rapprocher de l'époque où la déclaration a été faite.

3. Incapacité, mauvaise conduite ou inaptitude dans le commerce, la profession ou l'état du demandeur.

Forster c. *Lawson* (1826) 3 Bing. 452 (suspension, par un banquier).
Boydell c. *Jones* (1838) 4 M. et W. 446 (procédés déloyaux, par un attorney).
Griffiths c. *Lewis* (1846) 8 Q. B. 841 (usage de faux poids, par un boucher).
Gallwey c. *Marshall* (1853) 9 Exch. 294 (incontinence chez un clergyman pourvu d'un bénéfice).
Bignell c. *Buzzard* (1858) 3 H. et N. 217 (tenue d'une maison de débauche par un restaurateur patenté).
Irwin c. *Brandwood* (1864) 2 H. et C. 960 (intempérance chez un capitaine de navire).
Shepheard c. *Whitaker* (1875) L. R. 10 C. P. 502 (insolvabilité chez un commerçant).
South Hetton Co. c. *N. E. News* [1894] 1 Q. B. 133 (cottages anti-hygiéniques d'une société de charbonnages).

B. Imputations qui (si elles sont articulées verbalement) ne donnent lieu à une action qu'à la condition de prouver un préjudice spécial.

4. Aliénation mentale.

Morgan c. *Lingen* (1863) 8 L. T. 800.
Weldon c. *de Bathe* (1884) 54 L. J. Q. B. 113.

5. Immoralité ou inconduite générales n'allant pas jusqu'au crime, mais tendant à déterminer certaines personnes à éviter la compagnie du demandeur.

I'anson c. *Stuart* (1787) 1 T. R. 748 (filouteries).
Churchill c. *Hunt* (1819) 2 B. et Ad. 685 (absence de sensibilité).
Edwards c. *Bell* (1824) 1 Bing. 403 (invectives en chaire).
Clement c. *Chivis* (1829) 9 B. et C. 172 (insultes aux femmes).
Ayre c. *Craven* (1834) A. et E 2 (adultère d'un médecin).
Greville c. *Chapman* (1844) 5 Q. B. 731 (tromperie aux courses).
O'Brien c. *Clement* (1846) 16 M. et W. 159 (complicité de tricherie).
James c. *Brook* (1846) 9 Q. B. 7 (immoralité d'un officier de police).
Hoare c *Silverlock* (1848) 12 Q. B. 628 } ingratitude.
Cox c. *Lee* (1869) L. R. 4 Ex. 284 }
6. Conduite ou expériences tendant à rendre le demandeur ridicule.
Abp. of Tuam c. *Robeson* (1828) 5 Bing. 17.
Cook c. *Ward* (1830) 6 Bing. 409.

Supplément II a la Section VIII

QUESTIONS D'INTÉRÊT PUBLIC

Ce point a été discuté dans un grand nombre d'espèces; mais il n'est pas possible de découvrir une détermination très claire des principes généraux. La question a été considérée comme étant réservée à la décision du juge (*South Hetton Coal Co.* c. *N. E. News Association* (1894) 1 Q. B., p. 143.

Les deux limites extrêmes semblent se trouver d'une part dans l'affaire *Gathercole* c. *Miall* (1846) 15 M. et W. 319, et d'autre part dans l'affaire *South Hetton* citée plus haut.

Dans la première espèce il a été jugé que l'administration d'une œuvre de bienfaisance purement locale dont l'objet n'était pas paroissial, mais relatif à la propagation d'une forme particulière de culte, n'était pas affaire d'intérêt public. Dans la seconde il a été jugé que les conditions sanitaires des installations des mineurs sur les propriétés du demandeur étaient d'intérêt public. Le point est discuté d'une façon complète dans l'opinion contraire de Grove J. dans l'affaire *Henwood* c. *Harrison* (1872) L. R. 7 C. P. 606. Les précédents semblent se diviser en deux classes, plus ou moins distinctes, indiquées plus bas; mais le principe général paraît être que partout où par leur situation, leurs publications ou leur profession, des personnes s'exposent à la critique du public, leurs actes et leurs écrits sont matières d'intérêt public.

1. Toutes les productions littéraires ou artistiques et tous autres écrits publiés pour le monde, ainsi que la façon dont se conduisent tous ceux qui par leur profession appellent soit expressément soit tacitement les commentaires du public.

Dibdin c. *Swan* (1793) 1 Exp. 28 (représentations théâtrales).
Soane c. *Knight* (1827) 1 M. et M. 74 (travaux d'architecte).
Thompson c. *Shackell* (1828) 1 M. et M. 187 (œuvres de peinture).
Paris c. *Levy* (1860) 9 C. B. N. S. 342 (réclame).
Campbell c. *Spottiswoode* (1863) 3 B. et S. 769 (projet de mission).

Merivale c. *Carson* (1887) 20 Q. B. D. 275 (jeu de scène).

Dakhyl c. *Labouchere* (H. L) rapporté [1908] 2 K. B. 325 n. (conduite d'un médecin qui fait des annonces).

2. Les actes du pouvoir exécutif; les actes publics du clergé, des hommes politiques, des membres des armées de terre ou de mer, du pouvoir judiciaire et des personnes s'occupant de l'administration de la Justice ou de l'Assistance publique.

Dunne c. *Anderson* (1825) 3 Bing. 88 (pétition au Parlement).

Gathercole c. *Miall* (1846) 15 M. et W. 319 (sermons) Parke B., d'avis contraire.

Kelly c. *Tinling* (1865) L. R. 1 Q. B. 699 (administration du culte).

Wason c. *Walter* (1868) L. R. 4 Q. B. 73 (pétition au Parlement).

Henwood c. *Harrison* (1872) L. R. 7 C. P. 606 (plans pour la sécurité publique, soumis à l'Amirauté).

Davis c. *Duncan* (1874) L. R. 9 C. P. 396 (conduite à une réunion politique).

Purcell c. *Sowler* (1877) 2 C. P. D. 215 (administration de l'Assistance publique).

South Hetton Coal Co. c. *N. E. News*, précité (assainissement des logements de mineurs d'une importante société de Charbonnages).

Cette dernière espèce semble comporter une certaine extension de la règle; on peut cependant dire qu'en réalité la question concerne la santé publique.

Supplément III a la Section VIII

Nous donnons ci-après quelques exemples de déclarations eu égard auxquelles le défendeur a été admis à se prévaloir d'un privilège conditionnel fondé sur un droit ou un devoir.

1. Déclarations faites dans l'exercice de fonctions publiques.

Taylor c. *Hawkins* (1851) 16 Q. B. 308 (renvoi d'un serviteur) (1er point).

Waller c. *Loch* (1881) L. R. 7 Q. B. 619 (rapport d'une société d'organisation de bienfaisance).

Royal Aquarium Co. c. *Parkinson* (1892) 1 Q. B. 431 (discours à une Assemblée de *County Council*).

Andrews c. *Nott-Bower* (1895) 1 Q. B. 888 (rapport d'un Officier de Paix au Comité de Surveillance).

Mapey c *Baker* (1909) 73 J. P. 289 (discours à un Conseil des gardiens des pauvres).

Mangena c. *Wright* (1909) 2 K. B. 958 (rapport par Agent Général).

2. Déclarations faites au cours de l'accomplissement de devoirs privés.

Stuart c. *Bell* (1891) 2 Q. B. 341 (déclarations relatives à la moralité d'un domestique).

Baker c. *Carrick* (1894) 1 Q. B. 838 (lettre d'un *solicitor*).

3. Déclarations faites dans un but d'intérêt commun.

Knight c. *Gibbs* (1834) 1 A. et E., p. 45, opinion de Lord Denman, C. J. (propriétaire et tenancier).

Wilson c. *Robinson* (1845) 7 Q. B. 68 (associés).

Amann c. *Damm* (1860) 8 C. B. N. S. 597 (marchand et client).

Force c. *Warren* (1864) 15 C. B. N. S. 806 (enquête à fin de preuve).

Hunt c. *G. N. R.* (1891) 2 Q. B. 189 (maître et serviteur).

Il se peut que des accusations criminelles portées contre le défendeur tombent dans cette catégorie (*Toogood* c. *Spyring* (1834) 1 C. M. et R. 181 ; *Padmore* c. *Lawrence* (1840) 11 A. et E. 380) mais dans aucun de ces cas la personne en présence de qui les accusations avaient été formulées n'avait un intérêt commun avec le défendeur.

4. Déclarations faites en réponse à des demandes de renseignements.

Weatherston c. *Hawkins* (1786) 1 T. R. 110 (sur la moralité d'un domestique).
Child c. *Affleck* (1829) 9 B. et C. 403 (sur la moralité d'un domestique).
Taylor c. *Hawkins* (1851) 16 Q. B. 308 (sur la moralité d'un domestique) (2e point).

Le fait que le défendeur a fait spontanément une communication qui eut été privilégiée si elle était intervenue en réponse à une demande de renseignement peut être une preuve d'intention de nuire, mais ne détruit pas le privilège (*Pattison* c. *Jones* (1828) 8 B. et C. 578).

5. Déclarations faites en réfutation d'allégations portées contre le défendeur.

Croft c. *Stevens* (1862) 7 H. et N. 570.
Jacob c. *Lawrence* 14 Cox. C. C. 321 (cas irlandais).

Mais en pareil cas le défendeur n'est pas libre de porter contre le demandeur des accusations sans aucun rapport avec celles sur lesquelles est fondée la plainte du demandeur (*Huntley* c. *Ward* (1859) 6 C. B. N. S. 514).

SECTION IX

TORTS EN MATIÈRE DE DROITS PUBLICS, EXÉCUTION ET SAISIE

Art. 1019. *Refus de faire droit.*— Il y a lieu à une action en dommages-intérêts lorsque, soit en vertu d'une loi (*statute*), soit en vertu du *common law*, le demandeur peut demander à un fonctionnaire public qu'il s'acquitte d'une obligation publique, et que celui-ci refuse ou néglige d'accomplir cette obligation.

Ashby c. *White* (1703) 2 Ld. Raymond 938.
Lacon c. *Hooper* (1795) 6 T. R. 224.
Barry c. *Arnaud* (1839) 10 A. et E. 646.
Clifton c. *Hooper* (1844) 6 Q. B. 468.
Tozer c. *Child* (1857) 7 E. et B. 377.
Fotherby c. *Metro. Ry. Co.* (1866) L. R. 2 C. P., p. 194.
Pickering c. *James* (1873) L. R. 8 C. P., p. 489.
Chaffers c. *Goldsmid* (1894) 1 Q. B., p. 189.
Marquis de Bristol c. *Beck* (1906) 96 L. T. 55 (où cependant l'action a été écartée sur le fond).

D'après les décisions rendues jusqu'à ce jour (par exemple *Tozor* c. *Child*, précité) il semble clair que là où le défendeur agit en une qualité quasi-judiciaire, la condition essentielle est qu'il soit bien prouvé qu'il y a eu intention de nuire de sa part ; il en est tout autrement lorsqu'il agit en vertu de son ministère (*Pickering* c. *James*, précité, p. 503). Il y a lieu de faire une distinction entre les obligations auxquelles on se réfère dans une action de ce genre et les devoirs qui sont imposés par la loi (pas nécessairement aux officiers publics), au profit des individus. Quant à ceux-ci voir plus haut, article 726.

Art. 1020. *Manquements de la part d'un shériff.*— Il y a lieu à une action en dommages à l'égard d'un shériff (a) ou d'un haut bailli d'un tribunal de Comté (b) pour tout manquement (c), toute négligence (d), extorsion (e), ou irrégularité (f) dont lui ou son subordonné se serait rendu coupable (g), à l'occasion de l'exécution ou sous le couvert (h) d'une procédure légale. Une telle action peut être engagée par toute personne (i) qui peut établir au moyen de preuves qu'elle a réellement subi un préjudice (k) par suite de ce manquement, ou de cette négligence, extorsion, ou irrégularité.

(a) C'est contre le shériff et non contre son subordonné que doit être dirigée l'action ; même lorsque en réalité la faute a été commise par le subordonné (*Cameron* c. *Reynolds* (1776) Cow., p. 403). Pour les autres recours contre les actes des shériffs voir le *Sheriffs Act*, 1887, art. 29 qui semble cependant prévoir également la responsabilité du subordonné.

(b) *Burton* c *Le Gros* (1864) 34 L. J. Q. B. 91 ; *County Courts Act*, 1888, article 35 (pour les autres recours contre les actes d'un haut bailli voir articles 50-52 de la même loi).

(c) *Mullett* c. *Challis* (1851) 16 Q. B. 239.

(d) *Lewis* c. *Alcock* (1838) 3 M. et W. 188.
Pike c. *Stephens* (1848) 12 Q. B. 465.

(e) *Brun* c. *Hutchinson* (1844) 13 L. J. Q. B. 244 (dans laquelle un recours sommaire a été accordé).

(f) *Smart* c. *Hutton* (1833) 8 A. et E. 568 n. (arrestation du défendeur en vertu d'un *fieri facias*).

Raphaël c. *Goodman* (1838) *ibid.*, 565 (exaction frauduleuse d'une obligation).

Hooper c. *Lane* (1857) 6 H. L. C. 443.

(g) Il n'est pas nécessaire que le subordonné ait été effectivement nommé par le shériff. Il suffit qu'il ait été nommé par le shériff adjoint (*Gregory* c. *Cotterell* (1855) 5 E. et B. 571).

(h) *Smart* c. *Hutton*, précité.

(i) *Thurgood* c. *Richardson* (1831) 7 Bing. 428.
Riseley c. *Ryle* (1843) 11 M. et W. 16. } propriétaire.
Watson c. *Macquire* (1848) 5 C. B. 836.
Lancashire Waggon Co. c. *Fitz-hugh* (1861) 6 H. et N. 502. } déposants de biens saisis.

Les actions relatives à l'exécution à l'égard de créanciers ou débiteurs sont évidemment les plus fréquentes.

(k) *Williams* c. *Mostyn* (1838) 4 M. et W. 145.
Wylie c. *Birch* (1843) 4 Q. B. 566.
Hobson c. *Thelluson* (1867) L. R. 2 Q. B. 642.

Autrefois il a été fait exception à cette règle lorsque le défendeur, ayant sous sa garde un débiteur aux fins de poursuites engagées contre lui par le demandeur lui a permis de s'échapper. En pareil cas il n'était pas nécessaire de prouver qu'il y avait eu un préjudice causé même dans le cas où la fuite n'a été que passagère (*Planck* c. *Anderson* (1792) 5 T. R., p. 40, par Buller J.), lorsque l'action de *Debt* était intentée le demandeur obtenait le recouvrement de la totalité de sa créance et la taxe due au shériff (*Jones* c. *Pope* (1667) Wms. Saund. 37 n. 2). Il semble que la même règle ait été appliquée chaque fois que le motif de l'action était que l'arrestation n'avait pas été opérée par la faute du shériff (*Clifton* c. *Hooper* (1844) 6 Q. B. 468). Voir le *Sheriffs Act*, 1887, article 16).

Lorsque le demandeur se plaint de la conduite du shériff ou des subordonnés de celui-ci à l'occasion de l'exécution d'un jugement pris contre lui (demandeur) il est évidemment tenu de prouver que la procédure a été régulière (*Lane* c *Chapman* (1840) 11 A. et E. 966). Cependant, s'il peut prouver qu'il existait un jugement apparemment régulier qui justifiait sa conduite au moment de l'exécution, cela permettra au shériff de se défendre avec succès dans une poursuite engagée contre lui, quand bien même par la suite ledit jugement serait mis à néant (*Ives* c. *Lucas* (1823) 1 C. et P. 7).

Lorsque les actes du shériff équivalent à un *trespass*, il est clair qu'il n'est plus nécessaire de prouver l'existence d'un préjudice.

Art. 1021. *Responsabilité du demandeur* — Le créancier, à la requête duquel des biens ont été saisis à tort par le shériff, n'est responsable de la saisie à l'égard du propriétaire des biens (a) que s'il a expressément ou implicitement ordonné la saisie desdits biens (b). Dans ce dernier cas, il sera également obligé de tenir le shériff indemne (c).

(a) *Wilson* c. *Tumman* (1843) 6 M. et G. 236.
(b) *Balme* c. *Hutton* (1833) 9 Bing., p. 478, opinion de Patteson J.

Lorsque l'exécution était dirigée contre la personne, il était d'usage que le créancier en était responsable, car le fait d'avoir remis au shériff un mandat de *capias* était en effet considéré comme un ordre à lui donné de se saisir de la personne désignée dans le mandat

(*Parsons* c. *Loyd* (1772) 3 Wils 341). Mais même dans ce dernier cas il semble qu'il n'aurait pas été responsable d'une erreur commise par le shériff quant à l'identité de la personne saisie, ni d'une façon de procéder incorrecte à l'occasion de l'arrestation.

(c) *Humphrys* c. *Pratt* (1831) 5 Bligh N. S. 154.

Une simple mention au dos du mandat destinée à renseigner le shériff n'est pas considérée comme un ordre de procéder à la saisie conformément au mandat (*Childers* c. *Wooler* (1860) 2 E. et E. 287) ; cependant si ensuite il ratifie le fait accompli, le créancier peut devenir responsable (*Jarmain* c. *Hooper* (1843) 6 M. et G. 827).

Art. 1022. *Shériff en retraite.* — Le shériff qui a pris sa retraite n'est pas responsable des irrégularités qui pourraient se produire par rapport à des *writs* qui n'avaient pas été exécutés complètement par lui, pendant qu'il était en fonctions, et qui se seraient produites après que ses fonctions avaient pris fin, à la condition toutefois qu'il ait dûment remis ces *writs* à ses successeurs (a). Le shériff ne peut être forcé de dresser un rapport (procès-verbal) au sujet d'un *writ* après l'expiration de six mois à compter du jour où il a résigné ses fonctions (b).

(a) *Sheriffs Act*, 1887, article 28 (1).

Sur la question de savoir ce qu'il faut entendre par *writs* complètement exécutés. Cf. *Harrison* c. *Panyter* (1840) 6 M. et W. 387.

(b) *Ibid.*, article 28 (3).

Art. 1023. *Saisie excessive ou irrégulière.* — Celui qui, à raison du droit qui lui appartient de saisir les biens d'un autre pour un loyer ou fermage à lui dû, (a) saisit une quantité de biens excédant manifestement ce qui lui est dû (b), ou commet une irrégularité quelconque dans l'accomplissement de la saisie (c) est passible d'une action en dommages-intérêts de la part du saisi (d) en réparation du dommage que lui aura causé cette saisie excessive ou cette irrégularité ; et le saisi pourra également demander une injonction de mettre un terme à cet état de choses (e).

(a) Si le défendeur n'a eu aucun droit de procéder à une saisie, il sera un simple contrevenant, et le demandeur peut le poursuivre par action de *trespass* (voir ci-dessus section III, titre 1), *conversion* (voir section III, titre I) ou *replevin* (voir plus haut article 867). Par les deux moyens indiqués en premier lieu il peut recouvrer la valeur intégrale des biens saisis et par le dernier moyen rentrer en possession des biens saisis eux-mêmes. Le même résultat s'obtient contre le défendeur lorsque celui ci, bien qu'autorisé à opérer une saisie sur les biens du demandeur, s'est introduit par force dans l'habitation de ce dernier (*Attack* c. *Bramwell* (1863) 3 B. et S. 520) ou s'il a opéré une saisie sur des biens insaisissables (*Keen* c. *Priest* (1859) 4 H. et N. 236).

(b) 52 Henry III. Loi de Marlbridge ann. 1267, st. 1 c. 4, art. 5.
Hutchinson c. *Chambers* (1758) 1 Burr. p. 590.
Piggott c. *Birtles* (1836) 1 M. et W. 441.
Roden c. *Eyton* (1848) 6 C. B. 427.

Il faut qu'il y ait saisie excessive. Le simple fait d'avoir demandé une somme trop élevée à titre de loyer ne suffit pas, s'il n'en résulte pas un dommage spécial (*Tancred* c. *Leyland* (1851) 16 Q. B. 669), écartant la doctrine de *Taylor* c. *Henniker* (1840) 12 A. et E. 488).

D'un autre côté, lorsqu'il y a eu saisie exagérée même de faibles preuves du dommage causé suffisent pour la recevabilité de l'action (*Chandler* c. *Doulton* (1865) 3 H. et C. 553).

(c) *Distress for rent Act*, 1737, article 19. Les recours donnés par la loi sont : l'action de *trespass* ou de *Case*, au choix du demandeur, c'est-à-dire selon la nature de l'irrégularité (*Winterbourne* c. *Morgan* (1809) 11 East. 395). Mais ni par l'un, ni par l'autre de ces modes de procéder, le demandeur ne peut obtenir satisfaction qu'en prouvant qu'il a réellement subi un dommage (*Rodgers* c. *Parker* (1856) 18 C. B. 112).

Antérieurement à la loi de 1737, toute irrégularité dans l'opération de la saisie a eu pour effet que le saisissant était considéré comme *trespasser ab initio* (voir l'introduction de l'article).

(d) Toute personne ayant un droit sur les biens saisis a qualité pour engager une action (*Keen* c. *Priest*, précité ; *Fell* c. *Whittaker* (1871) L. R. 7 Q. B. 120).

(e) Une injonction à un propriétaire d'immeubles (*landlord*) ne sera accordée que dans certaines circonstances spéciales, et avec de strictes précautions (*Shaw* c. *Comte de Jersey*, (1879) 4 C. P. D. 120 et 359).

Il est intéressant de faire ressortir qu'un propriétaire foncier (*landlord*), de même que son *bailiff* ou toute autre personne par lui employée qui procéderont à une saisie sur les biens du tenancier, sous-tenancier, locataire ou autre non-tenancier des locaux ou immeubles après que ce dernier aura fait les démarches nécessaires pour se protéger conformément à la loi de 1908, article 1er (*Law of distress Amendment Act*, 1908), sont responsables non seulement de la saisie irrégulière mais aussi de la saisie illégale ; en d'autres termes, il est à présumer qu'ils sont considérés comme *trespasser ab initio* (même loi, art 2). V. aussi *Lowe* c. *Darling* (1906) 2 K. B. 772.

La dite loi prévoit également un recours sommaire pour rentrer en possession des biens saisis. Chaque fois qu'il y a eu saisie illégale, exagérée ou irrégulière, un recours sommaire est également à la portée de ceux qui occupent de petites tenures ou des tenures de courte durée dans le district de la Métropole (*Metropolis Police Courts Act*, 1839, art. 39). Des recours semblables sont également ouverts en vertu des lois de 1895 *Law of Distress Amendment Act*, et de 1908, *Agricultural Holdings Act*, article 30.

Art. 1024. *Saisies pour taxes dues à l'assistance publique (poor rates).* — Il y a lieu à une action similaire en dommages-intérêts contre toute personne qui opère une saisie à raison de sommes légitimement dues à l'Assistance des pauvres, à l'effet d'obtenir réparation du préjudice spécial que le demandeur aurait subi par suite d'une irrégularité commise par la partie saisissante.

Poor Relief Act, 1743, article 8.

Une clause analogue à celle contenue dans la loi de 1737, *Distress for rent Act*, article 19, abolit, dans ce cas également, la théorie du *trespass ab initio*. Les taxes du Comté, du district rural et du bourg sont perçues par les inspecteurs des pauvres, il est donc probable que la disposition ci-dessus s'applique aussi à eux, mais il semble qu'il n'existe aucune disposition analogue par rapport aux taxes des districts urbains dont la perception se fait par les soins des services sanitaires et il est à présumer que toute irrégularité qui se produirait à l'occasion d'une saisie relative à ces taxes aurait pour effet que le saisissant serait considéré comme *trespasser ab initio* (*Public Health Act*, 1875, art. 256 et l'affaire *Mutton* c. *Hornsey*, D. C. qui a été relatée dans le *Times* du 12 avril 1899).

Art. 1025. *Violation de saisie (rescous).* — Celui qui a saisi des biens et les a mis en fourrière en vertu d'un prétendu droit de saisie a qualité pour engager une action pour violation de saisie (*rescous* ou *pound-breach*) à l'effet d'obtenir des dommages-intérêts au triple et les frais du procès de toute personne qui aura disposé desdits biens autrement qu'en procédant par voie de justice régulière et à cette occasion il importe peu que le droit du demandeur de saisir ait été ou non bien fondé (a). Il y aura également lieu à une action semblable contre le propriétaire des biens saisis si l'on découvre par la suite que les biens dont il s'agit sont rentrés en sa possession (b).

(a) *Parrett Navigation* c. *Stover* (1840) 6 M. et W. 564.

Mais lorsque la partie saisissante fait un usage incorrect ou tente de faire un usage incorrect des biens saisis, le propriétaire des dits biens peut les revendiquer au moyen d'une nouvelle saisie afin d'y mettre un empêchement, et cela sans être exposé à une action pour violation de saisie (*rescous* ou *pound-breach*) (*Smith* c. *Wright* (1861) 6 H. et N. 821).

(b) 2 et 3 W. et M. (1689) st. I, c. 5, art. 3.

C'est cette loi qui a modifié le droit en matière de saisie pour rentes, en conférant au saisissant le pouvoir de vendre. Antérieurement à cette loi le saisissant était seulement autorisé à mettre les biens en fourrière et cette même loi régit encore la matière à l'égard de celui qui cause un dommage par suite de saisie (voir plus haut Livre I, section VI, art. 180). D'après la même loi il y a lieu à une action spéciale pour le fait de n'avoir pas laissé entre les mains du shériff l'excédent du produit de la vente (*Ibid.*, article 2 ; *Yates* c. *Eastwood* (1851) 6 Exch. 805).

Art. 1026. *Dommages au double.* — Lorsqu'en vertu de la loi 2 et 3 W. et M. (1689) st. 1 c. 5, le propriétaire des biens détournés et vendus par le défendeur a intenté avec succès une action pour saisie illégale, alors qu'aucun loyer n'était dû, le demandeur peut obtenir à titre de dommages-intérêts le double de la valeur des biens ainsi saisis, outre la totalité des frais du procès.

2 W. et M. (1689) st. 1, c. 5, art 4.

En cas de décès du demandeur le droit d'engager cette action passe à ses représentants.

SECTION X

DOL (TROMPERIE)

Art. 1027. *Définition.* — Celui qui fait à un autre des déclarations fausses en fait, avec l'intention frauduleuse d'engager celui-ci à agir sous l'inspiration de ces suggestions, et l'induit ainsi en erreur, est passible d'une action de dol à l'effet d'obtenir des dommages-intérêts à raison des pertes qui auront été occasionnées à l'autre, comme conséquence directe de ces manœuvres.

Pasley c. Freeman (1789) 3 T. R. 51.
Gerhard c. *Bates* (1855) 2 E. et B., p. 488, 9, opinion de Lord Campbell C. J.
Behn c. *Kemble* (1859) 7 C. B. N. S. 260.
Derry c. Peek (1889) L. R. 14 App. Ca. 337.

L'action de dol a une histoire curieuse. L'ancien *writ* suivant le *common law*, comme nous le raconte Fitzherbert (*Natura Brevium* 95 E.) et comme le démontrent des auteurs encore plus anciens (par exemple l'œuvre dite *Old Natura Brevium* ff. 50, 52) et un très beau et très complet registre manuscrit attribué au règne de Henry IV, dans la bibliothèque de la *Law Society* (105 H. ff. 130-5), était limité dans la pratique aux faits de substitution de personne ou autres tromperies au cours de procédures judiciaires. On comprend qu'il y ait eu beaucoup de discussions sur le point de savoir s'il s'agissait là réellement d'un *writ* original ou seulement d'un *writ* judiciaire émanant du tribunal devant lequel la substitution de personne ou la tromperie avait eu lieu, en d'autres termes s'il ne s'agissait pas là d'une procédure participant de la nature d'une poursuite pour *contempt of court*. Fitzherbert (déjà cité, 99. G) a été d'avis que l'une et l'autre de ces formes de *writ* étaient à la disposition de toute partie intéressée dans la procédure au cours de laquelle la tromperie avait été pratiquée, et cette manière de voir, avec certaines modifications, a été adoptée vers la fin du XVIIe siècle dans l'affaire *Zouch* c. *Thompson* (1695) 3 Lev. 419. Cependant, même du temps de Fitzherbert (déjà cité 98 K) nous voyons que le *writ* a été étendu, par voie d'analogie, à ce que l'on appellerait aujourd'hui : violation de garantie.

Néanmoins il y a lieu de faire ressortir qu'un *writ* absolument semblable a été classé par Fitzherbert sous la rubrique *Trespass on the Case* (ouvrage déjà cité 94 C.) et il est clair que les imputations de dol, de même que celles de négligence ont joué un rôle important dans le développement de cette forme de *trespass on the Case* (c'est-à-dire d'*assumpsit*) qui en dernier lieu a fini par devenir l'action en exécution d'un simple contrat (voir affaire *Somerton Y. B.* 11 Henry VI 1433 f° 18, pl. 10). Quoi qu'il en soit, par suite de l'adoption de la théorie de la cause (*consideration*) l'action dite d' « *Assumpsit* » est devenue essentiellement une action pour non-exécution d'un contrat, quand même on avait continué à y mêler des allégations inutiles de dol et de négligence et même encore en 1778 il pouvait y avoir des doutes sur le point de savoir si l'action d' « *Assumpsit* » était ouverte en cas de violation de garantie (*Stuart* c. *Wilkins*, Douglas, 18).

Ainsi l'action de dol passa au second plan et une tentative faite de rendre le défendeur responsable à raison d'un fait de tromperie dans l'affaire bien connue de *Chandelor* c. *Lopus* (1603) Cro. Jac. 4) (*action de Case*) échoua complètement ; la chambre de l'Echiquier

infirmant la décision du tribunal du banc du Roi et à l'encontre de l'avis d'Anderson C. J. a refusé d'admettre comme recevable l'action contre un joaillier accusé d'avoir faussement déclaré, au sujet d'une pierre, que c'était une pierre de bézoard alors qu'elle n'en était pas. Il y a cependant lieu d'observer que cette action *Chandelor* c. *Lopus* a eu pour point de départ une opération de vente et qu'elle *tendait* en réalité à fonder l'action sur une simple déclaration qu'avait faite le vendeur et qui n'était pas considérée comme équivalant à un engagement de garantie, puisqu'il n'était pas allégué que la déclaration avait été faite en connaissance de cause.

Il a été précédemment noté par Fitzherbert (ouvrage déjà cité. 94 C.) que le *common law* ne reconnaissait aucune garantie implicite à l'occasion d'une vente de marchandises et il admettait également (98 K.) que même une garantie expresse postérieure à la vente ne pouvait servir de base à une action de dol. Il est utile de faire observer que dans l'édition originale officielle imprimée du *Registre des Writs* (de l'année 1687) le seul exemple cité de *trespass on the Case* sous l'allégation de dol (*falso machinando* f. 112) est fondé sur des circonstances qui laissaient supposer plutôt un *trespass* qu'une fraude. Cependant, un quart de siècle auparavant, une décision motivée du tribunal du Banc du Roi avait reconnu la validité du *writ* de *Deceit on the Case* (*Leakins* c. *Clissel* (1663) 1, Sid. 146) et deux années après la publication du registre imprimé, une action analogue avait été déclarée recevable par le même tribunal (*Crosse* c. *Gardner* (1689) Carth 90). Cependant ces deux affaires étaient en fait, sinon dans la forme, des actions, fondées sur de fausses déclarations faites relativement à des contrats entre les parties en cause. La vraie nouveauté, en conséquence, dans l'affaire *Pasley* c. *Freeman* (1789) 3 T. R. 51, à laquelle on s'est toujours référé comme représentant l'origine de l'action moderne de dol, consiste en ceci : dans cette affaire le tribunal a déclaré l'action recevable dans des circonstances qui ne pouvaient donner lieu à une action pour non-exécution d'un contrat, et c'est ainsi qu'a été enfin fixé le caractère pénal de l'action de dol.

Depuis l'affaire *Pasley* c. *Freeman* l'action devint extrêmement populaire comme moyen d'éluder le *Statute of Frauds* dans les affaires où il s'agissait réellement de garanties ; et après un certain nombre d'avis clairs et nets donnés par le Tribunal du Banc du Roi, on a fini par exiger une preuve écrite dans les cas si fréquents où les actions étaient fondées sur de fausses déclarations relatives à l'honorabilité ou au crédit (*Statute of Frauds Amendment Act*, 1828, article 6). Le développement rapide des sociétés commerciales anonymes vers le milieu du XIXe siècle a fortement contribué à étendre l'application de cette action et on y a eu recours avec succès contre les auteurs de prospectus frauduleux. Bien que la décision dans l'affaire *Derry* c. *Peek* (1889) L. R. 14 App. Ca. 337, ait mis un terme à l'extension de l'action aux déclarations dues à la négligence, par opposition à celles dues à la fraude, le principe qui avait été adopté dans l'affaire *Pasley* c. *Freeman* s'est maintenu et fait encore aujourd'hui loi en cette matière. Il convient de faire remarquer que la présente section se confine strictement au dol considéré comme base d'une action fondée sur un *tort*. Les effets de la fraude et d'autres formes de manœuvres frauduleuses, considérés soit comme moyen de défense dans les actions relatives à des contrats, soit comme base de réclamations destinées à faire résoudre des cessions ou des contrats, sont exposés dans les articles qui les concernent (art. 81-86, 89-90, 221). Les fraudes commises par les *trustees* et celles que l'on appelle « des fraudes dans l'exercice des pouvoirs » feront l'objet du livre suivant (sur la propriété). La fraude considérée comme élément d'un délit ne rentre pas dans le cadre du présent ouvrage.

Art. 1028. *Conditions essentielles de l'action.* — Pour obtenir gain de cause dans une action de dol, le demandeur doit prouver, en ce qui concerne la déclaration frauduleuse :

(I) Qu'elle est réellement intervenue sur un point de fait et qu'elle émane du défendeur ou de son mandataire ;

Vernon c. *Keyes* (1810) 12 East. 632, confirmée sur Erreur, 4 Taunt. 488.
Beattie c. *Lord Ebury* (1872) L. R. 7 Ch. App. 777.
Rainford c. *Keith* (1905) 1 Ch. 296.

La croyance ou l'intention est, sous ce rapport, tout à fait un point de fait (*Edgington* c. *Fitzmaurice* (1885) 29 Ch. D., p. 483 ; *Angus* c. *Clifford* (1891) 2 Ch., p. 470-471.

(II) Qu'elle a été faite au demandeur, ou à un tiers, avec l'intention que nécessairement elle serait rapportée au demandeur et qu'elle l'a été effectivement ;

Polhill c. *Walter* (1832) 3 B. et Ad., p. 123.
Langridge c. *Levy* (1837) 2 M. et W. 519 ; 4 M. et W. 337.

(III) Que le défendeur avait bien voulu faire agir le demandeur à la suite de cette suggestion comme il a agi ;

Langridge c. *Levy* (1837) 2 M. et W. 519 ; 4 M. et W. 337.
Barry c. *Croskey* (1861) 2 J. et H. 1 (approuvé par la Chambre des Lords dans *Peek* c. *Gurney* (1873) L. R. 6 H. L., p. 412, opinion de Cairns, C.
Andrews c. *Mockford* (1896) 1 Q. B. 372.

(IV) Qu'il était à la connaissance du défendeur (1) qu'elle était fausse ou (2) que le défendeur ne croyait pas qu'elle fût vraie.

Derry c. *Peek* (1889) L. R. 14 App. Ca. 337.
Angus c. *Clifford* (1891) 2 Ch. 449.

Lord Herschell (dans l'affaire *Derry* c. *Peek*, p. 374) ajoute, à titre de troisième condition : « que le défendeur l'ait faite sans le moindre égard et sans se préoccuper du point de savoir si elle était vraie ou fausse » ; mais immédiatement après il croit devoir expliquer que c'est simplement un exemple à l'appui de la deuxième condition. A aucun degré la négligence seule n'entraînera la responsabilité du défendeur, si honnêtement il a eu la croyance que ce qu'il disait était exact.

(V) Que le demandeur a réellement cru qu'elle était vraie ;

Attwood c. *Small* (1838) 6 Cl. et F., p. 448 (résolution de vente).

On discute sur le point de savoir dans quelle mesure on attribuera au demandeur la responsabilité de ce que son mandataire a eu connaissance des faits dans le cas spécial où c'est le mandataire qui a agi par fraude. Cf. *Cowen* c. *Simpson* (1795) 1 Esp. 290, opinion de Lord Kenyon C. J. et *Partnership Act*, 1890, article 16. On ne la lui attribuera pas si le mandataire du demandeur a eu connaissance des faits autrement qu'en cette qualité (*Wells* c. *Smith* [1914] 3 K. B. 722).

(VI) Qu'effectivement le demandeur à la suite de la manœuvre a procédé comme le défendeur avait l'idée qu'il procédât ;

Jennings c. *Broughton* (1853) 17 Beav. 234.
Smith c. *Chadwick* (1884) L. R. 9 App. Ca. 187.

Il y a quelque doute sur le point de savoir dans quelle mesure un jury ou un tribunal fonctionnant comme jury peut dans un cas semblable en tirer des déductions.

(VII) Que le demandeur a subi un préjudice, comme conséquence directe de ce qu'il a fait sous l'inspiration du défendeur.

Eastwood c. *Bain* (1858) 3 H., et N. 738.

Barry c. *Croskey* (1861) 2 J. et H. 1 adopté dans l'affaire *Derry* c. *Peek* (1889) L. R. 14 App. Ca. 337.

Le fait que d'autres causes ont également contribué à engager le demandeur à agir comme il a agi est sans importance, si la déclaration frauduleuse a été, en substance, une incitation (*Tatton* c. *Wade* (1856) 18 C. B. 371 ; *Edgington* c. *Fitzmaurice* (1884) 29 Ch. D. 459).

Art. 1029. *Indifférence du motif*. — Dans une action de dol il n'est pas nécessaire de démontrer que le défendeur a réalisé ou qu'il a eu l'intention de réaliser un bénéfice quelconque au moyen de la déclaration frauduleuse qu'il a faite (a) ou qu'il a eu le désir de nuire au demandeur (b).

(a) *Pasley* c. *Freeman* (1789) 3 T. R. 51.
Foster c. *Charles* (1830) 7 Bing. 105.
Derry c. *Peek* (1889) L. R. 14 App. Ca., p. 365.

(b) *Polhill* c. *Walter* (1832) 3 B. et Add. 114.
Peek c. *Gurney* (1873) L. R. 6 H. L., p. 410, opinion de Lord Cairns.

Art. 1030. *Mode de déclaration*. — La déclaration servant de base à une action de dol peut avoir eu lieu par paroles, écrits, signes ou autres manières d'agir (a), toutefois, aucune action ne peut être engagée contre qui que ce soit, lorsque les déclarations reprochées se rapportent au caractère, au crédit ou à l'habileté d'une autre personne ou à sa façon de traiter les affaires et qu'elles ont eu pour objet de mettre cette autre personne à même de se procurer du crédit, des fonds ou des marchandises (b), sauf si les déclarations frauduleuses reprochées ont été faites par écrit et signées de celui que l'on veut en rendre responsable (c).

(a) *Moens* c. *Heyworth* (1842) 10 M. et W., p. 157, opinion de Parke B.

La *suppressio veri* peut, il est vrai, dans ce cas comme dans d'autres équivaloir à la *suggestio falsi* (*Eyre* c. *Dunsford* (1801) 1 East. 318 ; *Corbett* c. *Brown* (1831) 8 Bing. 33 ; *Peek* c. *Gurney* (1873) L. R. 6 H. L., p. 392, opinion de Chelmsfors C.). Mais une simple omission ne saurait servir de base à une action de dol (*Haycraft* c. *Creasy* (1801) 2 East, p. 104, opinion de Lord Kenyon, C. J.; *Pickering* c. *Dowson* (1813) 4 Taunt. 778 ; *Wilson* c. *Fuller* (1843) 3 Q. B. 68, 1009; *Arkwright* c. *Newbold* (1881) 17 Ch. D. 301 (C. A.).

(b) La rédaction de cette disposition dans la loi citée ci-dessous est évidemment obscure. Pour les diverses interprétations possibles v. *Lyde* c. *Barnard* (1836) 1 M. et W., p. 115, 123.

(c) *Statute of Frauds Amendment Act*, 1828, art. 6.

Cette loi n'admet pas la signature par mandataire ; et c'est pour cette raison qu'une corporation agrégée ne peut être actionnée en justice pour fausse déclaration eu égard au crédit (*Swift* c. *Jewsbury* (1874) L. R. 9 Q. B. 301 ; *Hirst* c. *West Riding Banking Co* (1901) 2 K. B.

560). Dans l'affaire *Lyde* c. *Barnard* (1836) 1 M. et W. 101, et dans l'affaire *Bishop* c. *Balkis Co* (1890) 25 Q. B. D. 77, 512, les membres du Tribunal ont différé considérablement entre eux sur la question de savoir si de telles indications qui n'ont affecté que de façon indirecte le crédit d'un tiers, tombent sous l'application de la loi.

Art. 1031. *Bonne foi du demandeur*. — Le fait que le demandeur aurait pu découvrir la fausseté des assertions du défendeur, s'il avait pris des informations en dehors de celui-ci, ne saurait être opposé à titre de défense à une action de dol ; il suffit que, réellement, le demandeur ait agi sincèrement d'après les indications du défendeur.

Rawlins c. *Wickhan* (1858) 3 De. G. et J. 304.
Venezuela Co. c. *Kisch* (1867) L R. 2H. L. 99 (résolution).
Pearson c *Dublin Corporation* (1907) A. C. 351.

Même une clause insérée dans un contrat et portant que le demandeur est tenu de s'assurer par lui-même de la réalité des faits et que le défendeur ne saurait être rendu responsable des déclarations de son mandataire, n'a pas été considérée comme opposable à l'action de dol.

Art. 1032. *Demandeur coupable d'un acte illicite*. — Le demandeur qui, au moyen d'affirmations frauduleuses à lui faites par le défendeur, aurait été amené à commettre un acte criminel ou un *tort* qu'à raison des dites fausses affirmations à lui faites il ne croyait pas être criminel ou délictueux, et aurait ainsi subi un préjudice, est recevable, malgré le caractère illicite de sa conduite, à introduire contre le défendeur une action de dol.

Burrows c. *Rhodes* (1899) 1 Q. B. 816.

Dans cette affaire, le demandeur n'avait pas été réellement convaincu d'un acte criminel, mais, *qúid* s'il l'avait été ? Quant aux torts en général, v. art. 738.

Art. 1033. *Acte frauduleux du représentant*. — Le mandant est responsable de tout acte frauduleux commis par son représentant dans les circonstances indiquées à l'article 772, même dans le cas où il (le mandant) n'en aurait retiré aucun avantage.

Voir les cas cités à l'article 772.
Add. *Swire* c. *Francis* (1877) L. R. 3 App. Ca. 106.
George Whitchurch, Ld. c. *Cavanagh* [1902] A. C. 117.

Dans l'affaire *Udall* c. *Atherton* (1861) 7 H. et N. 172, il y avait partage d'opinions dans le tribunal ; mais là le mandant avait tiré profit de l'acte frauduleux de son mandataire, tout en ne l'y ayant pas autorisé.

Art. 1034. *Acte frauduleux commis par l'intermédiaire du mandataire*. — Le mandant est responsable de toutes fausses affirmations faites par son mandataire qu'il (le mandant) a expressément ou implicitement autorisées, tout en les sachant fausses ou tout en ne les supposant pas vraies, et cela même dans le cas où l'agent aurait agi en toute bonne foi, et ne se serait pas aperçu de la fausseté des affirmations.

Cornfoot c. *Fowke* (1840) 6 M. et W. 358, opinion d'Alderson et Parke B. B.
National Exchange Co. c. *Drew* (1855) 2 Macq., p. 145-146, opinion de Lord St. Leonards C. } contrat
Ludgater c. *Love* (1881) 44 L. T. 694 (C. A).

Dans l'affaire *Cornfoot* c. *Fowke* (1840) 6 M. et W. 358, la majorité du tribunal a été d'avis que lorsque le mandataire du demandeur a fait, sans le savoir et à l'insu du mandant, une fausse affirmation, rien n'empêche le demandeur d'exiger par voie de contrainte l'exécution du contrat, quoique, si en réalité il avait eu connaissance de l'affirmation, il aurait su qu'elle était fausse ; mais dans cette affaire le point capital résidait dans la forme de la procédure ; la décision rendue a fait l'objet de sévères critiques (*National Exchange Co* c. *Drew* précité, p. 145). *Pearson and Son* c. *Dublin Corporation* (1907) A. C., pp. 357-358, opinion de Lord Halsbury.

Art. 1035. *Découverte ultérieure de la fraude.* — Il semble que celui qui, de bonne foi, fait une affirmation, qu'il croit alors réellement exacte, ne peut être déclaré responsable dans une action de dol envers la personne à qui l'affirmation a été faite, pour la seule raison qu'à la connaissance de celui qui l'a faite, l'affirmation est devenue fausse par la suite ou que le défendeur ait découvert ultérieurement qu'elle a été fausse, avant que la personne à qui elle a été faite, eût agi.

Arkwright c. *Newbold* (1881) 17 Ch. D. 301. (C. A).
Il est probable que, si le défendeur était considéré comme ayant continué de maintenir l'affirmation, même après avoir découvert qu'elle était fausse, par exemple, en amenant le demandeur à traiter avec lui sous le bénéfice de la dite affirmation, la solution se traduirait en sens inverse.
Reynell c. *Sprye* (1852) 1 D. M. et G. 660.
Brownlie c. *Campbell* (1880) L. R. 5 App. Ca., p. 951-952.

Art. 1036. *Responsabilité des administrateurs.* — Tout administrateur d'une société constituée conformément à la loi de 1908 sur les sociétés anonymes, est tenu d'indemniser tous ceux qui ont souscrit des actions ou obligations sur la foi d'un prospectus publié en vue de se procurer des souscriptions, pendant qu'il était en fonctions comme administrateur, des préjudices ou dommages qu'ils ont subis par le fait des déclarations inexactes contenues dans le prospectus ; sauf s'il peut justifier d'une des exceptions indiquées à l'article 84 de la loi de 1908 sur les sociétés anonymes. La même responsabilité incombe à toute personne qui a autorisé que son nom soit indiqué et qui a été nommée dans le prospectus, comme ayant consenti à devenir administrateur, de même qu'à tout fondateur (promoteur) et à tous ceux qui ont autorisé la publication du prospectus.

Companies Act, 1908, article 84.

Note sur la théorie de la négligence telle qu'elle a été traitée dans cet ouvrage

La négligence a déjà été étudiée dans la Partie Générale (art. 728-734 inclusivement); et le lecteur la cherchera en vain parmi les *torts* examinés individuellement. Cette méthode a été volontairement adoptée comme étant la seule logique. Loin d'être un *tort* particulier, la « négligence » ne constitue nullement par elle-même un tort, mais seulement une des causes les plus fréquentes de la responsabilité en matière de torts particuliers. A part le petit nombre de cas tels que poursuite malveillante et dol, où la responsabilité n'entre en jeu que lorsqu'il y a eu intention de nuire, il n'existe aucune espèce de *tort* qui ne puisse être commis par négligence aussi bien qu'intentionnellement (exemple le *Trespass* envers la personne *(Scott* c. *Shepherd* (1777) 2 W. B. 892; 3 Wils 403; *Leame* c. *Bray* (1803) 3 East. 593), la diffamation *(Vizetelly* c. *Mudie* (1900) 2 Q. B. 170). D'autre part tout acte constituant un *tort*, s'il est commis par négligence, en est également un s'il a été commis intentionnellement. Il semble donc que le fait de classer la négligence parmi les *torts* particuliers équivaudrait à classer les contrats à titre onéreux parmi les contrats spéciaux, tels que la vente, le louage et l'assurance.

Il est vrai que dans certains des précédents on voit qu'il est question d'une « action pour négligence » (ex *Radley* c. *L. N. W. R.* (1876) L. R. 1 App. Ca., p. 759). Cela est dû à ce fait qu'à l'exception du *Trespass* et d'un petit nombre d'actions (primitivement actions de *Case*) ayant reçu des noms distinctifs, telles que les actions en diffamation, en restitution, de dol, etc... le *common law* n'a pas tenté d'établir une classification systématique des *torts*. Il n'y avait aucune nécessité de spécifier dans la procédure si une action spéciale *on the Case* était une action pour dommages causés à la personne ou à la propriété ou à quelque autre intérêt affecté par l'acte illicite *(wrong)*. Toutes ces actions venaient se classer sous la rubrique « d'actions *on the Case* ». Mais lorsqu'il a été reconnu que le dommage (non intentionnel) causé au demandeur n'était un motif de responsabilité, que s'il y avait eu négligence de la part du défendeur, la « négligence » a fini par être regardée comme« le pivot même de l'action » *(Stanley* c. *Powell* (1891) 1 Q. B., p. 94) et une poursuite pour négligence a fini par devenir un type courant de l'action *on the Case*.

Par conséquent la manière d'envisager la « négligence » comme un genre spécial de *tort* est la survivance d'une classification des *torts* fondée sur les formes de la procédure, classification qui a disparu et qui aujourd'hui est remplacée par une autre essentiellement fondée sur la nature des intérêts lésés; et logiquement le fait de négligence ne peut être classé au nombre des *torts* divisés en catégories de *torts*, tels que ceux causés à la propriété, à la personne, à la réputation, etc... Quant aux circonstances dans lesquelles le droit en matière de *torts* impose l'obligation de prendre soin d'une chose et où l'inacomplissement de cette obligation se traduit par un fait de négligence, elles ont été examinées dans les articles ci-dessus mentionnés et notamment dans l'art. 731.

La présente partie de l'ouvrage ne traite pas des faits de négligence à l'occasion de l'exécution des contrats ou de l'administration des *trusts*, affaires qui dans la vie pratique, se présentent le plus fréquemment devant les tribunaux pour l'application du droit en matière de « négligence ». Elle traite encore moins des faits de négligence en tant qu'ils peuvent être considérés comme un élément de responsabilité en cas de poursuites criminelles.

LIVRE III

DE LA PROPRIÉTÉ

A. — PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

SECTION PREMIÈRE

DROITS IMMOBILIERS

TITRE PREMIER. -- GÉNÉRALITÉS

Art. 1037. *Droits immobiliers.* — Les droits immobiliers reconnus par la loi anglaise sont :

A) des biens dont on a la possession ou l'expectative, ou

B) des droits moindres.

Un bien immobilier dont on est possesseur est un *corporeal hereditament* (1) (V. ci-dessus Livre I, art. 39).

(1) Le mot *hereditament* ne s'applique pas aux meubles. Note de l'auteur.

Les *Corporeal hereditaments* étaient à l'origine des droits comportant saisine de la franche tenure *(freehold)* c'est-à-dire la possession effective des terres comme pouvait les posséder le franc tenancier. En vertu du système de la tenure, tous ces droits ont été considérés comme ayant été constitués à l'origine à titre de don féodal (*feofment*) consenti par un supérieur (*lord*) à un inférieur (*tenant*) à charge par celui-ci de rendre certains services.

Ce système de la tenure qui, encore de nos jours, souligne le caractère général du droit foncier anglais et qui, en même temps, a donné naissance à certaines singularités qui, sans cela, seraient inexplicables, était, au début, un système de gouvernement autant qu'un système de propriété. Il était basé sur la théorie suivante : toute pièce de terre dans le Royaume se trouvait en la possession d'un tenancier qui, à raison de cette possession, pouvait être tenu de services ou d'autres obligations à l'égard de son seigneur, et, en dernière analyse, à la Couronne.

En conséquence, le *Corporeal hereditament* ne pouvait se transmettre que sous forme d'un transfert publiquement connu ou d'un envoi en possession ; les termes de *seisin*, de *corporeal hereditament*, ont acquis en dernier lieu du temps de Littleton, la même acception large.

Bien qu'au début les tribunaux du Roi ne reconnurent que la saisine d'une franche tenure, c'est-à-dire, sous la condition d'une franche possession, la saisine, *conformément à la coutume du manoir* s'introduisit en même temps que la reconnaissance des droits du *copyholder*, au XVIe siècle.

Le terme de saisine ne s'appliquait pas à des possessions à temps (*estate for years*) parce que celles-ci, au début, étaient considérées comme représentant simplement des droits con-

tractuels ou des *chattels*. Cependant, en dernier lieu, tout en les considérant encore comme des *chattels*, le terme *estate*, et la théorie générale de la tenure se sont étendus également à des possessions à temps (*term of years*) et aujourd'hui celles-ci sont rangées parmi les *corporeal hereditament* encore qu'elles ne soient pas transmises aux héritiers et que, ne représentant pas des franches tenures, elles ne soient pas assujetties à la saisine.

Art. 1038. *Estates*. — Les *estates* reconnus par la loi anglaise sont :

1° Les *estates* en fief simple (*fee simple*) ;

2° Les *estates* en fief substitué (*estates tail*).

3° Les *estates* viagers (*estates for life*) ;

4° Les *estates* établis conformément à la coutume du manoir : *copyholds* et franches tenures en vertu des coutumes ;

5° Les *estates* à temps (*estates for years*) ;

6° Les *estates* à la volonté des parties (*estates at will*).

L'importance des *estates* suit l'ordre dans lequel ils viennent d'être énumérés (a).

Un *estate* établi pour la durée de la vie du tenancier est plus qu'un *estate* établi pour la durée de la vie d'un autre (*pur autre vie*) (b).

(a) Il est difficile de trouver une autorité décisive à l'appui de cette proposition ; mais toutes les dispositions du droit de la propriété immobilière la supposent. Toute tentative de créer un *estate* en dehors de cette classification en aurait, avant 1845, tout au moins si elle avait été faite sous forme d'investiture de fief, entraîné la déchéance.

On avait fait une exception pour le cas d'un tenancier par substitution (*tenant in tail*) ; en d'autres termes une tenure viagère (*life estate*) ou toute autre tenure créée à la suite d'une tenure en fief substitué (*estate tail*) prenait fin au décès de celui qui l'avait créée, à moins qu'elle n'eût été instituée en vertu des dispositions de la loi de 1833 (*Fines and Recoveries Act*, (*Goodright* c. *Meade* (1765) 3 Burr 1704). Une location consentie pour plus d'une année par un tenancier par *copyhold*, exige, à défaut d'une coutume spéciale, l'assentiment du seigneur (Lord) du domaine (*Jackman* c. *Hoddesdon* (1594) Cro. Eliz. 351).

(b) *Slade* c. *Pattison* (1834) 5 L. J. Ch., p. 57, opinion de Bosanquet, L. C.
Snow c. *Boycott* (1892) 3 Ch., p. 115.

Art. 1039. *Obligations du tenancier*. — En vertu de sa qualité de tenancier, tout propriétaire d'un *estate* en possession doit :

(I) A moins d'être tenancier en franche aumône, ou simplement à volonté, (Voir plus loin Titre VII) prêter (si on le lui demande), le serment de fidélité à son seigneur ;

Dans la pratique il est toujours sursis à la prestation du serment de fidélité, mais il semble que l'obligation de la prêter soit une cause de déchéance pour celui qui s'y soustrait (V. ci-après III). Le tenancier, à la volonté des parties, n'est pas tenu de prêter serment de fidélité (*Co. Litt.* 63 a) ; n'y est pas tenu non plus le tenancier en franche aumône (*ibid.* 95 b.).

(II) Rendre les services réservés au moment de la constitution du domaine.

Le tenancier peut être poursuivi en justice en paiement de la *rent service* alors même qu'il n'y aurait pas un engagement formel de payer (32 *Henry VIII* (1540) c. 37 ; *Wadham* c. *Marlowe* (1785) 8 East, 314 n.; *Harden* c. *Hesketh* (1859) 4 H. et N. 175) de même que pour la rente réservée dans une location à volonté quoiqu'il ne s'agisse pas d'une *rent service* (Litt. s. 72).

(III) Ne pas contester (sous peine de déchéance de ses droits de tenancier) les rapports résultant de la tenure qui avaient été expressément établis lors de la constitution du domaine.

Graves c. *Wells* (1839) 10 A et E. 427 (D'après cette affaire un acte non équivoque, comme par exemple une réclamation enregistrée (*claim on record*) ou un mandat donné à un étranger (*attorning*) semble nécessaire comme preuve de la contestation.

Les dispositions de la loi de 1881 sur la transmission de la propriété (*Conveyancing Act*), art. 14 ne s'appliquent pas à la déchéance résultant de la contestation.

(IV) Tant qu'il restera en possession des immeubles, le tenancier n'est pas recevable judiciairement à contester que son seigneur ait eu qualité pour concéder les droits que celui-ci a déclaré avoir concédés (fin de non recevoir à raison de la tenure (*estoppel by tenure*) ([d]).

(d) *Nepean* c. *Budden* (1822) 5 B. et Ald. 626.
L. et N. W. Ry. Co. c. *West* (1867) L. R. 2 C. P. 553.
Weeks c. *Birch* (1894) 69 L. T. 759.

Mais le tenancier, tout en reconnaissant la concession, peut démontrer que depuis lors les droits du seigneur se sont éteints depuis la concession (Il n'y a plus de fin de non recevoir lorsqu'un droit a été vraiment concédé).

(V) Il est tenu de payer, à titre de redevance, lorsque le domaine passe à lui par voie d'héritage, s'il s'agit d'une franche tenure, une somme égale au fermage d'une année (s'il en existe un) ou, s'il s'agit d'une tenure par *copyhold*, une somme déterminée par la coutume du manoir.

28 Edw. I (1300) St. 1 art. 4. La date de cette loi est incertaine Co. Litt. 91 a.

L'obligation de contribuer par voie d'aide, au rachat, sous forme d'une rançon, du seigneur devenu prisonnier de guerre, n'a pas été expressément abolie par la loi de 1660 (12 Car. II c. 24) qui a supprimé un grand nombre de charges féodales; mais, si la susdite obligation résultait de la tenure comportant le service de socage, ce qui est douteux, elle est tombée depuis longtemps en désuétude. Elle ne résultait jamais des tenures par *copyhold*, ni des possessions à temps.

Art. 1040. *Des incidents du droit de retour.* — En vertu de son droit de retour, tout propriétaire d'un domaine qu'il a en possession, sur lequel a été créé un *estate* moins important, peut :

(I) Opérer une saisie dans les conditions admises ou prévues par la loi pour la *rent service* due par le tenancier de l'*estate* moins important en cette qualité ([a]) et pour toutes les prestations auxquelles ce tenancier est tenu de ce chef ([b]).

(a) Litt. s. 226. Toute personne ayant donné à ferme à volonté des parties (*at will*) peut également opérer une saisie pour obtenir paiement d'une rente annuelle, quoique cette rente ne soit pas une *rent service.*

Litt. s. 72; Co Litt. 57 b.

(b) Litt. s. 127.

Il est à présumer que la personne investie d'un droit de retour ne peut procéder à une saisie si le tenancier n'est pas ou n'a pas été en possession des terres ; par exemple celui qui aura constitué un *estate* viager avec droit de réversibilité, ne pourrait procéder à une saisie que lorsque le titulaire de ce droit aura effectivement pris possession.

(II) Il peut :

Au décès de l'ascendant ou du prédécesseur de son tenancier, appréhender ou saisir, selon les cas, la meilleure bête ou tout autre meuble (*droit de mutation, heriot*) conformément aux coutumes ou aux réserves faites.

Y. B. 21 Henry VII (1505) Hil. pls. 15, 24.
Major c. *Brandword* (1630) Cro. Car. 260.
Austen c. *Bennet* (1693) 1 Salk. 356.
Edwards c. *Moseley* (1740) Willes, 192.
Damerell c. *Protherce* (1847) 10 Q. B. 20.
Western c. *Bailey* (1896) 2 Q. B., p. 238.

Dans tous les cas le service du droit de mutation (*heriot-service*), s'il est ancien, peut faire l'objet d'une opposition ou d'une saisie; la redevance due en vertu d'une coutume peut seulement faire l'objet d'une saisie (*Woodland* c. *Mantel* (1552) Plowd. 94; *Odiham* c. *Smith* (1593) Cro Eliz. 598 et Moore. 540; *Randall* c. *Scory* (1633) Cro. Car. 313.

La *seizure* peut avoir lieu n'importe où tandis que la *distress* ne peut être pratiquée que sur les terres du chef desquelles les droits de mutation sont dus (*Austin* c. *Bennet* v. ci-dessus; *Western* c. *Bailey* (1897) 1 Q. B. 86). Le droit de saisir la redevance ne s'éteint pas par un délai, même en vertu des lois sur la prescription (*Limitation Acts*) (Lord *Zouche* c. *Dalbiac* (1875) L. R. 10 Exch. 172).

Lorsqu'il s'agit d'une possession à temps (*estate for years*) dont la concession prend fin au cas de décès, une redevance peut être réservée, payable, soit lors du décès (*Williams* c. *Burrell* (1845) 1 C. B. 402; *E. of Mount Edgecumbe* c. *Commrs. of Inland Revenue* (1911) 2 K. B. 24) soit, lorsqu'il s'agit d'un domaine concédé pour un nombre d'années déterminé, au décès du tenancier ou en cas de cession de la jouissance (*Pickett* c. *Packham* (1868) L. R. 4 Ch. App. 190).

(III) Il est, tout aussi bien que son tenancier, tant qu'il revendique son droit de retour, non recevable à prétendre, par voie d'action judiciaire que lui, ou son auteur, n'avaient pas qualité pour concéder le domaine qu'il reconnaissait avoir été concédé (exception à raison de la tenure) (*Estoppel by tenure*).

Corporation of Canterbury c. *Cooper* (1908) 99 L. T. 613.

Cependant cette espèce démontre que la théorie de l'irrecevabilité ne peut être invoquée pour valider un *lease* nul aux termes de la loi.

La personne investie d'un droit de réversion jouit également des droits énoncés dans le livre II, partie II, Art. 838, 839, 851, v. plus haut.

Art. 1041. *Confusion* (*Merger*). — Lorsqu'une propriété immobilière passe dans les mains d'une personne à laquelle est attribué immédiatement après un domaine plus étendu sur les mêmes terres, domaine qui devient également la propriété de la même personne (a) et avec les mêmes droits (b) ; le domaine de moindre importance (sous la réserve prévue à l'art. 1067) est absorbé dans le domaine plus grand (c) (*merger*) ; sauf quand la personne qui transmet ou acquiert les deux biens a eu l'intention que l'un reste séparé de l'autre, ou quand il est plus avantageux pour celui à qui reviennent les domaines que ceux-ci continuent à rester séparés (d).

(a) Lorsque l'un des domaines est transmis définitivement et l'autre provisoirement, il n'y a pas confusion (*Stafford's Case* (1609) 8 Rep. 73 a).

(b) *Jones* c. *Davies* (1861) 7 H. et N. 507 (Dans cette affaire le tribunal s'était demandé si des domaines comportant des droits différents n'étaient pas en droit confondus l'un dans l'autre, lorsque cette confusion était prévue par les parties dans les actes. Mais, depuis l'entrée en vigueur de la loi de 1873 sur l'organisation judiciaire (*Judicature Act*), art. 25 (v. ci-dessous) cette question n'a plus eu qu'un intérêt historique.

(c) *Re Radcliffe* (1892) 1 Ch. 227.

Un droit à terme plus long peut également se confondre avec un autre moins long, lorsque ce dernier résulte d'une réversion ou d'une expectative à l'égard du premier et que l'un et l'autre passent à la même personne (*Stephens* c. *Bridges* (1821) 6 Madd. 66).

(d) *Judicature Act* 1873, art. 25 (4).

A. G. c. *Kerr* (1840) 2 Beav. 420 (affaire dans laquelle le *lease* a été considéré comme subsistant, bien que le fief eût été attribué au fermier apparemment pour un demi-siècle.

Ingle c. *Vaughan Jenkins* (1900) 2 Ch., p. 370.
Capital and Counties Bank c. *Rhodes* (1903) 1 Ch. 652.
Lea c. *Thursby* (1904) 2 Ch. 57.

La théorie de la confusion s'applique également (a) à la confusion du *legal estate* et du droit correspondant en équité sur le même bien (*Re Douglas* (1884) 28 Ch. D. 327 ; *Re Selous* (1901) 1 Ch. 921) (b) à la confusion de la charge et du domaine qui en est grevé (*Re French-Brewster's Settlements* (1904) 1 Ch. 713 ; *Re Hole* (1906) 1 Ch. 673 et *Re Gibbon* (1909) 1 Ch. 367 ; *Butler* c *Rice* (1910) 2 Ch. 277). (c) à la confusion d'une obligation plus importante et d'une autre moins importante (Voir plus haut : Livre II, partie I, Art. 345). Il n'y a pas confusion d'un véritable fief substitué (*true estate tail*) ou d'un fief révocable (*base fee*) avec les domaines qui en dépendent immédiatement (*Stafford's Case*) (1609) 8 Rep. 75 a. Loi de 1833 sur les procès fictifs et recouvrements (*Fines and Recoveries Act*), Art. 39 ; *Re Dunsany's Settlement* (1906) 1 Ch., p. 582).

L'extinction des termes acquittés (*Satisfied terms*) conformément à la loi de 1845 (*Satisfied terms Act*, 1845) ressemble beaucoup à l'absorption, mais il n'a pas été fait usage du mot *merger* dans le texte de la loi. Dans l'affaire *Playford* c. *Hoare* (1829) 3 Y. et J., p. 180, il a été soutenu par M. Preston, conseil du défendeur qui a eu gain de cause, qu'un *estate viager* (*estate for life*), établi en vertu du *Statute of Uses*, ne sera jamais absorbé dans un droit de réversibilité (*remainder*) suivant le *Common law* (mais c'est douteux).

Art. 1042. *Droits inférieurs aux « estates ».* — Les droits et intérêts immobiliers, inférieurs à des *estates*, admis et reconnus en droit anglais sont :

(I) Les franchises, servitudes actives, profits, droits de présentation *(advowsons)*, les charges comportant le service d'une rente et autres charges comportant paiement de fermages et les offices (biens purement incorporels) ;

(II) Les droits immobiliers établis par les coutumes ;

(III) Les droits et intérêts en équité ;

(IV) Les tenures par tolérance, (*at sufferance*) et celles possédées à titre de propriétaire (*adverse possession*).

TITRE II. — FRANCHES TENURES EN FIEF SIMPLE

Art. 1043. *Fief simple.*— Un domaine en fief simple est une propriété qui peut passer (sous les réserves prévues par la loi de 1897 sur la transmission des immeubles (*Land Transfer Act*) (art. 1[er]) à tous héritiers en général de quelque degré qu'ils soient en ligne directe ou collatérale suivant l'ordre légal des successions.

Co. Litt. 1 b. Suivant le *Common Law,* la propriété immobilière passait aux héritiers de la personne qui la possédait en dernier lieu. D'après la loi de 1833, sur les héritages (*Inheritance Act*) art. 2, en cas de succession *ab intestat* s'ouvrant postérieurement au 31 décembre 1833, le bien passe en premier lieu aux héritiers de l'*acquéreur* (c'est-à-dire aux héritiers de celui qui en dernier avait acquis les terres autrement que par voie d'héritage); mais la loi de 1859 qui a modifié les lois sur la propriété (*Law of property Amendment Act*) art. 19 est conforme au texte ci-dessus. Il n'y a plus aucune restriction quant au degré de parenté. Incontestablement une telle propriété peut se maintenir ainsi indéfiniment. Les dispositions de la loi de 1897 sur la transmission de la propriété immobilière (*Land transfer Act*) art. 1[er] ne s'appliquent pas au *beneficial interest* (*ibid*, art. 2) (2).

Art. 1044. *Création des fiefs.* — Il ne peut plus être créé de nouveau domaine en fief simple autrement que par la Couronne (a) sauf (peut-être) par les moyens ci-après indiqués :

(I) Par l'affranchissement d'une tenure par *copyhold* ou par la cession consentie par le seigneur d'une portion de l'étendue du domaine (Voir ci-après art. **1091 v, 1106-1116** (b).

(II) Par l'annulation d'un fief substitué, ou par l'élargissement d'un fief révocable (voir ci-après, art. **1057-1065** (b).

(III) Par l'extension d'un long terme en vertu des dispositions du *Conveyancing Act* de 1881 (1) Voir ci-après art. **1155**) (b).

(a) 18 Edw. 1, c. 1 (*Quia Emptores*). Ce décret, malgré sa date ancienne et son caractère technique a aujourd'hui, au point de vue pratique, des conséquences considérables.

(b) Il est, sans doute, possible de soutenir que, par ces opérations, il n'est pas créé de nouveau fief simple et que le domaine du Seigneur ou de la personne investie d'un droit de réversion a simplement fait l'objet d'un transfert ; mais il semble que dans ce dernier cas, les charges grevant le domaine se rattacheraient au domaine du cessionnaire et il est difficilement soutenable que l'on ait voulu cette conséquence. De plus la doctrine établie par le texte a été consacrée par les jugements et arrêts (Lord *Lilford* c. *A. G.* (1867) L. R. 2 H. L ; p. 70, opinion de Lord Chelmsford. C.; *Re Trevanion* (1910) 2 Ch.; 538).

(1) V. *Ann. de Lég. étr.* (2[e] année, p. 39, la traduction de cette loi et les notes par MM. Thomas Barclay et Dainville.

Art. 1045. *Termes employés pour limiter (constituer) un fief.* — Un domaine en fief simple est transmis à une ou plusieurs personnes au moyen d'une cession dans un acte scellé par l'emploi des mots : « et ses héritiers »

à la suite du nom du cessionnaire (a) ou par l'attribution aux héritiers d'une personne dénommée (b) ou, quand il s'agit d'actes scellés postérieurs au 31 décembre 1881, par une attribution au cessionnaire en *fief simple* (c).

Dans les dispositions testamentaires, tous les mots indiquant que le testateur a eu l'intention de léguer l'*estate*, suffiront, au point de vue de la forme, pour qu'il en soit ainsi (d) ; et, lorsqu'il s'agit d'un legs relatif à une propriété immobilière sans qu'il y ait été fait usage de mots limitatifs, ce legs sera interprété comme transmettant le fief simple, ou bien toute la propriété, ou tous les droits et intérêts immobiliers dont le testateur pouvait disposer par testament, à moins qu'il ne résulte des termes mêmes du testament que telles n'ont pas été ses intentions (e).

(a) Litt. s. 1.

(b) *Inheritance Act*, 1833, art. 4.

(c) *Conveyancing Act*, 1881, art. 51 (L'expression alternative que permet la loi est formelle et doit être strictement employée). *Ethel's and Mitchell's and Butler's Contract* (1901) 1 Ch. 945).

(d) *Mannox* c. *Greener* (1872) L. R. 14 Eq. 456.
Crumpe c. *Crumpe* (1900) A. C. 127.

(e) *Wills Act*, 1837, art. 28. La loi ne s'applique qu'aux testaments rédigés, confirmés ou publiés à nouveau postérieurement au 31 décembre 1837. Dans les testaments d'une date plus récente, il était nécessaire pour la transmission d'un fief simple, d'employer quelque expression indiquant l'intention du testateur de léguer l'*estate* tout entier (*Gatenby* c. *Morgan* (1876) 1 Q. B. D. 685).

Art. 1046. *Dons aux corporations.* — Dans une cession par acte scellé à une *corporation collective*, il n'est pas nécessaire d'employer des termes spéciaux pour transmettre un fief simple. Pour une transmission faite par acte scellé à une corporation *sole*, il est nécessaire et suffisant d'employer les mots : « et à ses successeurs » pour transmettre un fief simple (a).

Il semble, pour un legs fait à une corporation *sole*, que la présomption soit la même que pour un legs fait à un individu (Voir ci-dessus art. 1045) (b).

(a) Co. Litt. 8 b. 94 b. Entre autres : *Vicar of Castle Bytham* (1895) 1 Ch. 348. Mais on dit qu'un don « en franche aumône » ou en « aumône libre » (*free alms*) à une congrégation religieuse *sole* confère un fief simple sans l'emploi des mots « à ses successeurs ». Il est préférable de décider que l'art. 51 du *Conveyancing Act* de 1881, ne peut s'appliquer aux transmissions au profit des corporations.

(b) *Wills Act*, 1837, art. 28. Les mots employés dans l'article sont : « légués à une personne quelconque » et dans le texte aucune définition n'est donnée du mot « personne » (Voir l'*Interpretation Act* de 1889, art. 19, qui cependant ne s'applique pas à la loi de 1837 sur les testaments *(Wills Act)*.

Sans doute toutes les cessions de terres à des corporations sont assujetties aux prescriptions établies contre la main-morte ; mais cela n'empêche pas la propriété de passer à la corporation.

Art. 1047. *Contrat de vente.* — Lorsqu'une personne s'engage à vendre des biens-fonds à une autre personne, le vendeur, à défaut d'expressions ou d'autres circonstances indiquant le contraire, est tenu de transmettre la propriété en fief simple (Voir plus haut Livre II, partie I, art. **421** (b).

Hughes c. *Parker* (1841) M. et W. 244.
Kitchen c. *Palmer* (1877) 46 L. J. Ch. 611.

Art. 1048. *Présomption de saisine en fief.* — Celui qui est en possession de biens-fonds est, sauf apparences contraires, présumé en avoir la propriété en fief simple.

Wallwyn c. *Lee* (1803) 9 Ves.. p. 31, opinion de Lord Eldon, C.
Peaceable c. *Watson* (1811) 4 Taunt. 16.
Doe c. *Penfold* (1838) 8 C. et P. 536.
Busher c. *Thompson* (1846) 4 C. B , p. 59, opinion de Coltman, J.
Asher c. *Whitlock* (1865) L. R. 1 Q. B., p. 6, opinion de Mellor, J.

Art. 1049. *Droits du tenancier en fief simple.* — Sous la réserve des obligations à remplir à l'égard soit du public, soit des voisins (Voir ci-après section II, titres I et II) et de toutes autres obligations résultant de conventions ou d'arrangements contractés par lui-même ou par ses prédécesseurs quant au titre de propriété, et le liant tant en droit qu'en équité (V. ci-après section III, titre II) et aussi sous la réserve des franchises, servitudes actives, et profits (Voir ci-après, titre IX) affectant les biens-fonds, le tenancier en fief simple ayant possession a le droit de traiter et d'exploiter comme il lui plaît les biens-fonds et tout ce qui s'y trouve et en dépend. Mais à un tenancier en fief simple assujetti à une limitation valable et exécutoire, quant à la propriété, il peut être interdit de commettre des dégradations équitables *(equitable waste)* (V. ci-après section II, titre III).

Turner c. *Wright* (1860) 2 De G. F. et J. 234.
Blake c. *Peters* (1863) 1 De G. J. et S. 345. Ici la restriction avait été faite par le constituant (*Settlor*).

La loi de 1873 sur l'organisation judiciaire, art. 25 (3) ne s'applique pas à des tenanciers en fief. En conséquence il est permis de présumer que les tribunaux ne peuvent accorder de dommages et intérêts pour dégradations équitables à l'égard de telles personnes à moins que cela ne se fasse à titre d'alternative discrétionnaire *(Chancery Amendment Act*, 1858, art. 2).

Art. 1050. *Aliénation du fief simple.* — Sous la réserve des dispositions légales relatives aux « trusts » et aux morts-gages, le bénéficiaire d'un domaine en fief simple peut transmettre son domaine ou en détacher d'autres domaines plus petits dans les conditions reconnues en droit (a), sauf qu'un domaine qui doit être traité suivant les coutumes du manoir ne peut être créé que selon les coutumes du manoir et aux termes et conditions résultant de ces coutu-

mes (b). Sont nulles (c) toutes conditions, conventions, réserves ou limitations établies en vue de l'extinction ou de la déchéance d'un domaine en fief simple, en cas d'aliénation, en général, que celle-ci soit volontaire ou involontaire (c), et qu'elle soit faite pour une période limitée ou indéfinie (d) mais il peut être convenu qu'un domaine (e) en fief simple (à ce qu'il semble) ne sera cessible qu'à des personnes d'une catégorie déterminée (f).

(a) 18 Edw. I (1290) c. I (*Quia Emptores*). Le pouvoir mentionné en second lieu est une conséquence du principe général du tenement (V. plus haut art. 1037, n.). Il est difficile de trouver une référence précise à l'appui ; mais c'est là-dessus que se fonde la pratique habituelle.

(b) *Newman* c. *Newman* (1760) 2 Wils. 125.
R. c. Hornchurch (1818) 2 B. et Ald. 189.
Rayer c. *Strickland* (1842) 2 Q. B. 792.

(c) *Re Machu* (1882) 21 Ch. D. 858.
(d) *Re Rosher* (1884) 26 Ch. D. 801.
(e) Litt. art. 360.
Re Dugdale (1888) 38 Ch. D. 176.
Corbett c. *Corbett* (1888) 13 P. D. 136 ; 14 P. D. 7.

(f) *Re Macleay* (1875) L. R. 20 Eq. 186. Mais cette décision a été sévèrement critiquée par Pearson, J. dans *Re Rosher*, cité plus haut).
Re Dugdale, cité plus haut, p. 179, opinion de Kay, J.).
Il est quelque peu douteux que la règle établie par le présent article ne puisse pas être éludée par l'emploi habile d'une limitation conditionnelle comme par exemple : « à A. et ses héritiers qui conserveront le domaine jusqu'à ce que... » (survient l'éventualité qui fait l'objet de la défense). Voir les expressions employées par Chitty, J. dans *Re Machu* déjà cité, p. 842 et par Kay, J. dans *Re Dugdale*, déjà cité, p. 181.
Un fief simple en équité ainsi limité a en fait été reconnu sans discussion sérieuse (*Re Leach* [1912] 2 Ch. 422.

Art. 1051. *Tentative de limitation.* — Est nulle toute tentative de la part du cédant d'un domaine en fief simple en vue d'en réglementer la transmission des biens-fonds après le décès du cessionnaire, dans le cas où celui-ci n'en aurait pas disposé lui-même de son vivant.

Gulliver c. *Vaux* (1746) 3 D. M. et G. 167, n.
Holmes c. *Godson*, *ibid.*, 152.
Re Dixon (1903) 2 Ch. 458.
Re Hanbury [1904] 1 Ch. 415.
Re Crutchley [1912] 2 Ch. 355.

En effet une telle disposition équivaudrait à tenter de faire un testament aux lieu et place du cessionnaire.

Art. 1052. *Fief simple (résoluble).* — Un fief simple peut être constitué comme résoluble par l'emploi de tous mots quelconques en limitant la durée à une période incertaine susceptible de prendre fin au moment où se réali-

sera une éventualité autre que celle du défaut d'héritiers de la personne à laquelle est attribué le fief simple (a). Le propriétaire d'un fief simple résoluble a les mêmes droits que le propriétaire de biens-fonds ordinaires concédés en fief simple absolu (*fee simple absolute*) sauf que son fief prendra fin *ipso facto*, lorsque se réalisera l'éventualité qui met un terme à la période à laquelle il avait été limité (b).

(a) *Case of J. S.* (1585) 1 Leon. 33.
Poole c. *Nedham* (1608) Yelv. 149.
Edward Seymor's Case (1612) 10 Rep. 97 b.
Lilford's Case (1614) 11 Rep. 49 a.
Ayres c. *Falkland* (1697) L. Raymond, 326, per Curiam.
Bagshaw c. *Spencer* (1748) 1 Ves. Sen. 142.
(b) *Mary Portington's Case* (1613) 10 Rep. 42 a.

L'affaire citée en dernier lieu démontre en quoi consiste la distinction essentielle entre un fief simple résoluble et un fief simple absolu auquel se rattache une condition subséquente. Ce dernier ne prend pas fin avant que la violation de la condition soit réalisée ; ce point peut avoir son importance par rapport à l'extinction des droits par suite de la prescription. Quant aux termes consacrés pour chaque sorte de limitation, voir les observations de Coke dans la décision citée en dernier lieu ; mais voir aussi les observations de Lord Hardwicke dans *Shields* c. *Atkins* (1747) 3 Atk., p. 563. Il y a une ardente controverse sur la véritable nature juridique des fiefs simples résolubles qui font l'objet du présent article, mais il semble que cette expression puisse très bien s'appliquer à tous les fiefs qui sont transmissibles aux héritiers en général et qui doivent s'éteindre lorsque survient du dehors telle ou telle éventualité. L'exemple le plus courant est la cession avec limitation contenue dans un settlement au profit du settlor et de ses héritiers jusqu'à la célébration du mariage projeté.

Art. 1053. *Du fief simple intermittent.* — Un fief simple ne peut être limité de manière à produire son effet avec des intermittences ; c'est-à-dire à renaître après avoir pris fin.

Co. Litt. 27 a, et annotation Hale.
Corbet's Case (1599) 1 Rep. 87.
The Prince's Case (1605) 8 Rep., p. 17 a.

Par une exception bien connue, le Duché de Cornwall est réglementé en vertu de dispositions formelles d'une loi votée par le Parlement.

TITRE III. — DU FIEF SUBSTITUÉ

Art. 1054. *Fief substitué*. — Un fief substitué est un bien transmissible, à la mort de son propriétaire, à toute la descendance en ligne directe du donataire originaire, soit suivant l'ordre normal des successions (fief substitué en général), soit suivant l'ordre normal à toute la descendance en ligne directe de cette personne, par tel mari ou femme déterminé ou par un mari ou femme d'une catégorie déterminée (fief substitué spécial) ou aux descendants en ligne directe par les hommes ou par les femmes de cette personne (fief substitué par les mâles (ou par les femmes) général ou spécial).

13 Edw. 1 (1285) c. 1 (*De Donis Conditionalibus*).
Co. Litt. 91 et suiv.
Page c. *Hayward* (1704) 2 Salk. 570 ; *Re Mountgarrett* [1919] 2 Ch. 294.

Losqu'il s'agit d'un don fait aux héritiers d'une personne déterminée, don auquel cette personne n'a pas elle-même droit, le domaine qui en fait l'objet reviendra par voie d'héritage à tous les descendants que laissera cette personne, répondant à la désignation et non pas seulement aux descendants du premier bénéficiaire *(Inheritance Act*, 1833, art. 4).

Art. 1055. *Fief substitué général ou spécial.* — La constitution d'un fief substitué général résulte, dans une cession par acte scellé, d'une réserve en faveur du donataire et de ses héritiers directs (1) (a), ou, s'il s'agit d'actes passés après le 31 décembre 1881, en faveur du donataire « en substitution » *(in tail)* (b). Celle d'un fief substitué spécial résulte, dans une cession par acte scellé, d'une réserve en faveur du donataire et de ses descendants par sa femme ou son mari (nommant ou désignant cette femme ou ce mari) (c). Un fief substitué au profit des mâles (ou des femmes) résulte d'une réserve dans un *deed* en faveur du donataire « et de ses héritiers directs mâles ou femelles » (d) ; s'il s'agit d'actes passés après le 31 décembre 1881, il suffira d'employer les mots : cédés au donataire *in tail male (or female)* (e). Toutes ces sortes de fiefs substitués peuvent être constituées par legs en termes quelconques induisant l'intention du testateur de créer un fief de cette catégorie (f).

(1) Suivant le droit anglais, le mot « *heirs* » comprend, non seulement les *linealheirs* (héritiers de ligne) mais aussi les héritiers collatéraux. En matière de fiefs substitués il n'y a pas de succession d'héritiers collatéraux (note de l'auteur).

(a) Du temps de Littleton, il était nécessaire d'ajouter le mot « procréé » (*begotten*) ou quelque autre terme équivalent ; mais du temps de Coke cette expression était devenue inutile (Co. Litt. 20 b.). Il semble que jadis il y eut bien des doutes au sujet de la signification orthodoxe du mot procréation (voir les annotations de Butler et Hargrave sur ce chapitre).

(b) *Conveyancing Act*, de 1881, art. 51.

(c) Co. Litt. 20 b.

(d) Co. Litt. 24 a.

(e) *Conveyancing Act*, 1881, art. 51. Il semble qu'il n'existe aucune formule prescrite par la loi pour la création d'un fief substitué *spécial*.

(f) *Lord Ossulston's Case* (1708) 3 Salk. 336 (héritiers mâles).
Vernon c. *Wright* (1858) 7 H. L. C. 35.
Mannox c. *Greener* (1872) L. R. 14 Eq. 456.
Pelham-Clinton c. *D. of Newcastle* (1902) 1 Ch. 34.

Une concession à une corporation *sole* et aux héritiers de celle-ci serait probablement considérée comme une preuve de l'intention qu'a eue le concédant de constituer en faveur du donataire à titre privé, un fief substitué, tout au moins en tant que cela concernait la possession légale (*legal estate*). En ce qui touche la dernière clause du texte, il faut rappeler tout particulièrement que suivant la décision bien connue dans l'affaire *Wild* (1599) 6 Rep., 16 b., un legs fait à un particulier et à ses enfants ou descendants ne confère pas au premier bénéficiaire un fief substitué dans les deux cas suivants : A) quand le texte du testament démontre que le testateur a eu l'intention que les enfants ou descendants en bénéficient à titre de *remainder* (droit de retour) ou comme *executory limitation* (aff. *Jones* (1910) 1 Ch. 167) ; B) lorsque le legs, à raison du fait qu'à la date du testament existaient des enfants ou descendants du premier bénéficiaire, pouvait être interprété comme transmettant un fief indivis (*Byng* c. *Byng* (1862) 10 H. L. C. 171). Dans ce cas, d'après l'ancien droit, il ne revenait habituellement aux légataires réunis que des tenements viagers. Aujourd'hui, en vertu de l'article 28 du *Wills Act* de 1837, il leur revient habituellement l'ensemble des droits du testateur.

Art. 1056. *Droits du tenancier par substitution*. — Le tenancier par substitution qui est en possession du domaine a les mêmes droits à la possession et à la jouissance des terres que ceux que possède le tenancier en fief simple (voir plus haut, art. **1049**) (a) sauf qu'un tenancier par substitution spéciale dont le conjoint est décédé ne laissant pas de descendants appelés à la succession en vertu de la substitution (tenancier par substitution sans postérité possible) peut être empêché de commettre des dégradations équitables (b).

(a) Co. Litt., 224 a.
Mary Portington's Case (1614) A. 10, Rep., p. 39 a.
Savil c. *Savil* (1727) 11 Vin, Ab. 154.

(b) *Turner* c. *Wright* (1860) 2 De G. F. et J., p. 247, opinion de Lord Campbell, C. Avant le *Judicature Act* de 1873, art. 25, un tenancier par substitution sans postérité possible ne pouvait être poursuivi pour dégradations (*Williams* c. *Williams* (1810) 12 East, 209). *Quid* depuis la promulgation de la loi ?

Art. 1057. *Substitution interdite*. — Un domaine concédé en fief substitué ne peut être transféré par acte des parties contractantes (a). Mais si le tenancier par substitution est en possession du domaine à titre de fief en expectative immédiate sur son *estate tail* (s'il n'est pas sans postérité possible) (b) ou si le fief substitué ne lui a pas été à l'origine concédé par la Couronne, pour services rendus avec réserve à celle-ci du droit à la réversion ou à retour (c), il peut convertir son fief substitué en un fief simple au moyen

d'un acte scellé transcrit sur les registres de la Haute-Cour de Justice dans les conditions prévues par la loi de 1833, *Fines and Recoveries Act* (d).

De même le tenancier par substitution ayant un droit de réversibilité (si ce tenancier ne se trouve pas dans les conditions ci-dessus indiquées) peut, avec l'assentiment du tuteur à la substitution *(protector of the settlement)* (e) convertir de la même manière son fief substitué en un fief simple ou en tout autre *estate* moins important (f). Sont nulles toutes conditions, conventions, réserves ou limitations interdisant une telle conversion ou édictant la cessation ou la résolution d'un fief substitué à la suite d'une telle conversion (g).

(a) *Stone* c. *Newman* (1635) Cro. Car., p. 428, per Curiam.

(b) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 18.

(c) 34 et 35 Henry VIII (1542) C. 20, art. 1 et 2; *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 18; *A. G.* c. *D. of Richmond* [1907] 2 K. B. 940.

(d) *Ibidem*, art. 3.

(e) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 34 (Pour la définition du rôle du tuteur, voir plus loin, art. 1059).

(f) *Ibidem*, art. 15 et 21 (Le consentement peut être donné par acte scellé qui ne le constate pas expressément; il suffit qu'il en résulte clairement que le tuteur entendait exclure les *remaindermen* (*Re Wilmer's Trusts* (1910) 2 Ch. III).

(g) *Corbet's Case* (1600) 1 Rep. 84.
Mildmay's Case (1606) 6 Rep. 40 a.
Mary Portington's Case (1614) 10 Rep. 35 a.
Dawkins c. *Lord Penrhyn* (1878) L. R. 4 App. Ca., p. 64, opinion de Lord Penzance.

Art. 1058. *Du fief résoluble (base fee).* — Un acte annulant la substitution fait et passé conformément aux dispositions du *Recoveries Act* de 1833, par un tenancier en substitution qui n'est pas en possession du domaine, et qui n'a pas droit à la réversion ou au retour du domaine à titre de fief en expectative immédiate sur son fief substitué et sans consentement du tuteur à la substitution (s'il existe) confère seulement un fief résoluble à la personne au profit de qui l'acte a été passé (a). Ce fief prendra fin *ipso facto* si le tenancier meurt sans postérité, à moins que dans l'intervalle le fief substitué n'ait été élargi et converti en un fief simple absolu en vertu des dispositions du *Fines and Recoveries Act*, de 1833 (voir ci-après, art. 1065) (b).

(a) *Edward Seymor's Case* (1612) 10 Rep. 98 a.
Fines and Recoveries Act, 1833, art. 22 et 34.
(b) *Ibid.*, art. 19.

Le principe du fief résoluble est qu'il ne dure que tant qu'aurait duré le fief substitué qui l'a créé. Ainsi lorsqu'il y a eu une constitution par droit de réversibilité, au profit de A et de ses descendants mâles et que B, qui a hérité des biens-fonds comme fils ainé de A, les transmet sans l'assentiment du tuteur à C et à ses héritiers, au moyen d'un acte enregistré conformément à la loi, le fief de C à moins qu'il n'ait été élargi, cesse d'exister par suite du défaut de descendants mâles de A issus de mâles. Un *base fee* est un fief simple résoluble (*Edward Seymor's Case*, déjà cité).

Art. 1059. *Tuteur à la substitution.* — Par tuteur à la substitution, aux fins prévues à l'art. 1058, il faut entendre ;

(I) La personne ou les personnes (qui ne doivent être ni étrangères, ni plus de trois) désignées par le constituant pour qu'elles acceptent cette mission (a), ou

(II) A défaut d'une telle personne ou de telles personnes, celui ou ceux qui sont désignés, en vertu d'un pouvoir quelconque contenu dans le *settlement* pour remplacer les personnes désignées par le constituant et qui viendraient à mourir ou à se démettre de leurs fonctions par *deed* (b) ou bien :

(III) A défaut d'une telle personne ou de telles personnes, celui ou ceux qui, en vertu du *settlement* ont droit les premiers à la jouissance bénéficiaire du fief (c) (s'agissant d'un fief constitué pour prendre fin dans un certain nombre d'années, au décès de l'intéressé ou des intéressés, ou bien d'un domaine plus étendu, autre qu'un *lease* avec rente) (d) quand même cette personne ou ces personnes auraient aliéné ou grevé le domaine dont il s'agit (e).

(a) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 32.

(b) *Ibid.* (L'acte de démission (d'abandon des fonctions) doit être transcrit sur les registres comme un acte annulant la substitution) (*disentailing assurance*).

(c) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 25.
Re Dudson's Contract (1873) 8 Ch. D. 628.
Re Hughes (1906) 2 Ch. 642.

(d) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 26.

(e) *Ibid.*, art. 22.

Il semble qu'il résulte clairement des dispositions de l'art. 32, que lorsqu'il s'agit d'un fief substitué dont il a été pris possession, les pouvoirs de tout tuteur spécialement nommé prennent fin à l'égard de ce domaine. Cependant ces pouvoirs peuvent être maintenus pour les fiefs substitués subséquents.

Art. 1060. *Des fiefs qui ne comportent pas de tuteur.* — La douairière, le *bare trustee*, l'héritier, l'exécuteur testamentaire, l'administrateur ou autre ayant cause ne deviennent pas tuteurs à la substitution par l'effet de leur qualité de possesseur du fief en cas de constitution d'un fief.

Fines and Recoveries Act, 1833, art. 27.

Les *trustees* chargés d'accumuler les revenus (rentes, loyers, fermages), jusqu'au jour où le tenancier par substitution atteindra un certain âge prévu ne sont pas des tuteurs à cette substitution et ce tenancier par substitution peut constituer un fief simple au moyen d'un acte scellé et enregistré, sans leur consentement (*Re Trevanion* (1910) 2 Ch. 538).

Art. 1061. *Des tuteurs supplémentaires.* — Lorsqu'aux termes de l'art. 1060, une personne est exclue des fonctions de tuteur à la substitution,

le possesseur ou les possesseurs du fief succédant immédiatement dans l'ordre, s'il s'agit de fiefs tels qu'ils sont déterminés par l'art. 1059, deviendront tuteurs à la substitution (a). Si le tuteur est frappé d'aliénation mentale (que ce fait soit établi à la suite d'une enquête ou autrement), le Lord Chancelier, ou toute autre personne, ou toutes autres personnes chargées par acte portant la signature du Souverain de la protection des personnes aliénées et de leurs biens deviendront tuteurs à la substitution (b).

Lorsque le tuteur est convaincu de trahison ou de crime (c) (il s'agit d'une personne nommée tutrice par le constituant) si c'est un mineur, ou lorsqu'on ne sait pas s'il est mort ou vivant, ou si la personne qui autrement, en vertu de la constitution de son fief, aurait eu qualité pour remplir l'office de tuteur, a été exclue par le constituant, sans qu'un remplaçant ait été désigné à ses lieu et place, ou lorsque, pour quelque autre raison que ce soit, il n'existe pas de curateur en vertu de l'acte constitutif de ce fief, la Division de la Chancellerie de la Haute-Cour de Justice remplira l'office de tuteur (d).

(a) *Fines and Recoveries Act,* 1833, art. 28.

(b) *Ibid.*, art. 33.

Lunacy Act, 1890, art. 108.

(c) Le cas de condamnation quoique établi n'a pas été prévu dans l'art. 33 par suite d'un oubli de la part du rédacteur. L'omission doit être réparée implicitement (*Re Wainewright* (1843) 1 Phill. 258).

(d) *Fines and Recoveries Act*, 1833, Art. 33.

Art. 1062. *Pouvoir discrétionnaire du tuteur.* — Le tuteur à la substitution, lorsqu'il s'agira de donner ou de refuser son assentiment à ce que le tenancier par substitution dispose du domaine, agira avec un pouvoir absolument discrétionnaire et non pas comme un *trustee*.

Sont nuls tous legs, moyens ou expédients tendant à restreindre le libre exercice des pouvoirs discrétionnaires du tuteur, qu'ils aient été imposés par le constituant ou que le tuteur lui-même y ait consenti.

Fines and Recoveries Act, 1833, Art. 36-37.

Art. 1063. *Pluralité de tuteurs.* — Lorsqu'en vertu de l'existence de parts indivises d'un fief du genre de ceux prévus par l'art. 1059, deux ou plusieurs personnes sont tuteurs à la substitution, chacune d'elles peut à elle seule remplir la mission de tuteur par rapport aux parts indivises dont elle pourra avoir à disposer (a). Lorsque le constituant aura nommé deux ou plusieurs tuteurs, le consentement du survivant ou des survivants d'entre eux suffira pour permettre au tenancier par substitution avec droit de réversibilité d'annuler la substitution ; du moins s'il n'a désigné personne pour remplacer le tuteur décédé (b).

(a) *Fines and Recoveries Act*, 1833, Art. 23.
(b) *Cohen* c. *Bayley-Worthington* (1908) A. C. 97.

Art. 1064. *Forme du consentement.* — Le consentement du tuteur à la substitution doit être donné (s'il y a lieu), soit par l'acte même où le tenancier par substitution dispose, soit par un acte scellé distinct, passé le jour même ou avant le jour où la disposition est conclue et enregistrée, ou avant le jour de l'enregistrement de la dite disposition (a). Le consentement une fois donné par le tuteur ne peut plus être révoqué (b).

(a) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 42, 46.
Whitmore-Searle c. *Whitmore-Searle* (1907) 2 Ch. 332.
(b) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 44.

Etant donné que le consentement du tuteur doit être formulé, soit par un acte scellé passé au plus tard le jour de la disposition par le tenancier, soit dans l'acte même contenant la dite disposition, il s'ensuit que, lorsque ce consentement n'a pas été donné avant le décès du tenancier par substitution, il ne peut résulter que de l'exécution de la disposition (*Whitmore-Searle* c. *Whitmore-Searle*, déjà cité plus haut). Il peut être valablement donné par un acte scellé transcrit sur les rôles *(enrolled)*, quoique le texte de celui-ci n'exprime pas formellement ce consentement; il suffit qu'il résulte clairement de l'acte que le tuteur a voulu que les appelés fussent déchus (*Re Wilmer's Trusts* (1910) 2 Ch. III).

Art. 1065. *Extension du fief résoluble.* — Le fief résoluble est élargi et transformé en domaine de fief simple par l'un des événements ci-après :

(I) Par l'attribution du droit de réversibilité ou de retour immédiat en fief simple sur les mêmes terres, à la personne à laquelle ce fief résoluble appartient au moment de l'attribution.

Fines and Recoveries Act, 1833, Art. 39.

(II) Lorsque la personne qui, sans création d'un tel fief, aurait été tenancière par substitution des terres aura réalisé une disposition au profit de celui à qui le fief résoluble appartient, disposition qui, sans l'existence de ce fief résoluble, aurait constitué les biens en fief simple.

Ibid., art. 19. (Une telle disposition exige évidemment le consentement du tuteur s'il en existe un (*ibid.*, art. 35). Mais lorsqu'après la constitution d'un fief résoluble par un *trustee* en faillite, il n'y a plus de tuteur du *settlement*, le fief résoluble se transforme automatiquement en fief simple absolu (*Ibid.*, art. 60).

(III) Lorsque la personne au profit de qui le fief résoluble a été créé, ou toute autre personne quelconque (sauf une personne revendiquant le droit de réversibilité ou l'annulation du fief par substitution) est restée en possession continue des biens-fonds pendant douze années à compter du jour où celui qui a créé le fief résoluble aurait pu résilier la substitution sans le consentement de qui que ce soit.

Real Property Limitation Act, 1874, art. 6.

Art. 1066. *Convention en vue d'un settlement*. — Une convention en vue de substitution de biens-fonds acquis par la suite n'oblige point le constituant d'annuler un fief substitué qui, par la suite, lui est attribué, ni à concéder sur lui un fief viager.

Re Dunsany's Settlement (1906) 1 Ch. 578 (approuvant le jugement rendu dans l'affaire *Hilbers* c. *Parkinson* (1883) 25 Ch. D. 200.

Art. 1067. *Pas de confusion*. — Un fief constitué subséquemment ne peut absorber un fief substitué (a), ni un fief résoluble (b).

(a) *Stafford's Case* (1609) 8 Rep., p. 75 a.
Re Dunsany's Settlement (ubi sup.), p. 582, opinion de Romer L. J.
(b) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 39 (un fief résoluble ne peut pas être absorbé); il est seulement susceptible d'être élargi (afin d'absorber le fief subséquent).

Art. 1068. *Aliénation imparfaite*. — Quand le tenancier par substitution a fait par acte scellé une cession non conforme aux prescriptions de la loi de 1833, *Fines and Recoveries Act*, il ne confère au cessionnaire qu'un fief transmissible, auquel l'héritier à la substitution peut mettre fin à la mort du cédant, ou tout autre domaine moins important dont la création ou la cession résulte des termes employés par l'acte de concession (a).

Tout legs du tenancier par substitution (sous-entendu de son fief) est absolument nul (b) et aucun contrat par lequel ce tenancier aura tenté d'annuler la substitution ne sera opposable à un descendant compris dans la substitution, ni au *remainderman* (c).

(a) *Stone* c. *Newmann* (1635) Cro. Cav. 427.
Machil c. *Clark* (1702) 2 Salk. 619 (écartant la décision *Took* c. *Glascock* (1669) 1 Wms. Saund. 250).
Miles c. *Capel* (1875) L. R. 20 Eq. 692.
Hankey c. *Martin* (1883) 49 L. T. 560 (où le bien a été considéré par Kay, J., comme un fief résoluble).
On se demande si l'héritier a droit à la prise de possession ou à une action? *Doe* c. *Rivers* (1797) 7 T. R. 276; *Doe* c. *Whichelo* (1799) 8 T. R. 211.
(b) *Campbell* c. *Sandys* (1803) 1 Sch. et Lef., p. 295, opinion de Lord Redesdale.
(c) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 47. (Cet article n'empêche pas que l'exécution de l'engagement puisse être obtenue contre le tenancier par substitution lui-même de son vivant. (*Bankes* c. *Small* (1887) 36 Ch. D. 716). Il est en général admis que les fiefs substitués ne passent pas aux représentants de la personne décédée qui en était possesseur en vertu de l'art. 1 du *Land Transfer Act*, 1897.

Art. 1069. *Confirmation*. — Lorsqu'un tenancier par substitution a constitué au profit d'un acquéreur à titre onéreux un fief annulable et qu'ensuite il a fait une cession (autre qu'un *lease* n'exigeant aucune inscription sur les rôles) conformément au *Fines and Recoveries Act* de 1833, de droits quelconques sur les mêmes terres, cet acte subséquent, quel que soit

son objet (sauf à l'égard d'un acquéreur à titre onéreux non informé de l'existence du fief annulable) aura pour effet de confirmer ce fief annulable dans la mesure où le tenancier par substitution aurait pu le confirmer par disposition conforme au dit *Act*.

Fines and Recoveries Act, 1833, art. 38.
Crocker c. *Waine* (1854) 5 B. et S. 697.
Hankey c. *Martin* (1883) 49 L. T. 560.

Par fief annulable, la loi entend, probablement, un fief susceptible d'être supprimé par les descendants du tenancier par substitution ou par le titulaire d'un droit de réversibilité ou de retour.

TITRE IV. — DES FIEFS VIAGERS *(ESTATES FOR LIFE)*

Art. 1070. *Fiefs viagers.* — Un fief viager est un fief subsistant pendant la vie du tenancier, ou d'un tiers (*cestuis que vie*). Dans le dernier cas on dit que c'est un fief *pur autre vie.*

Co. Litt. 41 b.

Art. 1071. *Constitution.* — Un fief pour la vie du tenancier est limité par un acte scellé (*deed*) en des termes qui ne suffisent pas pour limiter un fief héréditaire et ne révèlent pas l'intention de fixer une période d'années (a). Un fief *pur autre vie* est constitué par un acte scellé (*deed*), soit par attribution au profit du tenancier pendant la vie d'une autre personne ou d'autres personnes (b) ou quand le tenancier à vie a transféré le fief à un autre personne, sauf pour une durée d'une période d'années (c) ou quand il n'est pas fait mention de la succession d'une personne et que le fief est constitué au profit d'une autre sans fixation d'une période d'années (d). Dans un legs les fiefs viagers sont créés ou transférés au moyen d'expressions quelconques indiquant que le testateur a bien eu l'intention de conférer un fief de cette nature. Toutefois un legs ne contenant aucune expression limitative ne conférera un fief viager que si le testament contient certaines autres expressions faisant apparaître une telle intention ou, lorsqu'il s'agit d'un fief *pur autre vie*, si le testateur n'avait pas eu d'autre droit dans les biens légués (e).

(a) Co. Litt. 42 a.
Wright c. *Dowley* (1773) 2 W. Bl. 1185.
Kusel c. *Watson* (1879) 11 Ch. D. 129.
Zimbler c. *Abrahams* (1903) 1 K. B. 577.
Austin c. *Newham* (1906) 2 K. B. 167.
(b) *Brudnel's Case* (1592) 5 Co. 9.
(c) *Boddington* c. *Robinson* (1875) L. R. 10 Exch. 270.
(d) *Meredith* c. *Joans* (1632) Cro. Car. 244.
Hunter's et Hewlett's Contract (1907) 1 Ch. 46.

Brundnel's Case fait autorité pour affirmer qu'un *lease* concédé à A. durant la vie de B. et de C. continue à produire son effet jusqu'au jour du décès du survivant de B. et C. (*Day* c. *Day* (1854) Kay, p. 709).

(e) *Wills Act*, 1837, art, 28.
Quarm c. *Quarm* (1892) 1 Q. B. 184.

On peut encore imaginer d'autres formes de fiefs viagers d'ordre anormal comme, par exemple, un fief concédé à A. pour la durée de la vie de A. B. et C. et du survivant d'entre eux (Co. Litt. 41 b.) un fief concédé à A. pour la durée de sa vie à condition que B. vive autant que lui, etc., etc..., mais ces cas n'ont pas grande importance pratique.

Art. 1072. *Fief viager au profit d'une société.* — Une société peut, sous réserve des dispositions des *Mortmain and Charitable Uses Acts*, posséder un fief *pur autre vie*, mais non pour la durée de sa propre vie (v. art. 1045). Il semble qu'une société ne saurait être assimilée à un *cestui que vie*.

Bacon, *Abridgement*, Titre Corporation E, citant Y. B. 21 Edouard IV (1482) Hil., pl. 9.

Art. 1073. *Droits du tenancier à vie.* — Sous réserve des lois relatives aux *trusts* et aux *morts-gages*, le tenancier à vie se trouvant en possession (autre qu'un créancier nanti d'un mort-gage) et sauf les dispositions prises par lui-même ou par ses prédécesseurs en titre, et de toutes les obligations que lui-même ou ses prédécesseurs en titre auraient contractées sous forme de *covenant* ou de conventions, par lesquelles il se trouverait lié en droit ou en équité (ci-après : section III, titre II) et des franchises, servitudes ou profits (voir ci-après titre IX) établis sur les biens-fonds, a droit à la possession des immeubles (a) et des titres de propriété y relatifs (b), à la jouissance des rentes des terres (c) et (sous réserve de l'art. 1076) aux produits et autres rendements du sol (d).

(a) *Tewart* c. *Lawson* (1874) L. R. 18 Eq. 490.
(b) *Garner* c. *Hannyngton* (1836) 22 Beav. 627.
Allwood c. *Heywood*, 1 H. et C. 745.
Leathes c. *Leathes* (1877) 5 Ch. D. 221.

En cas de circonstances spéciales, comme par exemple lorsque le tenancier à vie n'est pas un gardien sûr (*safe custodian*) ou si les titres sont nécessaires pour mettre le tribunal à même d'administrer la propriété, le tribunal peut enlever au tenancier à vie les titres de propriété (*Leathes* c. *Leathes*, déjà cité).

(c) *Re Kemeys Tynte* (1892) 2 Ch. 211.
(d) *Viner* c. *Vaughan* (1840) 2 Beav. 469, opinion de Lord Langdale, M. R.
Honywood c. *Honywood* (1874) L. R. 18 Eq., p. 311.
Brigstock c. *Brigstock* (1878) 8 Ch. D. 357.

Art. 1074. *Coupes de bois nécessaires (estovers).* — Le tenancier à vie, quelles que soient les dispositions de la loi en matière de dégâts, est autorisé à couper et prélever sur les terres, dans des conditions raisonnables, quantité suffisante de bois pour réparer et chauffer sa maison construite sur le domaine (*housebote*), pour réparer et fabriquer tous instruments agricoles destinés à servir à la culture du sol (*ploughbote*) et pour maintenir en état les haies (anciennes), c'est-à-dire les clôtures ou barrières qui s'y trouvent (*haybote*) ; sauf s'il en est empêché par quelque disposition spéciale de l'acte constitutif de ses droits.

Co. Litt. 41 b.

Le titulaire d'un bénéfice jouit des mêmes droits (*Strachy* c. *Francis* (1741) 2 Atk. 217).

Art. 1075. *Des emblavures.* — Le tenancier à vie dont le droit prend fin (sans son propre fait, ni sa propre faute) entre la période d'ensemencement et celle de la récolte, jouit, malgré cela, du droit de libre accès et de sortie sur les terres, à l'effet d'y moissonner et récolter les produits de ce qu'il a semé lui-même (*emblements*). Après le décès du tenancier à vie, ses ayants droit peuvent exercer le même privilège.

Co. Litt. 55 b.

L'article 1er du *Landlord and Tenant Act*, 1851 (voir ci-après, art. 1141) peut-il s'appliquer au droit que peut exercer sur les emblavures le tenancier à vie ? En principe le droit aux emblavures est strictement limité aux récoltes annuelles (*Graves* c. *Wold* (1833) 5 B. et Ad. 105). Mais ce droit s'étend aussi aux houblons, à raison de la grande somme de travail qu'exige leur culture (*Latham* c. *Atwood* (1635) Cro. Car. 515). Il semble que ce droit ne soit pas modifié par les dispositions de l'article 46 de la loi de 1908, *Agricultural Holdings Act*.

Art. 1076. *Des détériorations causées par le tenancier à vie.* — Le tenancier à vie, qui n'est pas expressément mis à l'abri de toute réclamation pour dégâts (*waste*), peut être poursuivi en justice pour réparations de dommages ou en ouverture de comptes et, au besoin, il peut lui être signifié une injonction, s'il a commis sur les terres quelque dégât positif (*voluntary*) (a) (voir plus loin, section II, titre III). Même à supposer qu'il ne soit pas tenu de rendre compte des dégâts, il sera tout de même responsable en équité des dégâts qu'il y aurait commis (voir plus loin, section II, titre III) à moins que l'acte par lequel a été créée sa possession ne l'ait autorisé expressément ou simplement à commettre des dégâts équitables (b). A défaut d'une disposition spéciale, le tenancier à vie n'est pas tenu de rendre compte des dégâts tolérés (v. ci-dessous : section II, titre III) (c).

(a) Co. Litt. 53 a.
Woodhouse c. *Walker* (1880) 5 Q. B. D. 404.
(b) *Vane* c. *Lord Barnard* (1716) 2 Vern. 738.
Judicature Act, 1873, art. 25 (3).
(c) *Re Cartwright* (1889) 41 Ch. D. 532.

Art. 1077. *De l'action pour dégâts (action for waste).* — C'est à la personne qui se trouve être le plus proche héritier de l'immeuble à l'époque où le dégât a été commis, et au moment où l'action est intentée, qu'il appartient d'intenter l'action.

Woodhouse c. *Walker*, précité.

Ce point était réglé d'une manière très juridique par la vieille *action of Waste* ; mais à cette action, longtemps avant son abolition formelle en 1883 (*Real Property Limitation Act*, 1833, art. 36) s'était en pratique depuis longtemps substituée l'*Action of Case*. Le plus proche héritier du domaine a également qualité pour introduire une action de *Trover* à l'effet de revendiquer les objets séparés de la terre, ou une action en restitution du montant du produit de leur vente (*Seagram* c. *Knight* (1867) L. R. 2 Ch. App., p. 632). Il semble qu'il y ait des précédents décidant que le propriétaire d'un fief viager à terme ou à vie avec droit

de reversibilité ou le titulaire d'un droit de retour soit à vie, soit à terme, ont, eux aussi, qualité pour engager l'action en réparation de dommages (*Greene* c. *Cole* (1670) 2 Wms. Sand. 252 n.). Pour le cas de collusion entre le tenancier à vie et le bénéficiaire du droit de réversion voir *Birch-Wolfe* c. *Birch* (1870) L. R. 9 Eq. 683).

Art. 1078. *Modifications d'amélioration.*— Dans le cas d'action en réparation de dégâts, aucun recours en équité ne sera donné contre le tenancier à vie, lorsque le tribunal estime que les changements qu'il a faits, ont, en réalité, augmenté la valeur de la propriété (*ameliorating waste*).

Mollineux c. *Powell* (1730) annotation à
Bewick c. *Whitefield* (1734) 3 P. Wms. 268.
Doherty c. *Allman* (1878) L. R. 3 App. Ca. 709.
Meux c. *Cobley* (1892) 2 Ch. 253.

Dans les deux affaires citées en dernier lieu, il s'agissait d'une possession à temps ; mais l'argument s'appliquerait bien davantage aux tenanciers à vie. Dans l'affaire *Edmund* c. *Martell* (1908) XXIV T. L. R. 25, le tribunal refusa, même en ce cas, d'accorder par jugement des dommages-intérêts nominaux. Mais cette question n'avait pas été sérieusement discutée).

Art. 1079. *De la déchéance d'un fief viager.* — Toutes dispositions en vue de la cessation ou de la déchéance d'un fief viager en cas d'aliénation volontaire ou involontaire, sont valables (a), à la condition toutefois qu'elles n'aient pas eu pour effet d'atteindre un but considéré comme contraire à l'ordre public (b). Un *settlement* fait par une personne sur son propre bien pour elle-même à vie avec clause de cessation ou déchéance si elle fait faillite, est obligatoire à l'égard du tenancier à vie, mais non du syndic de la faillite (c).

(a) *Re Bedson's Trusts* (1884) 25 Ch. D. 458 (*personalty*).
Blackman c. *Fysh* (1892) 3 Ch. 209.
Re Cotgrave (1903) 2 Ch. 705 (*personalty*).

(b) Quant à la nomenclature de ces objets, voir plus haut livre I, art. 96, auxquels il y a lieu d'ajouter : (n) « empêchant le tenancier de s'engager pour le service militaire de la couronne » (*Re Beard* (1908) 1 Ch. 383).

(c) *Re Johnson Johnson* (1904) 1 K. B 134.
Re Burroughs-Fowler [1916] 2 Ch. 251.

Art. 1080. *De la vente par le tenancier à vie.* — Sous réserve des dispositions de l'article 1079, le propriétaire d'un fief viager (y compris le fief *pur autre vie*) peut l'aliéner (a), et créer ainsi un quasi-fief simple (*quasi fee simple*) (art. 1081) ou un quasi-fief substitué (*quasi entail*) (art. 1083). Il peut également constituer sur lui une possession à temps (*estate for years*) (b) ou bien, si la propriété dont il s'agit est un manoir, concéder suivant les formes des coutumes, un fief selon les anciennes coutumes, pour être possédé moyennant les redevances et services d'autrefois (c).

(a) Co. Litt., art. 42.

(b) Il est évident qu'un tel *estate*, à moins d'avoir été constitué en vertu d'un pouvoir antérieur, comme par exemple en vertu des *Settled Lands Acts*, prendra fin à l'expiration de la possession de celui qui a constitué le *lease*. Mais un *lease* à terme d'années, constitué par le *freeholder* n'a jamais donné lieu à une déchéance parce qu'il n'a pas transmis la saisine.

(c) Co. Litt., 58 b.; Co. Cop. 34, p. 80 et 81.

Art. 1081. *Du quasi-fief simple (quasi fee simple).* — Un quasi-fief simple est créé, soit par un acte scellé réservant la possession des terres à une personne et aux héritiers de celle-ci, pour qu'ils la tiennent tant que vivra telle autre personne déterminée, soit par un acte réservant la possession à une personne et aux héritiers de celle-ci, quand les droits du constituant sur les terres consistent seulement en un fief viager.

Co. Litt., 41 b.

La cession d'un fief viager à une personne et à ses exécuteurs testamentaires et administrateurs a été considérée comme conférant à l'exécuteur testamentaire le droit d'un occupant spécial (*Northen* c. *Carnegie* (1859) 4 Drew. 587.

Quid depuis le *Land Transfer Act* (1897) ? La réserve d'une jouissance pendant un certain nombre d'années ou de la *pure personalty* au profit d'une personne et de ses héritiers confère à cette personne absolument tous les droits et intérêts que le constituant possédait lui-même sur la propriété qui en fait l'objet (*Saltern* c. *Saltern* (1742) 2 Atk., 376. *Re Johnston* (1884) 26 Ch. D. 538).

Art. 1082. *De l'aliénation d'un quasi-fief simple.* — Le possesseur d'un quasi-fief simple a qualité pour en disposer, entre vifs ou par testament, tout comme s'il s'agissait d'un fief viager ordinaire ; (a) mais, si le jour de son décès il n'en a pas encore disposé, le quasi-fief passera à son héritier comme occupant spécial (*special occupant*) (b). Sous tous les autres rapports, les conditions s'appliquant à un quasi-fief simple sont les mêmes que celles d'un fief viager ordinaire (c).

(a) Co. Litt., 41 b.
Edward Seymor's Case (1612) 10 Rep. 98 a. } *inter vivos.*
Wills Act, 1837, art. 3 (par testament. }

Il ne peut faire obstacle aux droits exécutoires réservés pour produire leur effet lors de la résolution du quasi-fief (*Re Barber* (1881) 18 Ch. D. 624).

(b) *Wills Act*, 1837, art. 6.
Land Transfer Act, 1897, art. 1.

Même en cas de réserve au profit de A., de ses héritiers, exécuteurs testamentaires (et administrateurs), l'héritier de A. et non le représentant de sa personne, pourra (sous réserve des dispositions du *Land Transfer Act*, 1897, art. 1) exercer, après le décès de A. décédé intestat, les droits d'occupant à titre spécial (*Atkinson* c. *Baker* (1791) 4 T. R. 229). Cependant, il semble que lorsque le quasi-fief simple a été légué sans indication de réserve expresse, l'héritier du légataire ne puisse revendiquer aucun droit d'occupant à titre spécial (*Re Inman* (1903) 1 Ch. 241).

(c) Co. Litt. 41 b.

Art. 1083. *Du fief quasi-substitué.* — Un fief quasi-substitué est constitué par la réserve d'un immeuble dans un *deed* au profit seulement d'une personne et de ses héritiers directs, dont la possession durera toute la vie d'une autre personne, ou par une réserve semblable en faveur d'une personne et de ses héritiers directs, quand le droit du donateur sur le bien est simplement viager (a). Tout legs valable pendant la vie d'une personne différente du légataire, et tout legs (p. ex. de son fief) consenti par une personne ayant un bien *pur autre vie*, d'où l'on peut conclure à l'intention de constituer un fief substitué, produiront les mêmes effets (b).

Toute autre disposition d'un bien pour un nombre déterminé d'années ou de *pure personalty* transmet au donataire absolument la totalité des droits et intérêts que possédait le donateur (c).

(a) *Blake* c. *Luxton* (1795) 6 T. R 289.
Campbell c. *Sandys* (1803) 1 Sch. et Lef. 281.
Slade c. *Pattison* (1834) 5 L. J. Ch. 51.
Conveyancing Act, 1881, art. 51.
(b) *Wastneys* c. *Chappell* (1714) 3 Bro. P. C. 50.
Murthwaite c. *Jenkinson* (1824) 2 B. et C. 357.
(c) *Webb* c. *Webb* (1710) 1 P. Wms. 132.
Low c. *Burron* (1734) 3 P. Wms. 262.
Hodgeson c. *Bussey* (1740) 2 Atk. 89.
Read c *Snell* (1743) *ibid.* 642.
Murthwaite c. *Jenkinson* (1824) 2 B. et C. 357.
Doncaster c. *Doncaster* (1856) 3 K. et J. 26.

D'après une annotation dans 3 B. et C. 191, il semble que le Lord Chancelier (Lord Eldon), qui avait renvoyé au tribunal du Banc du Roi l'affaire *Murthwaite* c. *Jenkinson*, avait estimé que dans cette circonstance la donation de *personalty* était seulement viagère. Le même point de vue avait déjà été adopté dans les deux espèces précédentes, en raison des termes restrictifs employés ; mais on avait pleinement admis le principe posé dans le texte.

Art 1084. *De la résolution du quasi-fief substitué.* — Celui qui a droit à un quasi-fief substitué et qui en a la possession peut, par dispositions ordinaires entre vifs, céder, non seulement les droits qui lui sont personnels, mais aussi ceux de ses descendants compris dans la substitution et des titulaires d'un droit de retour, à défaut de descendants (a). Le tenancier d'un quasi-fief substitué n'ayant qu'un droit de retour ne peut, sans le concours du tenancier à vie du quasi-fief substitué en possession, transmettre que les droits et intérêts qui lui sont personnels et ceux de ses descendants (b). Le tenancier d'un quasi-fief substitué ne peut léguer ses droits (c).

(a) *Norton* c. *Freeker* (1737) 1 Atk. 523.
Blake c. *Luxton* (1795) 6 T. R. 289.
} écartant à ce point de vue *Low* c. *Burron* (1734) 3 P. Wms. 262.

Reste à savoir : un tel tenancier peut-il faire obstacle aux droits exécutoires à la fin de son *estate* ? Le tenancier d'un quasi-fief ne le peut pas (*Re Barber* (1881) 18 Ch. D. 624).

(b) *Wastneys* c. *Chappell* (1714) 3 Bro. P. C. 50.
Slade c. *Pattison* (1834) 5 L. J. Ch. 51.
Re Barber, *ubi sup.*
(c) *Campbell* c. *Sandys* (1803) 1 Sch. et Lef., p. 295, opinion de Lord Redesdale.
Cresswell c. *Hawkins* (1857) 3 Jur. N. S., p. 408.

Art. 1085. *Des droits du tenancier d'un quasi-fief substitué.* — Par rapport à celui qui a la jouissance des terres, le titulaire d'un quasi-fief substitué n'a d'autres pouvoirs que ceux qui, dans l'acte constitutif du fief viager, avaient été concédés au tenancier originaire ; ou, à supposer qu'il n'y ait pas d'acte constitutif, ou que celui-ci ne contienne aucune disposition à ce sujet, il n'a que les pouvoirs d'un possesseur à vie (Voir ci-dessus art. **1073** à **1078**).

Il est difficile de découvrir une décision formelle à l'appui de cette manière de voir, mais il n'est pas moins difficile de soutenir qu'un tenancier à vie puisse, par le simple fait de l'aliénation de son bien, conférer plus de pouvoirs qu'il n'en a.

Art. 1086. *Du fief viager à terme.* — Lorsque par acte scellé, un *estate* est réservé à une personne (sans aucune indication quant à ses héritiers) jusqu'à la réalisation de telle ou telle éventualité, ou tant que durera un certain état de choses, cet *estate* sera un fief viager à terme (a). Une réserve similaire établie par testament conférera (vraisemblablement) un fief simple à terme (voir plus haut art. **1052**), à moins que la portée de la réserve ne soit de nature à démontrer que le testateur a voulu que l'*estate* ne dure pas au delà de l'existence du légataire ou d'une autre personne qui sera encore en vie au moment où le testament produira son effet. Dans ce dernier cas, le légataire sera probablement considéré comme ayant acquis un fief viager à terme (b).

(a) Co. Litt. 42 a. A titre d'exemple courant d'un tel fief citons la limitation à la femme pendant son veuvage.
(b) *Wills Act*, 1837, art. 28.

Art. 1087. *Absence du « cestui que vie ».* — Lorsque, dans une action engagée par le constituant d'un *lease* ou par le *reversioner* tendant à la revendication des terres lors d'une prétendue expiration de l'*estate pur autre vie*, le demandeur prouve que le *cestui que vie* a été absent du royaume depuis sept ans de suite, le *cestui que vie*, à défaut de preuves de son existence, est considéré comme mort.

18 et 19 Car. II (1666) c. II, art. 1.

Art. 1088. *Production du « cestui que vie ».* — Toute personne ayant l'expectative d'un *estate* à la suite du décès d'une autre peut, en établissant qu'elle a cette qualité et qu'elle a des motifs suffisants de croire que l'on cache le décès de cette dernière, obtenir en temps et lieu une décision de la Haute

Cour de Justice mettant celui qui, d'après les allégations présentées, tiendrait ce décès caché, en demeure de produire la personne dont il s'agit. A défaut d'une telle production, le demandeur aura le droit de prendre possession des terres, à moins que celui qui a été ainsi mis en demeure de produire le *cestui que vie* ne parvienne à établir aux yeux du tribunal que ce n'est pas par sa faute qu'il se trouve dans l'impossibilité de le produire et qu'en réalité le *cestui que vie* est encore existant.

Cestui que vie Act, 1707, art. 1-4.

In re Owen (1878) 10 Ch. D. 166.

TITRE V. — DES TENURES PAR *COPYHOLD* ET DES FRANCS TENEMENTS COUTUMIERS

Art. 1089. *De la tenure par « copyhold ».* — Une tenure par *copyhold* est un domaine concédé par le seigneur d'un manoir pour être possédé selon sa volonté conformément aux règles coutumières du manoir.

Co. Litt. 57 b.

L'expression *copyhold* vient de ce que tous les changements survenus dans la tenure des biens-fonds par *copyhold* doivent être enregistrés sur les rôles des manoirs et que les copies de ces enregistrements sont considérées comme faisant la preuve des droits (*Cawthorn* c. *Mee* (1833) 4 B. et Ad. 617). On a beaucoup discuté sur la définition légale du « manoir », mais, en substance, on peut dire que c'est une unité féodale composée à la fois de terres du domaine propre et de terres pour les tenanciers (*demesne and tenemental*) comportant en même temps le droit de tenir une Cour seigneuriale pour les tenanciers du seigneur. Il est de tradition qu'il ne peut y avoir de manoir véritable s'il n'y a pas au moins deux tenanciers en francs tenements pour constituer une Cour de Baron (*Court-Baron*) (*Bradshaw* c. *Lawson* (1791) 4 T. R. 443) ; mais il est absolument certain qu'en ce qui concerne les tenanciers par *copyhold*, de même que sous d'autres rapports, l'unité peut continuer à exister comme « manoir présumé » quand bien même il n'existerait pas de francs-tenanciers (*Soane* c. *Ireland* (1808) 10 East. 259 ; *Clayton* c. *Williams* (1843) 11 M. et W., p. 807, opinion d'Abinger, C. B.). La question de savoir s'il existe un manoir est une question de fait pour le jury (*Standen* c. *Chrismas* (1847) 10 Q. B. 135 ; *Delacherois* c. *Delacherois* (1864) 11 H. L. C., p. 99). Des difficultés se sont élevées quelquefois en raison de l'existence sur le manoir, de tenanciers représentés comme possédant les terres « conformément aux coutumes du manoir » et non pas à la volonté du seigneur. Mais aujourd'hui, il est définitivement décidé (*B. of Winchester* c. *Knight* (1717) 1 P. Wms. 406 ; *D. of Portland* c. *Hill* (1866) L. R. 2 Eq. 765) que de tels tenanciers, s'ils possèdent en vertu d'une copie des rôles de la Cour, sont simplement des tenanciers privilégiés par *copyhold* et non de francs tenanciers ; en d'autres termes : que la franche tenure appartient toujours au seigneur. Reportez-vous cependant aux expressions employées par Willes, J., affaire *Lingwood* c. *Gyde* (1866) L. R. 2 C. P. 72, jugée dans la même année que l'affaire *D. of Portland* c. *Hill*, précitée).

Art. 1090. *De la création des tenements par « copyhold ».* — Le bénéficiaire d'une tenure en possession dans un manoir, soit comme tenancier pour un certain nombre d'années, (seigneur-fermier, *Lord farmer*) soit comme ayant des droits plus importants, est le seigneur du manoir et c'est lui qui a qualité pour concéder des tenures par *copyhold* [a]. Cependant le seigneur d'un manoir ne peut se concéder à lui-même [b] ni (semble-t-il) concéder à sa femme [c] la possession d'une telle tenure par copie des rôles de la Cour.

(a) Co. *Cop.* Art. 34.
Gay c. *Kay* (1599) Cro. Eliz. 661.
Rayer c. *Strickland* (1842) 2 Q. B. 792.
Dean of Christchurch c. *D. of Buckingham* (1864) 17 C. B. N. S. 391.

Le seigneur d'un manoir peut nommer un intendant à vie (*Bartlett* c. *Downes* (1825) 2 B. et C. 616).

(b) *Dean of Christchurch* c. *D. of Buckingham*, précité.

Griggs c. *Gibson* (1866) 14 W. R. 819, (même malgré l'existence d'un *trust* ayant pour objet l'accumulation des revenus durant la minorité de l'intéressé).

(c) *Firebrass* c. *Pennant* (1764) 2 Wils. 254

Quelle est la situation depuis la loi de 1882 *Married Women's Property Act* ?

Lorsque les actes du seigneur sont de pure administration, s'il s'agit par exemple de l'admission d'un nouveau tenancier à la suite d'une rétrocession faite à son profit par le précédent tenancier, ils peuvent paraître valables quand bien même les titres du seigneur seraient entachés de vices, si en fait il avait eu la jouissance du manoir (*Clarke* c. *Pennifather* (1584) 4 Rep. 23 b.; *Burgess* c. *Thompson* (1836) 5 A. et E. 532). Il en est autrement lorsque les actes constituent l'exercice de pouvoirs discrétionnaires, comme par exemple la concession du droit de transmettre (*Petty* c. *Evans* (1610) 2 Brownl. 40), à moins que les dits actes ne soient accomplis en vertu de dispositions légales, comme par exemple en vertu du *Copyhold Act*, 1894, art 94. La même règle s'applique à un intendant *de fait* (*Harris* c. *Jays* (1599) Cro. Eliz. 699). Lorsque le seigneur est une personne incapable, les pouvoirs qui lui compètent sont exercés par son tuteur ou *committee*, etc., (*Shoplane* c. *Roydler* (1605) Cro. Jac. 98; *Griggs* c. *Gibson*, précité).

Art. 1091. *Etendue des droits que donne la tenure par copyhold.* — L'étendue des droits que peut conférer une tenure par copie des rôles de la Cour, les terres pour lesquelles une telle tenure a été concédée, les droits et obligations du tenancier vis-à-vis du seigneur, les modes de transfert et les modalités de la concession dépendent de la coutume du manoir et sont réglés par elle.

Clarke c. *Pennifather* (1584) 4 Rep. 23 b.
Everest c. *Glyn* (1815) 6 Taunt, 430, opinion de Gibbs, C. J.
Hardcastle c. *Dennison* (1861) 4 L. T. 707.

Il va de soi que le tenancier par *copyhold*, bien que possédant nominalement à la volonté de son seigneur, a été protégé depuis longtemps contre une expulsion arbitraire par celui-ci (voir ci-après art. 1094 n.).

Sauf les exceptions suivantes :

(1) Toute coutume de manoir qui, de l'avis de la Cour, est tenue pour déraisonnable peut être considérée comme nulle.

Co. *Cop.* Art. 33.
Parker c. *Combleford* (1599) Cro. Eliz. 725.
Broadbent c. *Wilks* (1742) Wils. 360.
Fawcet c. *Lowther* (1751) 2 Ves. Sen p. 302, opinion de Lord Harwicke, C.
Stevens c. *Tyrell* (1753) 2 Wils. 1.
Parkin c. *Radcliffe* (1798) 1 Bos. et P. 382.
Badger c. *Ford* (1819) 3 B. et Ald. 153.
Hilton c. *E. Granville* (1844) 5 Q. B. 701.
M. of Salisbury c. *Gladstone* (1861) 9 H. L. C., p. 701, opinion de Lord Cranworth. C.

(II) Les tenures par *copyhold*, malgré les coutumes contraires, peuvent être transmises par testament dans la forme prescrite par le *Wills Act* de 1837, et seulement dans cette forme.

Wills Act, 1837, art. 3, 9.

Avant la promulgation du *Wills Act*, les coutumes décidaient si les tenures par *copyhold* pouvaient être léguées (*Lewis* c. *Lane* (1834) 2 Myl et K. 449), néanmoins lorsque la coutume en permettait le legs, la loi n° 55 de George III (1815) art. 192, a supprimé la nécessité de la remise pour la jouissance accordée par le testament. Bien que la tenure ait été léguée en vertu du *Wills Act*, elle reste entre les mains de l'héritier d'après la loi coutumière jusqu'à l'admission du légataire (*Garland* c. *Mead* (1871) L. R. 6 Q. B. 441).

Mais l'admission d'un légataire à vie dessaisit de la tenure l'héritier coutumier du testateur, et le *remainderman* en est saisi quand bien même il n'en prendrait jamais possession. Cette remarque était importante avant la mise en vigueur de l'*Inheritance Act* de 1833, et même encore à l'heure qu'il est, elle mérite d'être notée (*Parker* c. *Thomas* (1842) 3 Man. et G. 815).

(III) Malgré la coutume contraire, le possesseur d'un tenement par *copyhold* peut l'aliéner par parcelles avec la permission écrite du seigneur (ou celle de son intendant ayant l'autorisation écrite du Seigneur) enregistrée sur les registres de la Cour seigneuriale. Si le tenement est divisé, il appartient au seigneur de fixer la redevance coutumière annuelle de chaque partie.

Copyhold Act, 1894, art. 86.

(IV) En cas de demande de partage d'un tenement par *copyhold*, il peut être procédé de la même manière que s'il s'agissait de terres de franche tenure (Voir Sect. XVI, Tit. I, § 1748).

Ibid., art. 87.

Il est à présumer qu'en vertu de cet article le tribunal pourrait ordonner tout aussi bien le partage que la vente conformément aux *Partition Acts* de 1868 et de 1876.

(V) Malgré toute coutume contraire, s'agissant de terres qui jusque-là n'avaient pas été l'objet de tenures par *copyhold*, le seigneur du Manoir ne peut, sans l'assentiment du Bureau de l'Agriculture, les concéder à qui que ce soit en tenure coutumière. Lorsque des terres auront été concédées dans ces conditions et avec cette autorisation, elles cessent d'être des tenures par *copyhold* et passent au concessionnaire en franc socage ordinaire pour tous les droits ainsi concédés.

Copyhold Act, 1894, art. 81.

Incontestablement une telle concession n'est à première vue possible qu'en vertu d'une disposition expresse de la coutume qui souvent exige l'hommage ou le consentement des francs tenanciers du manoir. Dans ces cas il est indispensable d'obtenir tout d'abord ce consentement (*Copyhold Act*, 1894, art. 83).

(VI) Malgré toute coutume contraire, une Cour de coutume peut être tenue par le Seigneur, l'intendant ou le délégué de celui-ci, bien qu'il n'existe

aucun tenancier par *copyhold* du manoir ou bien qu'aucun tenancier par *copyhold* n'y assiste ou qu'un seul d'entre eux y soit présent.

Mais la décision de la Cour n'aura d'effet à l'égard de tout défaillant que si signification lui en a été faite dans le délai d'un mois.

Copyhold Act, 1894, art. 82.

(VII) Malgré toute coutume contraire, le seigneur, son intendant ou le délégué de celui-ci peuvent, sur les terres du manoir, et sans l'assentiment d'une Cour, concéder valablement une tenure par *copyhold* ou de coutume et permettre l'admission à une semblable tenure. Lorsqu'il s'agit d'une telle admission, ils peuvent y consentir sans présentation par l'hommage du renonçant, acte ou fait en vertu desquels l'admission a lieu.

Copyhold Act, 1894, art. 83 et 84.

Les remises et testaments doivent être enregistrés sur les registres de la Cour. Même loi, art. 85.

(VIII) Malgré toute coutume contraire il est permis de procéder de gré à gré ou par voie de contrainte à tous affranchissements des tenures par *copyhold* (voir ci-après, art. **1106-1116**).

Copyhold Act, 1894, art. 1.

En dehors des incidents spécifiés au Titre I, art. 1040, ci-dessus, les incidents ordinaires en matière de tenure par *copyhold* sont : 1° les redevances, en cas d'admission ou d'infractions aux règles du droit coutumier; 2° les procès devant la Cour. Certaines lois (comme par exemple la loi 12. Car. II (1660) c. 24 et le *Real Property Act* (1845) excluent expressément les tenures par *copyhold* de leurs dispositions; d'autres lois (comme par exemple les lois sur les tenures par *copyhold* elles-mêmes) disent expressément qu'elles leur sont applicables. Lorsque la loi est muette, il est souvent difficile de savoir si elle s'applique aux tenures par *copyhold*; les règles à intervenir sont discutées dans *Heydon's Case* (1584) 3 Rep. 7 a., où il a été décidé en passant que la loi *De Donis* ne s'applique pas aux *copyholds*, quoique pour certains manoirs il puisse y avoir une coutume spéciale autorisant la transmission par substitution *(entail)*. La loi dite *statute of uses* (27 Henry VIII (1535) c. 10) ne s'applique ni aux tenements par *copyhold* (*Baker* c. *White* (1875) L. R. 20 Eq., p. 175, opinion de Jessel M. R.) ni aux tenures *in antient demesne* (*Creswell* c. *Hawkins* (1857) 3 Jur. N. S. 407). Avant 1833, les tenanciers par *copyhold* grevés de substitutions annulaient la substitution par la remise à la Cour du Manoir, et cette pratique est aujourd'hui devenue légale en vertu des articles 50 à 54 du *Fines and Recoveries Act* de 1833. Les *Real Estates Charges Acts*, s'appliquent aux tenements par *copyhold* (*Piper* c. *Piper* (1860) 1 J. et H. 91).

Art. 1092. *Aliénation par le tenancier par « copyhold ».* — Sous réserve de toute coutume contraire, le possesseur d'un tenement par *copyhold* peut constituer sur les biens qui en dépendent un certain nombre de tenures de moindre importance en se conformant aux règles établies par la coutume (a).

(a) *Mildmay* c. *Hungerford* (1691) 2 Vern. 245.
Lovell c. *Lovell* (1743) 3 Atk. II.

Habergham c. *Vincent* (1791) 5 T. R. 92.
Mallinson c. *Siddle* (1870) 39 L. J. Ch. 426.
Allen c. *Bewsey* (1877) 7 Ch. D. 453.

La même interprétation s'appliquera à des cessions de cette nature et aux cessions analogues de franches tenures (*Fisher* c. *Wigg* (1700) 1 P. Wms, p. 16, opinion de Holt, C. J.; *Sutton* c. *Stone* (1740) 2 Atk. 101).

Mais, à défaut d'une coutume spéciale, le tenancier par *copyhold*, qui déclare céder en bail pour plus d'une année une partie quelconque de sa tenure, sans l'autorisation du seigneur du manoir, encourt la déchéance de ses droits (b).

(b) *Melwich* c. *Luter* (1588) 4 Rep. 26.
Jackmann c. *Hoddesdon* (1594) Cro. Eliz. 351.
Lutterel c. *Weston* (1611) Cro. Jac. 308 (Cependant, dans cette espèce, la règle était présentée comme s'appuyant sur une coutume spéciale).

Néanmoins une cession faite en dépit de cette règle n'est pas nulle dans les rapports entre le cédant et le cessionnaire. *Tresider* c. *Tresider* (1841) I. Q. B. 416; *Robinson* c. *Bousfield* (1844) 6 Q. B. 492.

Art. 1093. *Association tenancière par « copyhold »*. — Le seigneur d'un manoir ne saurait être contraint à admettre une association comme tenancière par *copyhold* (a); mais, lorsqu'il s'agit d'un intérêt public, des tenements par *copyhold* peuvent être concédés à des corporations en vertu d'un *Act* du Parlement en vue de les affranchir (b).

(a) *A. G.* c. *Lewin* (1837) 8 Sim. 366.
Grand Junction Canal Co. c. *Dimes* (1846) 15 Sim. 402.

La règle telle qu'elle est établie dans le Livre I, art. 27, est peut-être trop étendue; mais elle est soutenue par plus d'un juriste éminent en matière de *real property* (V. Scriven, *Copyholds*, Vol. I, page 108.

(b) *Lands Clauses Act*, 1845, art. 95-97.
D. of Northumberland c. *Tynemouth* (1909) 2 K. B. 374.

Art. 1094. *Sur les actions judiciaires entre le seigneur et le tenancier par « copyhold »*. — Sera irrecevable toute action en dommages-intérêts du seigneur d'un manoir contre son tenancier par *copyhold*, ou *vice versa*, à raison d'une prétendue infraction à une obligation coutumière qui lui incombait en raison du tenement (1),

(1) *Galbraith* c. *Poynton* (1905) 2 K. B. 258.

sauf dans les cas suivants :

(1) Sera recevable une action intentée par le seigneur d'un manoir, ou par ses représentants, à l'effet de recouvrer un droit exigible à la suite de l'aliénation d'un tenement par *copyhold* (a), ou par l'intendant d'un manoir

pour obtenir ce qui lui est dû en cas d'admission d'un nouveau tenancier par *copyhold* ou d'affranchissement d'une tenure par *copyhold* (b).

(a) *Shuttleworth* c. *Garnet* (1687) 3 Mod. 240.
Evelyn c. *Chichester* (1765) 3 Burr. 1717.
Hayward c. *Raw* (1861) 6 H. et N. 308.
Fraser c. *Mason* (1883) 11 Q. B. D. 574.
(b) *Everest* c. *Glyn* (1815) 6 Taunt. 425.
Blaker c. *Wells* (1873) 28 L. T. 21.

La redevance n'est due qu'après l'admission *Rex* c. *Hendon* (1788) 2 T. R. 484 ; *The Queen* c. *Lord Wellesley* (1853) 2 E. et B. 924). Mais, lorsque l'héritier ou le légataire néglige de se faire admettre et de remplir ainsi la vacance qui s'est produite sur les rôles, il appartient au seigneur après les proclamations d'usage de saisir la tenure *quousque*, c'est-à-dire jusqu'à ce qu'un nouveau tenancier soit admis (*Twining* c. *Muscott* (1844) 12 M. et W. 832). Lorsque les héritiers ou légataires sont des mineurs, la saisie n'a lieu que jusqu'au paiement de la redevance ; dans ce cas les droits du seigneur sont déterminés par la loi (*Infant's Property Act*, 1830, art. 6, 9). S'il s'agit d'une personne frappée d'aliénation mentale, le tenancier est admis par l'intermédiaire d'un *attorney* (*Lunacy Act*, 1890, art. 125, 126). S'il s'agit d'une redevance non encore déterminée, elle doit être fixée avec une précision raisonnable par le seigneur avant que soit engagée l'action (*Fraser* c. *Mason*, *ubi sup*). Mais la prescription légale résultant du *Statute of Limitations* commence à courir contre le seigneur à partir du jour de l'admission du tenancier (*Monckton* c. *Payne* (1899) 2 Q. B. 603).

(II) Lorsque l'attitude du tenancier révèle une promesse implicite de sa part de remplir ses obligations suivant une coutume, une action contractuelle ou quasi-contractuelle contre lui ou ses représentants pour non exécution de ces obligations sera recevable.

Blackmore c. *White* (1899) 1 Q. B. 293. Cette décision est complètement isolée, il est difficile de la concilier avec l'affaire *Galbraith* c. *Poynton*, précitée.

La règle principale doit son origine à ce que, jusqu'à la fin du XVe siècle, les tenements par *copyhold* n'étaient pas reconnus par les tribunaux du roi. Cependant il avait été établi depuis longtemps que tout acte ou toute négligence soit du seigneur soit du tenancier, équivalant à un *tort*, suivant le *Common Law*, comme par exemple un *trespass* ou une expulsion, donnait lieu à une action (*Otlery Monastery Case* (1583) 1 Leon. 4 ; *Rennington* c. *Cole* (1618) Noy. 29) ; et s'ouvraient comme recours en équité la demande en établissement de comptes et l'injonction contre le tenancier par *copyhold* coupable de dégradations ou contre le seigneur empiétant sur les droits du *copyholder* (*Bishop of Winchester* c. *Knight* (1717) 1 P. Wms. 406 ; *Grey* c. *D. of Northumberland* (1806) 13 Ves. 236).

Art. 1095. *Recours contre la déchéance.* — Lorsque les actes ou les faits de négligence sur lesquels est basée la demande en déchéance pour violation de la coutume n'ont pas été commis de propos délibéré et que le préjudice en résultant pour le seigneur peut être réparé par le versement d'une somme d'argent, la Cour peut admettre un recours en équité contre la déchéance en imposant au tenancier le paiement d'une indemnité.

Nash c. *E. of Derby* (1705) 2 Vern. 537.
Cox c. *Higford* (1710), id. 664.
Peachy c. *D. of Somerset* (1721) Pre. Cha. 567.

Avant le *Judicature Act*, le recours aurait été une injonction empêchant le seigneur de demander l'expulsion. Depuis la mise en vigueur du Judicature Act, de 1873, art. 24 (5) il est donné à un tenancier une exception en équité contre l'action du seigneur en revendication de la possession du tenement. L'acte ou le fait de négligence engage seulement le bien de celui qui s'en est rendu coupable (*Peachy* c. *D. of Somerset*, précité).

Art. 1096 *Ordonnance d'admission (mandamus to admit).* — Une ordonnance de *mandamus to admit* sera rendue par la division du Banc du Roi pour contraindre le seigneur d'un manoir à admettre une personne qui demande à bon droit à être admise comme tenancière d'un fonds de terre par *copyhold* ou (à ce qu'il semble) à faire tout autre acte administratif dont il était tenu comme seigneur.

R. c. *Hendon* (1788) 2 T. R. 484.
R c. *Brewer's Co.* (1824) 3 B. et C. 172.
The Queen c. *Ham* (1839) 8 L. J. Q. B. (N. S.) 265.
The Queen c. *Dendy* (1852) 22 L. J. Q. B. 39.

On a été d'avis autrefois qu'aucune ordonnance de *mandamus* ne serait rendue à la requête d'un héritier, puisque celui-ci pouvait entrer en possession et agir comme tenancier avant toute admission (*R.* c. *Rennett* (1788) 2 T. R. 197) ; mais cette opinion a été abandonnée depuis longtemps (*R.* c. *Brewer's Co.*, affaire déjà citée plus haut). En réponse à l'ordonnance de « Nisi » le seigneur peut faire valoir les raisons qu'il a de soutenir que le demandeur n'a pas qualité pour être admis ; la procédure suit alors son cours comme pour une instance ordinaire en vérification de titres (*R.* c. *Coggan* (1805) 6 East, 431 ; *The Queen* c. *Dendy*, affaire déjà citée plus haut, p. 247). Une ordonnance de *mandamus* peut être rendue pour contraindre le seigneur à produire les rôles du manoir pour que la partie intéressée les examine (*Re Hutt* (1839) 7 D. P. C. 690).

Art. 1097. *Maintien des limites.* — A défaut de coutumes contraires, le tenancier par *copyhold* est tenu de maintenir les limites de son tenement pour éviter qu'il puisse être confondu avec d'autres.

D. of Leeds c. *E. of Stratford* (1798) 4 Ves. 180.
Searle c. *Cooke* (1890) 43 Ch. D. 519.

Art. 1098. *Des dégradations commises par le « copyholder ».* — A défaut de coutumes contraires, il est défendu à tout tenancier par *copyhold*, même à celui qui tiendrait le fief comme tenement coutumier, d'y commettre des dégâts volontaires (a) (v. ci-après section II, titre III) et il semble qu'à défaut de coutume contraire tout tenancier par *copyhold* est responsable même des détériorations tolérées (v. ci-après, section II, titre III) (b).

Toutefois le seigneur, en l'absence de coutume, n'a pas le droit d'entrer dans la propriété pour y couper du bois, ni pour en extraire du minerai, sans que le tenancier par *copyhold* l'y ait autorisé (c).

(a) *Keyse* c. *Powell* (1853) 2 E. et B. 132.
Duke of Portland c. *Hill* (1866) L. R. 2 Eq. 765.
Hext c. *Gill* (1872) L. R. 7 Ch. Ap., p. 713, opinion de Mellish, L. J.
Eardley c. *E. Granville* (1876) 3 Ch. D., p. 832, opinion de Jessel, M. R.
A. G. c. *Tomline* (1877) 5 Ch. D. 750 ; 15 Ch. D. 150.
Sitwell c. *Worrall* (1898) 79 L. T. 86.

Dans l'affaire *Fawcet* c. *Lowther* (1751) 2 Ves. Sen., p. 303, Lord Hardwicke a exprimé même l'avis qu'une coutume permettant au tenancier par *copyhold* purement viager de commettre des dégradations ne serait pas admise.

(b) Co. Litt., 53 b.
Co. *Cop.*, art. 57.
Cox c. *Higford* (1710) 2 Vern. 664.
Regina c. *Dare* (1861) 2 F. et F. 355.
(e) *Bourne* c. *Taylor* (1808) 10 East, 189.
Hilton c. *E. Granville* (1845) 2 Q. B. 701.

Dans l'affaire *Bowser* c. *Maclean* (1860) 2 De G. F. et J. 415, il semble que l'on soit parti de ce point de vue qu'il était permis au seigneur de construire des tunnels à travers le tenement par *copyhold* pour extraire du charbon de certaines autres terres dépendant du manoir et qu'à plus forte raison il avait le droit d'extraire des minerais du tenement, à la condition de ne pas troubler la surface. Mais un étranger venant extraire des minerais, même sans troubler la surface, commet un *trespass* envers le tenancier par *copyhold* (*Lewis* c. *Branthwaite* (1831) 2 B et Ad. 437). Le seigneur est également coupable de *trespass*, lorsqu'il utilise le sous-sol pour l'exploitation des couches de minerais hors du manoir (*Lewis* c. *Branthwhaite*, précité).

Art. 1099. *Redevance réduite*. — Lorsque, d'après la coutume, il y a possibilité pour un tenancier du manoir d'être admis en cas d'acquisition d'un nouveau tenement, moyennant payement d'une redevance moindre que celle qu'aurait eu à payer un étranger dans les mêmes circonstances, celui qui aura acquis sur les terres du manoir un tenement moins grand dans le but bien déterminé de faire valoir son droit à être admis comme tenancier du manoir pour un tenement de plus grande valeur, ne perdra pas, en raison de ce fait, le droit de demander son admission contre paiement de la redevance plus réduite (a). Mais si, en réalité, l'acquisition du tenement moins grand n'a pas eu lieu de bonne foi ou si elle a été faite avec un *trust* ou une réserve secrets au profit ou par l'intermédiaire de la personne qui le transfère, l'acquéreur n'aura pas le droit de se prévaloir de la coutume (b).

(a) *R.* c. *Boughey* (1823) 1. B. et C. 565.
(b) *A. G.* c. *Sandover* [1904], 1. K. B. 689.

Art. 1100. *Redevance arbitraire*. — Lorsque le montant de la redevance à payer pour l'admission est indéterminé (arbitraire) le montant fixé par le seigneur ne doit pas dépasser le chiffre que la Cour considère comme raisonnable, étant données les circonstances.

Morgan c. *Scudamore* (1677) 2 Ch. Rep. 70.
R. c. *Dillington* (1689) Freem. K. B. 94.
Douglas c. *E. Dysart* (1861) 10 C. B. N. S. 688.
A. G. c. *Sandover*, précité.

L'existence d'une coutume telle que celle indiquée à l'art. 1099 autorisera le seigneur à fixer pour le tenement acquis en premier lieu une redevance beaucoup plus élevée que

celle de la valeur de production de deux années, valeur considérée comme représentant le chiffre normal (*Holder et Sulyard* c. *Preston* (1769) 2 Wils., p. 401), d'une redevance « arbitraire ». *R.* c. *Dillington*, précité).

Art. 1101. *Des redevances concernant des manoirs substitués.* — Lorsque la seigneurie d'un manoir est l'objet d'un *settlement*, toutes les redevances perçues par le tenancier à vie ou par les *trustees* du *settlement*, — que ces recettes proviennent d'admissions ordinaires, de nouvelles concessions de terres incultes — et tous les produits ordinaires des terres incultes, appartiennent, à défaut d'autres clauses formelles du *settlement*, à celui qui est tenancier à vie à cette époque (a). Mais lorsqu'il a été payé une certaine somme en bloc à titre d'indemnité par une autorité ayant qualité pour acquérir des terres dépendant d'un manoir, par voie d'expropriation, dans un intérêt public, le tenancier à vie ne peut, sous prétexte qu'elle représente des redevances, revendiquer aucune partie de la somme payée (b).

(a) *Earl Cowley* c. *Wellesley* (1866) 35 Beav. 635.
Re Medows (1898) 1 Ch. 300.
(b) *Re Wilson's Estate* (1863) 3 De G. J. et S. 410.

Art. 1102. *Redevance des tenanciers à terme.* — Lorsque le tenancier à vie a acquitté les redevances pour le renouvellement des tenures par *copyhold* concédées à titre purement viager (a) ou pour l'admission de nouveaux *trustees* (b) il y a un privilège (charge) sur l'ensemble des biens substitués pour la garantie du paiement d'une partie proportionnelle des redevances représentant la valeur de ce qui revient aux titulaires d'un droit de retour (*remaindermen*) sur les biens.

(a) *Bradford* c. *Brownjohn* (1868) L. R. 3 Ch. Ap. 711.
(b) *Carter* c. *Sebright* (1859) 26 Beav. 374.
Re Bullock's Settled Estates (1905) 91 L. T. 651.

Quant au système quelque peu compliqué d'après lequel sont calculées les parts proportionnelles (v. *Nightingale* c. *Lawson* (1785) 1 Bro. C. C. 440, dont les dispositions ont été formellement adoptées par la Cour dans l'affaire *Bradford* c. *Brownjohn*).

Art. 1103. *Des concessions à vie.* — La question de savoir si la concession d'un domaine de *copyhold* au profit d'un tenancier pour la durée de sa vie et celle d'autres personnes successivement, est une concession faite seulement au profit du premier preneur ou au profit des autres *cestuis que vie* appelés à bénéficier de la jouissance après son décès, est une question de fait à examiner suivant les cas (a). Dans le premier cas, les biens passeront, après le décès du premier concessionnaire, à ses représentants, tant que vivront les autres *cestuis que vie* (b).

(a) *Rundle* c. *Rundle* (1691) 2 Vern. 252, 264.
Smith c. *Baker* (1737) 1 Atk. 385.

(b) *Clark* c. *Danvers* (1679) 1 Ca. Ch. 310.
Howe c. *Howe* (1686) 1 Vern. 415.
Wills Act, 1837, art. 6.

La solution est subordonnée : 1° à l'existence d'une coutume concédant au premier concessionnaire le droit de disposer librement et de façon absolue du domaine de son vivant; 2° à la question de savoir qui a acquitté la redevance lors de l'admission ; 3° à l'existence d'une indemnité, à la charge du *cestuis que vie*. Si la concession a été faite au profit du premier bénéficiaire et de ses héritiers, l'héritier succède comme occupant spécial (*Lemprière* c. *Martin* (1777) 2 W. Bl. 1148).

Art. 1104. *De l'admission de possesseurs pendant une durée limitée.* — A défaut d'une coutume formelle (a) l'admission d'un possesseur à vie (*tenant for life*) comporte aussi l'admission des *remaindermen* en vertu du même *settlement* (b) et lorsqu'à l'occasion de l'admission d'un tenancier à vie, il a été payé une redevance pleine et entière, le seigneur du manoir, s'il n'existe aucune coutume en sens contraire, ne peut exiger le paiement d'une redevance pleine et entière pour l'admission d'un *remainderman* en vertu du même *settlement* (c).

(a) *Whitbread* c. *Jenney* (1804) 5 East, 522.
Richardson c. *Kensit* (1845) 5 M. et G. 485.
(b) *Tiping* c. *Bunning* (1597) Moore, 465.
Auncelme c. *Auncelme* (1603) Cro. Jac. 31.
(c) *D. et C. of Ely* c. *Caldecot* (1832) 8 Bing. 439.
Phypers c. *Eburn* (1836) 3 Bing. N. C. 250.
Reg. c. *Woodham Walter* (1869) 100 B. et S. 439.

La règle ne s'applique pas lorsque le deuxième bénéficiaire *(taker)* ne se prévaut pas du même *settlement* que le premier (*Reg.* c. *Dullingham* (1838) 8 A. et E. 858.

Art. 1105. *De l'aliénation par le possesseur à vie coutumier.* — Un possesseur par *copyhold* d'un domaine viager peut, s'il n'existe pas de coutume en sens contraire, y constituer un quasi-fief simple coutumier, ou, si la coutume l'admet, un quasi-fief substitué, comme le possesseur d'un franc tenement viager (voir plus haut : art. 1081-1085).

Lemprière c. *Martin* (1777) 2 W. Bl. 1148.
Allen c. *Bewsey* (1877) 7 Ch. D. 453.

Dans ce dernier cas, les droits qui en dérivaient étaient en fait des droits dits « en équité ; mais la Cour d'Appel a considéré qu'ils auraient pu être légaux. Même avant la promulgation du *Wills Act*, 1837 (art. 6), il ne devait pas y avoir d'occupant général pour une tenure par *copyhold*, et le seigneur pouvait en reprendre possession après le décès du tenancier (*Zouch* c. *Forse* (1806) 7 East. 86).

Art. 1106. *De l'affranchissement volontaire.* — Tous ceux qui, pour le moment, possèdent la qualité, ou agissent en qualité de seigneur d'un manoir, que ce soit à titre légalement établi ou non (a), peuvent, avec l'autorisation du Bureau de l'Agriculture, consentir à la conversion volontaire des

terres du tenancier en franc tenement, c'est-à-dire à leur affranchissement (b) ; mais, si le domaine du seigneur ou du tenancier consiste seulement en un droit pouvant prendre fin, à moins que le tenancier n'acquitte l'intégralité des frais de l'affranchissement, il devra être donné avis par écrit de l'affranchissement que l'on se propose de faire, à la personne appelée en première ligne à recueillir comme fief héréditaire le manoir ou la tenure dont s'agit.

(a) *Copyhold Act*, 1894, art. 94.
(b) Même loi, art. 14 (1) (2).
(c) Même loi, art. 14 (3).

Il existe des dispositions spéciales sur les affranchissements volontaires pour les manoirs appartenant à la Couronne (Même loi, art 69).

Art. 1107. *De l'indemnité en cas d'affranchissement volontaire.* — L'indemnité du seigneur, en cas d'affranchissement volontaire conformément au *Copyhold Act* de 1894, peut consister :

(i) En un capital payabe de suite ou à une date convenue ;

(ii) En une *rent-charge* sur les terres affranchies,

(iii) En une cession de terres ou une cession d'un droit d'exploitation de mines ou de minerais assujettie ou non aux mêmes usages et *trusts* que les terres affranchiès, ou à des charges analogues.

(iv) En la concession d'un droit sur les terres incultes du manoir,

(v) En un mélange de l'une ou l'autre des combinaisons ci-dessus.

Même loi, art. 15.

Il y a lieu de prendre des précautions spéciales lorsque le seigneur n'est pas lui-même possesseur en fief simple (même loi, art 15 (3)). La somme à payer pour l'affranchissement constitue une créance privilégiée sur les terres affranchies ; de ce chef, le seigneur est considéré comme étant créancier mort-gagiste en fief et, pour sauvegarder ses intérêts, il peut procéder à une saisie comme s'il s'agissait d'arrérages de rentes (art. 19).

Art. 1108. *De l'affranchissement forcé.* — Celui qui a été admis comme posseseur d'un immeuble par *copyhold* (autre qu'un créancier mort-gagiste non en possession) peut contraindre le seigneur, au moyen d'une signification par écrit (a), à affranchir son tenement; d'autre part, celui qui actuellement a la qualité de seigneur ou agit comme tel, qu'en droit il y soit qualifié ou non (b), peut, par une signification du même genre (c), contraindre le tenancier à accepter l'affranchissement.

(a) *Copyhold Act*, 1894, art. 4.
(b) Même loi, art. 94.
(c) Même loi, art. 1.

Toutes les redevances et charges encore dues doivent être acquittées avant que le tenan-

cier puisse demander l'affranchissement (même loi, art. 3). Lors de l'admission ou de l'enregistrement d'un tenancier l'intendant est tenu de lui faire connaître, de la manière prescrite par la loi qu'il a le droit d'obtenir l'affranchissement. Si l'intendant manque à cette obligation, il n'a plus le droit de réclamer aucun gage pour l'admission ou l'inscription du tenancier (même loi, art. 42).

Art. 1109. *Indemnité en cas d'affranchissement forcé*. — Lorsque l'affranchissement s'opère à la demande du seigneur ou si l'indemnité due de ce chef s'élève à une somme supérieure au rendement annuel des terres, et si celles-ci, de l'avis du Bureau de l'Agriculture, peuvent être suffisamment identifiées, cette indemnité, sauf conventions contraires, ou à moins que le tenancier n'insiste pour verser un capital, sera fournie sous forme d'une *rent charge* annuelle (perpétuelle) équivalant à un intérêt de 4 0/0 du montant de l'indemnité des terres affranchies (a). Dans les autres cas l'indemnité consiste en un capital payé avant l'affranchissement (b). L'indemnité due à l'intendant est également à la charge du tenancier (c).

(a) *Copyhold Act*, 1894, art. 8 (1).
(b) Même loi, art. 8 (2).
(c) Même loi, art. 9.

La méthode à suivre pour fixer l'indemnité est régie par l'article 7 de ladite loi. L'évaluation de l'affranchissement est faite par le Bureau de l'Agriculture (art. 10). Toute *rent charge* établie à titre d'indemnité pour affranchissement peut être rachetée dans les conditions prévues par la loi (art. 30).

Art. 1110. *Option en cas d'affranchissement*. — Lorsque, de l'avis du Bureau de l'Agriculture, dans la jouissance ou la valeur de la maison d'habitation, du parc, des jardins ou propriétés d'agrément, le seigneur est exposé à subir un préjudice par suite de l'affranchissement demandé par le tenancier, il peut, au lieu d'affranchir le tenement, opter pour le rachat des droits du tenancier, selon l'évaluation qui en sera faite (y compris les frais d'achat) par le Bureau de l'Agriculture.

Même loi, art. 11.

Art. 1111. *Suspension de l'affranchissement*. — Il appartient au Bureau de l'Agriculture de suspendre toutes procédures d'affranchissement forcé en vertu du *Copyhold Act*, 1894, lorsqu'à son avis il y aurait quelque difficulté en raison de certaines circonstances spéciales, à déterminer la future valeur probable des terres, ou lorsque l'affranchissement forcé aurait pour conséquence inévitable certains inconvénients spéciaux ou quelque injustice. Mais toute suspension de ce genre devra faire l'objet d'un rapport du Bureau au Parlement.

Copyhold Act, 1894, art. 12.

Art. 1112. *Des droits non affectés par l'affranchissement légal.* — L'affranchissement opéré en vertu du *Copyhold Act* de 1894, ne modifie en rien :

(I) Le droit de retour (*escheat*) du seigneur, en ce qui concerne le tenement affranchi.

(II) L'application de la coutume dite de *gavelkind* dans le Comté de Kent.

(III) Les droits du conjoint survivant *(dower, freebench, or curtesy)* quand le mariage a eu lieu avant que l'affranchissement soit devenu effectif.

(IV) Les droits de communiste du tenancier.

(V) Les droits du seigneur ou du tenancier sur les mines ou les minerais, ou les servitudes y relatives, ou les droits ou privilèges du seigneur relatifs aux foires, marchés ou jeux de sport, à l'exception toutefois de ceux qui auront été expressément concédés par écrit par la partie intéressée.

Même loi, art. 21 à 23.

Lors d'un affranchissement quelconque opéré, en vertu de la loi, il pourra être réservé ou concédé au seigneur, avec l'assentiment du tenancier, un droit de passage ou toute autre servitude sur le tenement affranchi, en vue de l'exploitation de mines ou de l'extraction de minerais (art. 24).

Art. 1113. *Des effets de l'affranchissement.* — Sous réserve de l'article 1112, l'affranchissement opéré en vertu du *Copyhold Act* de 1894, qu'il ait été volontaire ou forcé convertit le tenement affranchi en franc et commun socage *(free and common socage)* exempt de toutes charges imposées par la coutume locale, telles que les droits de la descendance et du conjoint survivant *(dower, freebench, curtesy)* ou de toute autre nature ; un tel affranchissement le libère de toute tenure, charges, intérêts grevant le manoir ; mais il demeure néanmoins assujetti aux droits que toute personne, à la date de l'affranchissement tient d'un testament, d'un *settlement*, d'un mort-gage, d'un *lease* ou d'autres dispositions, sur le tenement ainsi affranchi.

Copyhold Act, 1894, art. 21.

Lorsqu'au moment de l'affranchissement le tenement était l'objet d'un *lease*, la franche tenure se transforme en droit de retour, tout comme si l'obligation avait dès l'origine, été imposée sur une tenure franche (*ibid* (3)). Lorsque le tenancier a été admis sous une condition quelconque grevant la jouissance des terres au profit du public ou d'autres tenanciers du manoir et que l'affranchissement est forcé, le Bureau de l'Agriculture, s'il estime que le fait d'affranchir les biens d'une telle condition devait avoir pour conséquence certains inconvénients ou quelque injustice, pourra, dans sa sentence d'affranchissement, maintenir la condition dont il s'agit, et lui donner effet (même loi, art. 13).

Art. 1114. *Affranchissement général.* — Lorsque dans un manoir les redevances sont bien déterminées et que, pour les tenanciers par *copyhold* en fief, il est d'usage de concéder des droits secondaires à des personnes

admises comme *copyholders* du manoir de ce chef, le Bureau de l'Agriculture peut, à la requête du seigneur ou à celle d'un quart des tenanciers par *copyhold* alors inscrits sur les rôles de la Cour du manoir, faire procéder à une enquête sur les lieux. Si, à la suite de cette enquête il semble établi que les deux tiers au moins des tenanciers par *copyhold*, sont désireux d'obtenir l'affranchissement de tous les tenements par *copyhold* du manoir, le Bureau de l'Agriculture est tenu de rendre une décision en conséquence et de procéder à la fixation de l'indemnité à payer de ce chef au seigneur.

Cette indemnité doit consister en un capital en argent pour chacun des tenements dont il s'agit, sauf conventions contraires intervenues à ce sujet entre le seigneur et le possesseur en fief du tenement ; elle sera pour chaque cas répartie proportionnellement par le Bureau entre le tenancier en fief et les intéressés ou concessionnaires secondaires de chaque tenure.

Copyhold Act, 1894, art. 79.

Les frais occasionnés par l'enquête et par l'affranchissement doivent être répartis proportionnellement de la même manière (même loi, art 79) (c).

Art. 1115. *Affranchissement suivant le common law.* — Celui qui possède des biens en fief simple dépendant d'un manoir, ou qui a qualité pour en disposer ou pour consentir à leur affranchissement, peut (a), par une convention entre lui et le tenancier par *copyhold*, affranchir le tenement de celui-ci, soit en cédant ses droits de propriété, soit (à ce qu'il semble) en abandonnant ses droits seigneuriaux, indépendamment du *Copyhold Act* de 1894 (b).

Un tel affranchissement privera légalement le tenancier *at law* de tous ses droits sur les terres du manoir y compris les droits de communiste (*Commonable rights*) existant en vertu de sa tenure par *copyhold* (c); il privera aussi le seigneur de tous ses droits sur le tenement ainsi affranchi (d).

(a) Par exemple en vertu de la loi de 1882, *Settled Land Act*, etc., art. 3 (II).

(b) *Bradschaw* c. *Lawson* (1791) 4 T. R. 443.

Wilson c. *Allen* (1820) 1 J. et W. 611 (Dans cette espèce Sir Thos. Plumer semble avoir été d'avis que le fait que le tenancier par *copyhold* n'avait pas encore été admis n'avait aucune importance, s'il avait été investi de la jouissance bénéficiaire. Mais l'affranchissement a effet au profit des personnes qui ont des droits réels sur le tenement (*Wynne* c. *Cockes* (1780) 1 Bro. C. C. 515).

Scriven, *Copyholds*, I, p. 552.

(c) *Fort* c. *Ward* (1598) Moore, 667.

Crowder c. *Oldfield* (1706) 1 Salk. 170.

Derry c. *Sanders* [1919] 1 K. B. 223.

Lorsque les circonstances impliquent une concession de droits de vaine pâture et autres semblables, l'équité garantira ces droits au tenancier affranchi (*Styant* c. *Staker* (1691) 2 Vern. 250). La règle du texte ne s'applique pas à une réclamation de droits de vaine pâture sur des terres situées hors du manoir; car ces droits ne dérivent pas de la coutume (*Crowder* c. *Oldfield*, précité).

(d) *Tilbury* c *Silva* (1890) 45 Ch. D. 98.

Le *Copyhold Act* de 1887, art. 4, réservait le droit de retour du seigneur dans tous les cas d'affranchissement; mais cet *Act* est aujourd'hui abrogé par l'*Act* de 1894 qui apparemment (art. 21 (b)) ne réserve le droit de retour que lorsque l'affranchissement est opéré en vertu de l'*Act*.

Art. 1116. *Affranchissement des possesseurs à durée limitée*. — L'affranchissement, même non conforme au *Copyhold Act* de 1894, accordé à un tenancier grevé de substitution, lui confère un fief simple (a) libre de toutes restrictions affectant le tenement par *copyhold*, qui lui auront été imposées au profit du seigneur et n'auront pas été retenues ou réservées dans l'acte d'affranchissement (b) et libre de toutes charges résultant de la coutume du manoir (c). Reste à savoir si un affranchissement accordé à un tenancier à vie lui confère un fief simple (d).

(a) *Dunn* c. *Green* (1724) 3 P. Wms. 9.
Challoner c. *Murhall* (1795) 2 Ves. Jun. 254.
Ex parte School Board for London (1889) 41 Ch. D. 547.

(b) *Brabant* c. *Wilson* (1865) L. R. 2 Q. B. 44 (Il est clair qu'aujourd'hui cette règle est subordonnée à l'article 13 du *Copyhold Act* de 1894 (voir plus haut art. 1113, *annotation*) *Quid* des affranchissements non opérés en vertu de la loi?

(c) *Searle* c. *Cooke* (1889) 43 Ch. D. 519.

(d) *Ex parte School Board for London*, précité, p. 550, opinion de North, J.

Art. 1117. *Des francs tenements coutumiers*. — Un bien dit franc tenement coutumier est tenu du seigneur du manoir suivant la coutume de ce manoir, mais non pas à la volonté du seigneur, ni en vertu d'une copie des rôles de la Cour coutumière.

Bingham c. *Woodgate* (1829) 1 Russ. et M. 32.
Warwick c. *Queen's College Oxford* (1871) L. R. 6 Ch. Ap. 716.
Heath c. *Deane* (1905) 2 Ch. 86.
Copestake c. *Hoper* (1908) 2 Ch. 10.

Le procès-verbal de la décision *D. of Portland* c. *Hill* (1866) L. R. 2 Eq., p. 776, démontre (ce qui du reste ne pouvait guère être mis en doute) que la loi reconnaît encore une forme spéciale de tenure seigneuriale appelée *franc tenement coutumier (customary freehold)* tenant le milieu entre la tenure par *copyhold* et la tenure ordinaire dite de *socage*. La condition des véritables francs tenanciers coutumiers, c'est-à-dire des tenanciers coutumiers investis de la franche tenure, est très douteuse (voir *Bingham* c. *Woodgate*, précitée, *Bushet* c. *Thompson* (1846) 4 C. B. 48). Que ce soit le seigneur, ou le tenancier, qui demande à exercer un droit exceptionnel sur le tenement, l'un et l'autre seraient tenus de faire la preuve d'après la coutume.

Il y a lieu de rappeler ici que tous les possesseurs de franches tenures dépendant d'un manoir peuvent, en se réclamant du droit commun quant à leurs anciennes terres arables, revendiquer le droit de vaine pâture sur les parties non cultivées du manoir (Co. Litt 122 a.; *Heath* c. *Deane*, précité, p. 91, opinion de Joyce, J.). Cependant les tribunaux ont une tendance à considérer toutes les tenures comme des *copyholds* pour lesquels le droit ne devient parfait qu'à la condition d'être admis par le seigneur, par suite ils décident que dans ce cas

la franche tenure appartient au seigneur (voir *Burrell* c. *Dodd* (1803) 3 Bos. et P. 378; *Reay* c *Huntington* (1803) 4 East, 271; *Cook* c. *Danvers* (1806) 7 East. 299; *Thompson* c. *Hardinge* (1845) 1 C. B. 940). Fitzherbert a soutenu que cette règle s'applique même aux tenanciers *in antient demesne* (*Natura Brevium 14*), c'est-à-dire aux tenanciers d'un manoir qui, au temps d'Edouard le Confesseur, appartenait à la Couronne. La conséquence pratique en est que les tenanciers de tels biens se trouvent en somme placés dans les mêmes conditions que les possesseurs à titre de *copyhold* ordinaires, pour tout ce qui concerne les dégradations et les autres incidents habituels des manoirs (*D of Portland* c. *Hill*, précité), bien qu'autrefois ils aient pu jouir d'une plus grande sécurité de tenure que les *copyholders* ordinaires. Cependant, suivant les appréciations modernes, les tenanciers *in antient demesne* doivent être rangés parmi les francs tenanciers *(free holders)* (*Merttens* c. *Hill* (1901) 1 Ch. 842).

Art. 1118. *De l'extinction des droits de manoir.* — Le seigneur ou le tenancier de tout domaine grevé d'un droit ou d'une charge au profit du manoir, peut obliger à l'extinction de tous droits ou charges de cette nature et à la libération ou à l'affranchissement des biens ainsi grevés, dans des conditions aussi semblables que possible à celles dans lesquelles le seigneur ou le tenancier par *copyhold* peut exiger l'affranchissement de la tenure (voir plus haut, art. 1108).

Copyhold Act, 1894, art. 2 et 94.

Le seigneur possesseur d'un fief simple peut, vraisemblablement, lui aussi, abandonner ou éteindre par acte scellé des droits ou charges de ce genre, indépendamment du *Copyhold Act*. Mais une telle décharge ne supprimera pas les droits de communiste du tenancier (*Baring* c. *Abingdon* (1892) 2 Ch. 374).

TITRE VI. — DES POSSESSIONS TEMPORAIRES
(ESTATES FOR YEARS)

Art. 1119. *De la possession temporaire.* — Une jouissance temporaire *(term of years)* est établie par une concession de terres *(lease)* pour une période déterminée, par une personne y ayant des droits [a].

(a) Litt., art. 58.
Say c. *Smith* (1561) Plowd. 269.
Bishop of Bath's Case (1605) 6 Rep. 34 a.
Sheppard, *Touchstone*, p. 267.

Lorsqu'il s'agit d'une concession produisant son effet suivant le *common law*, la concession ne se transforme en *estate* que lorsque le preneur vient occuper les terres ou qu'il y demeure en vertu du *lease* [b]. Lorsque la concession produit son effet en vertu du *Statute of Uses* (27 Henry VIII (1535) chapitre 10) elle se transforme *ipso facto* en un *estate* d'après la loi elle-même [c].

Des concessions dans le genre des *leases* à perpétuité ont été quelquefois admises par la loi (*Robertson* c. *Gardiner* (1852) 12 C. B. 319; *Sevenoaks Ry. Co.* c. *L. C. et D. Ry. Co.* (1879) 11 Ch. D. 625). Le *Settled Land Act*, 1882, art. 10 (1) semble également considérer de telles concessions comme admises par la coutume locale).

(b) Co. Litt. 46 b.
(c) *Iseham* c. *Morrice* (1628) Cro. Car. 109.
Barker c. *Keat* (1677) 2 Mod. 249.

Le classement des *terms of years* n'est pas très facile; quand on s'en occupe, il est difficile d'éviter une division confuse. La distinction adoptée dans le texte n'est que de pure forme, mais elle paraît au point de vue juridique la plus sûre. Bien que le droit du preneur temporaire n'ait pas été suffisamment protégé avant l'entrée en vigueur de la loi de 1529 (21 Henry VIII, chapitre 15) il est certain que, du temps de Littleton, ce droit a été considéré comme un *estate*, tout au moins comme étant soumis à certaines éventualités de la *tenure* (Litt., art. 132). Mais l'influence du caractère contractuel de son origine (art. 1037, annotation) l'a toujours empêché d'être considéré au point de vue juridique comme une *real property*, et comme telle susceptible de saisine.

La possession à temps ne se prêtait donc pas facilement à l'application du *common law* en matière de transmissions; c'est-à-dire à l'investiture accompagnée de mise en possession effective *(feoffment with livery of seisin)* et, jusqu'au jour où a été promulguée la loi de 1677 dite : *Statute of Frauds*, il n'y avait pas de formalités prescrites pour la création d'une possession à temps. Néanmoins, ainsi que nous l'avons déjà vu plus haut, du temps de Littleton, les tribunaux de *common law* ont admis d'une part que la constitution d'un *lease* créait un *interesse termini* qui était cessible et passait aux exécuteurs testamentaires du preneur au décès de celui-ci, et d'autre part que l'*estate* n'était créé que par la prise de possession, et cependant celle-ci, à la différence de l'entrée en possession après délivrance légale n'avait pas lieu nécessairement du vivant du preneur ou du bailleur (voir ci-après, art. 1120).

Dans l'affaire *Iseham* c. *Morrice* précitée, le tribunal a déclaré que le bailleur pouvait

« renoncer à la possession » mais cette formule semble avoir été employée sans examen, car la nécessité pour le preneur de prendre possession continue à être maintenue comme règle du droit commun. Cependant la promulgation du *Statute of Uses* a préparé la voie à la création de droits à temps *(estates for years)* sans prise de possession; l'exemple le plus frappant en a été le *lease* sur lequel fut fondée la transmission par concession et abandon (*by Lease and Release*). Mais, étant donné que ni le droit commun, ni le *Statute of Uses* n'exigeaient l'emploi d'aucuns termes spéciaux pour la constitution d'une concession à temps (*Heyward's Case* (1595) 2 Rep. 35 a.; *Edward Fox's Case* (1610) 8 Rep. 94 a; *Duxbury* c. *Sandiford* (1898) 80 L. T. 552 (C. A.) et que dans l'affaire *Barker* c. *Keat* précitée, il a été décidé qu'une indemnité purement nominale suffisait pour créer à cette fin un droit de jouissance (*use*), il est parfois extrêmement difficile de dire si un *lease* doit produire ses effets en vertu du *Common law* ou de la loi écrite.

Cependant il est certain que le franc tenancier seul a qualité pour accorder d'une concession sous forme d'un *use*, parce que seul le franc tenancier peut être saisi des *uses*. Pour les possessions à temps (*estates for years*) on peut établir un classement plus pratique suivant l'objet même pour lequel elles sont créées, par exemple pour l'occupation ou comme garantie pécuniaire. Dans les passages célèbres de Littleton (par exemple articles 58, 59, 66, 67) et dans les commentaires y relatifs de Coke, il est clairement admis d'ordinaire que le possesseur à temps *lessee for years* est considéré d'habitude comme un occupant. Mais suivant Barton (*Modern Precedents*, V. 133), il s'est établi une pratique dès le règne d'Elizabeth et d'après laquelle on pouvait constituer un mort-gage sur des francs-ténements en concédant au créancier mort-gagiste une possession à long terme moyennant une rente nominale, probablement à l'effet d'éviter des revendications à titre de douaire (*dower*) de la veuve du créancier mort-gagiste (*Nash* c. *Preston* (1630) Cro. Car. 190), peut-être aussi à l'effet d'échapper à l'inconvénient de voir le bien et le droit de recevoir l'argent garanti par le mort-gage attribués à des personnes différentes. Cette pratique s'est maintenue jusqu'au début du XIXe siècle (Barton, ouvrage déjà cité vol. v. *Precedents*) mais Davidson disait en 1869 (*Precedents*, Vol. II, Pt. II, p. 1008 n. (a)) que déjà alors elle avait été presque abandonnée. D'ailleurs les possessions à longs termes inventées par les hommes d'affaires (*conveyancers*) du XVIIe siècle sous le régime de substitutions strictes (*strict settlements*) avaient pour but d'assurer et garantir les douaires et portions assignées à la femme mariée ; mais elles étaient généralement établies sous la forme d'*uses* (Bridgman, *Conveyances*, pp. 225, 259, 260, 332, etc.). En fin de compte, étant donnée la pratique familière de constitution des morts-gages par des concessions à temps sous forme de sous-location (*subdemise*) il devient impossible d'assimiler la concession selon le droit commun au *lease* comportant occupation, et la concession sous forme d'*use* au mort-gage.

Art. 1120. *De l'intérêt à terme* (*interesse termini*). — Un *lease* a pour effet selon le *common law* de créer un *interesse termini* au profit du preneur avant l'entrée en possession de celui-ci, et ce droit peut être transféré ou cédé par le preneur, et, au décès de celui-ci, il passera à ses héritiers (a). Ce droit est converti en une possession à temps (*estate for years*) dès que le preneurs ou ses héritiers ou tout autre acquéreur légitime auront pris possession des terres (b).

(a) Co. Litt., 46 b.
Bruerton c. *Rainsford* (1583) Cro. Eliz. 15.
Wheeler c. *Thorogood* (1589) Cro. Eliz. 127.
Barwick's Case (1597) 5 Rep. 93 b.
Doe c. *Day* (1842) 2 Q. B., p. 156.

La théorie de l'*interesse termini* ne s'applique pas à la cession d'une possession à temps (*estate for years*) déjà commencée, qui investit le cessionnaire du bien dès qu'il accepte la cession (*Williams* c. *Besanquet* (1819) 1 B. et B 238).

(b) Litt., art. 58.
Co. Litt., 46 b.
Joyner c. *Weeks* (1891) 2 Q. B., p. 47, opinion de Fry, L. J.

Art. 1121. *L' « interesse termini » n'est pas un « estate ».* — L'*interesse termini* peut être abandonné (et non pas rétrocédé) au constituant par celui qui le possède et, à la suite d'un tel abandon, il cessera d'exister (a) ; mais le constituant ne peut transmettre son *estate* au possesseur d'un *interesse termini* sous forme d'une renonciation (b) ni procéder à la saisie des terres pour avoir paiement de la rente réservée par le *lease* (c) et la théorie de la consolidation (merger) ne s'applique à aucune tentative de rétrocession de l'*interesse termini* par celui auquel il a été cédé (a).

(a) *Salmon* c. *Swann* (1621) Cro. Jac. 619.
Rawlings c. *Walker* (1826) 5 B. et C., p. 118, opinion de Bayley, J.

Un *interesse termini* est en réalité purement et simplement contractuel (*Joyner* c. *Weeks* (1891) 2 Q. B., p. 44, opinion de Lord Esher).

(b) Litt., art. 459.
Sheppard, *Touchstone*, p. 324.
Williams c. *Bosanquet* (1819) 1 B. et B., p. 257.

(c) Car, en fait, le droit de retour au constituant ne prend naissance qu'au moment où le preneur prend possession des terres (*Smith* c. *Day* (1837) 2 M. et W. 684.

(d) *Rawlings* c. *Walker*, précité.

D'après le même principe, lorsqu'une possession à temps (*estates for years*) déjà existante et un *interesse termini* en expectative immédiate sont transmis à la même personne, l'*estate* ne s'en trouve point étendu (*Lewis* c. *Baker* (1905) 1 Ch. 46).

Art. 1122. *Des droits de celui qui possède un « interesse termini ».* — Le titulaire d'un *interesse termini* valable qui lui confère le droit de prendre immédiatement possession des terres peut intenter une action en justice contre le constituant (a) ou contre un tiers (b), à l'effet d'obtenir la mise en possession des terres ou une indemnité.

(a) *Coe* c. *Clay* (1829) 5 Bing 440 (? seulement une action en dommages et intérêts).
Jinks c. *Edwards* (1856) 11 Exch. 775..

(b) *Doe* c. *Day* (1841) 2 Q. B. 147.

Question : Le droit du titulaire d'un *interesse termini* serait-il opposable à un acquéreur de bonne foi de l'*estate* légal avec droit de retour et qui, au moment d'en faire l'acquisition, n'avait pas connaissance de l'existence de ce droit. Les décisions rendues dans les deux espèces suivantes : *Gillard* c. *Cheshire Lines Committee* (1884) 32 W. R. 943 et *Joyner* c. *Weeks* (1891) 2 Q. B. 31, quant à la nature d'un *interesse termini* semblent être inconciliables l'une avec l'autre, et cependant deux des juges qui en ont décidé ont été les mêmes dans les deux affaires.

Art. 1123. *Des actions en justice contre les tiers.* — Le titulaire d'un *interesse termini* valable peut réclamer à un tiers une indemnité pour dommages causés aux terres, quand bien même il ne serait pas encore appelé à en prendre possession (a), mais il n'est pas recevable à intenter une action de *trespass* pour les terres dont il s'agit (b) ni (à ce qu'il semble) une action pour violation de contrat et trouble à sa jouissance paisible, à moins qu'il n'ait tenté d'en prendre possession et n'en ait été empêché par le constituant ou son ayant droit (c).

(a) *Gillard* c. *Cheshire Lines Committee* (1884) 32 W. R. 943 (C. A.).
(b) *Ryan* c. *Clarke* (1849) 14 Q. B., p. 73, opinion de Patteson, J.

Cependant, il semble que, s'il était rentré en possession des terres à la suite d'une expulsion, il pourrait introduire une action pour *trespass* commis depuis le rétablissement de son droit à la possession (*Barnett* c. *E. of Guildford* (1856) 11 Exch. 19 ; *Ocean Accident Co.* c. *Ilford Gas Co.* (1905) 2 K. B. 493).

(c) *Ludwell* c. *Newman* (1795) 6 T. R. 458.
Wallis c. *Hands* (1893) 2 Ch. 75.

Art. 1124. *Des obligations du preneur avant l'entrée en possession.* — Le titulaire d'un *interesse termini* est tenu envers le constituant de toutes les clauses (*covenants*) du *lease* (a) et du paiement de la rente réservée (b), même avant l'entrée en possession.

(a) Ceci semblerait résulter du fait qu'un *covenant* est un contrat, même dans le cas où aucun *estate* n'aurait été créé par le *lease*. Mais le cessionnaire d'un *interesse termini* pourrait-il être tenu ?

(b) *Bellasis* c. *Burbriche* (1696) 1 Ld. Raym. 170.

La règle est autre pour les tenures à volonté *(tenancies at will)*.

Art. 1125. *Du « lease » reversible.* — Lorsqu'un constituant crée une jouissance à temps destinée à produire son effet immédiatement après l'expiration d'une possession à temps déjà existante, créée sur l'*estate* relativement auquel la jouissance future produira son effet, il conserve néanmoins le droit de retour sur le « term » plus ancien et il pourra prendre possession des terres à l'expiration de ce « term ».

Joyner c. *Weeks* (1891) 2 Q. B., p. 47, opinion de Fry, L. J.

Il faut soigneusement distinguer entre ce cas et celui d'un *lease* portant sur le droit de réversion lors de l'expiration du premier terme. Dans une semblable affaire (comme par exemple l'affaire *Colebourn's et Mixtone's Case* (1588) 1 Leon, 129, rectifiée comme elle l'a été dans l'affaire *Rawlings* c. *Walker* (1826) 5 B. et C., p. 123, le constituant aura perdu son droit de saisie pour la rente réservée par le premier *lease*. En d'autres termes, un *lease* réversible et le *lease* d'un droit de réversion sont deux choses différentes.

Art. 1126. *Des limites du « term ».* — La date du commencement et la durée exacte d'une possession à temps n'ont pas besoin d'être nettement précisées par le *lease* constitutif. Mais le *lease* doit contenir une disposition

en ce sens que la date du commencement et la durée de la possession seront fixées du vivant du constituant, et le *lease* ne sera valable que lorsqu'un terme certain aura été fixé en conséquence.

J. L. c. *Potkin* (1522) Y. B. 14 Henry VIII, Mich. F° 14, opinion de Brudnel, C. J.
Rector of Chedington's Case (1598) 1 Rep. 152 b.

Cette affaire fait supposer que la fixation du terme doit avoir lieu du vivant des deux parties.

Bishop of Bath's Case (1605) 6 Rep. 35.
Kirsley c. *Duck* (1712) 2 Vern. 684.

Les affaires ci-dessus citées démontrent qu'il existe quelque vague sur la précision exigée pour constituer un *term of years* valable.

Art. 1127. — *Du commencement du « term ».* — Lorsque la date du commencement de la possession n'est pas spécifiée dans le *lease*, ou que celui-ci porte qu'il commence le jour même où il a été passé ou de suite après, le *term* est censé commencer au moment même de la délivrance du *lease* (a). Mais lorsqu'il est dit que le *term* commence depuis le jour de la date ou de la passation du *lease* (b) ou à une date déterminée du calendrier (c), il commencera le lendemain du jour où le titre aura été délivré ou de la date ainsi déterminée respectivement, à moins que, pour que le *lease* devienne effectif, il ne soit nécessaire que le *term* commence immédiatement ou à la date déterminée (d).

(a) Co. Litt , 46 b.
Goddard's Case (1584) 2 Rep. 5 a.
Calyton's Case (1585) 5 Rep. I.
Osbourn c. *Rider* (1606) Cro. Jac. 133.
Llewelyn c. *Williams* (1610) Cro. Jac. 258.
Hatter c. *Ash* (1696) 1 Ld. Raym. 84.
Doe c. *Benjamin* (1839) 9 A. et E. 644.

Il semble que, lorsque le *lease* n'est pas conclu par acte scellé et que la date à laquelle il doit commencer n'est pas fixée, le *term* commencera à la date de la signature de l'écrit ou de la conclusion verbale (*Jaques* c. *Millar* (1877) 6 Ch D. 153). Mais une simple promesse de consentir un *lease*, sans indication de la date à laquelle le *term* doit commencer est nulle comme incertaine (*Marshall* c. *Berridge* (1881) 19 Ch. D. 233).

(b) *Clayton's Case*, précité.
Barwick's Case (1597) 5 Rep. 94 a.
Anon (1611) 1 Bulstr., p. 177, opinion de Flemming, C. J.
Cornish c. *Caway* (1648) Aleyn, 75.
Styles c *Wardle* (1826) 4 B. et C. 908.
Mais voir *Bacon* c. *Waller* (1616) 3 Bulstr. 204).

(c) *Anon.* (1773) Lofft. 275.
Ackland c. *Lutley* (1839) 9 A. et E. 879.

Il est clair qu'il en est autrement quand le *term* est indiqué commençant le ....., c'est-à-dire à une date déterminée du calendrier (*Sidebotham* c. *Holland* (1895) I Q. B. 378).

(d) *Pugh* c. *D. of Leeds* (1777) 2 Cowp. 714.

Art. 1128. *Des « terms » éventuels.* — Sous réserve de l'article 1129, le fait que la période d'années stipulée est indiquée comme commençant ou comme susceptible d'être fixée le jour où se réalisera telle ou telle éventualité (a) ou comme devant durer jusqu'au jour où se réalisera telle ou telle éventualité (b) ne l'empêche pas de représenter une période certaine dans le sens de l'art. 1119.

(a) Co. Litt. 45 b.
Sheppard, *Touchstone*, 274, 284.
Goodright c. *Richardson* (1789) 3 T. R. 462.
(b) *Doe* c *Clarke* (1807) 8 East. 183.

Dans *Pennant's Case* (1596) 3 Rep. 65, il a été dit que, sous une condition nettement libellée, une possession à temps peut devenir nulle quand se réalisera l'éventualité prévue, sans qu'il soit nécessaire pour le constituant de prendre possession ou de procéder à un autre acte d'annulation ; et ce système se retrouve dans Sheppard, ouvrage cité plus haut, 284. Il semble qu'il vaut mieux décider que le constituant peut renoncer à la déchéance, en d'autres termes, que le *lease* peut devenir annulable, mais non pas nul de plein droit par la survenance de l'éventualité (*Rede* c. *Farr* (1817) 6 M. et S. 121). Lorsque le *term* est déterminé par ces mots : « jusqu'à ce que se réalise tel événement » ou : « si le preneur est alors encore en vie » il prendra fin à la réalisation de l'événement ou au décès du preneur (*Doe* c. *Clarke*, précité).

Art. 1129. *De la forme du « lease ».* — Un *lease* pour un certain nombre d'années peut être créé par l'emploi d'expressions d'où l'on puisse induire qu'une personne possédant des droits sur un immeuble consent à ce qu'une autre personne en ait la possession pour une période déterminée (a). Mais une simple autorisation de faire usage des terres dans un but déterminé, même avec l'indication d'une certaine période et avec la fixation d'une rente, ne crée pas une possession à temps, même si elle est suivie d'une prise de possession (b).

(a) *Edward Fox's Case* (1610) 8 Rep. 93 b.
Tisdall c. *Essex* (1616) 3 Bulstr. 204.
Sheppard, *Touchstone*, 271-272.
Duxbury c. *Sandiford* (1898) 80 L. T. 552 (C. A.).

Si les effets du contrat sont soumis au *Statute of Uses*, le constituant doit posséder la terre en franc tenement.

(b) *Watkins* c. *Overseers of Milton* (1868) L. R. 3 Q. B. 350.

Art. 1130. *De la convention relative au renouvellement.* — Un *lease* contracté pour un certain nombre d'années peut contenir une clause en vue du renouvellement du terme consenti, et une telle clause est opposable au bailleur et à tous acquéreurs de son bien (a) Une clause de perpétuel renouvellement stipulée au profit du preneur et de ses successeurs en titre, à perpétuité, ne sera pas nulle à raison de la perpétuité (b) ; mais sera nulle

toute convention du même genre au profit d'autres personnes se prévalant d'un droit propre (c).

(a) *Isteed* c. *Stonelay* (1850) 1 And. 82.
Anon. (1584) Moore, p. 159.
Richardson c. *Sydenham* (1705) 2 Vern. 447.
Brook c. *Bulkeley* (1752) 2 Ves. Sen. 498.
Muiler c. *Trafford* (1901) 1 Ch., p. 60, opinion de Farwell, J.
(b) *Bridges* c. *Hitchcock* (1715) 5 Bro. P. C. 6.
Re Mayor and Corporation of London (1910) 2 Ch. 314.
E. of Mount Edgecumbe c. *Commrs. of Inland Revenue* (1911) 2 K. B. 24.
(c) *Hope* c. *Corporation of Gloucester* (1855) 7 De G. M. et G. 647.

Il va de soi que la convention en vue du renouvellement n'affecte que le patrimoine de celui qui l'a passée et non pas (à défaut de pouvoirs spéciaux) les droits de retour ou de réversibilité (*Muller* c. *Trafford*, p. 62).

Art. 1131. *Clause simple.* — A moins que la convention ne fasse apparaître, expressément ou implicitement, une intention contraire (a), l'engagement de renouveler le bail est censé épuisé à l'expiration du premier exercice, et le preneur ne peut exiger qu'une convention similaire soit insérée dans le *lease* ainsi renouvelé (b)

(a) *Furnival* c. *Crew* (1744) 3 Atk. 83.
Copper Mining Co. c. *Beach* (1823) 13 Beav. 478.
Hare c. *Burges* (1857) 4 K. et J. 45.
(b) *Iggulden* c. *May* (1806) 7 East, 237.
Dowling c. *Mill* (1816) 1 Madd. 541.
Brown c. *Tighe* (1834) 2 Cl. et F. 396.
Hare c. *Burges*, précité, p. 54, opinion de Wood, V. C. (engagement à vie).

Mais voir les observations de Selborne, C. dans *Swinburne* c. *Milburn* (1884) L. R. 9 App. Ca., p. 850 (engagement à vie).

Art. 1132. *De la tenure à l'année.* — Une possession (*estate*) d'année en année (tenure annuelle) est constituée :

(I) Par toutes expressions employées dans un *lease* faisant ressortir l'intention de créer une telle possession ;

Clarke c. *Smaridge* (1845) 7 Q. B., p. 559, opinion de Lord Denman C. J.
Si le *lease* porte expressément la constitution d'une tenure pour une année et ensuite d'une année à l'autre, ou dans le même sens, la tenure annuelle ne commence qu'à l'expiration de la première année, et, à défaut d'une disposition formelle, elle ne peut donc faire l'objet d'un congé avant la fin de la seconde année (*Denn* c. *Cartright* (1803) 4 East, 31 ; *Chidborn* c. *Green* (1839) 9 A. et E. 658 ; *Cannon Brewery* c. *Nash* (1898) 77 L. T. 648).

(II) Par une cession générale, n'ayant pas l'effet d'une cession à vie, moyennant une rente annuelle sans indication de durée ;

Agard c. *King* (1600) Cro. Eliz. 775.
Roe c. *Lees* (1778) 2 W. Bl. 1171.
Richardson c. *Langridge* (1811) 4 Taunt. 128.
Lewis c. *Baker* (n° 2) (1906) 2 K. B. 599.

(III) Par une occupation avec la permission du propriétaire de la terre, en vertu d'un *lease* nul, suivi de l'acceptation par le propriétaire d'une rente annuelle ou d'une quote-part de cette rente. En pareil cas, les conditions du *lease* nul, en tant que le constituant avait le pouvoir de les stipuler et qu'ils ne sont pas incompatibles avec une tenure annuelle, seront obligatoires pour les parties.

Doe d. Rigge c. *Bell* (1793) 5 T. R. 471.
Pennington c. *Tanière* (1848) 12 Q. B. 998.
Lee c. *Smith* (1854) 9 Exch. 662.
Magdalen College Hospital c. *Knotts* (1879) L. R. 4, App. Ca., p. 335, opinion de Lord Selborne.

On ne sait dans quelle mesure ce système pourrait s'appliquer si le *lease* était nul en vertu des dispositions d'une loi frappant les parties d'incapacité. Lord Cairns et Lord Selborne dans *Magdalen College Hospital* c. *Knotts* (précité) semblent s'être tous deux prononcés pour l'affirmative.

(IV) Par le maintien en possession, joint au paiement de la rente, après l'expiration ou à la fin de la tenure précédente terminée, moyennant un loyer annuel. En pareil cas, les parties continueront d'être liées par les conditions du *lease* précédent, qui ne seront pas incompatibles avec une tenure annuelle (a), à moins qu'il n'y ait preuve d'une convention contraire (b).

(a) *Right* c. *Darby* (1786) 1 T. R. 159.
Doe c. *Watts* (1797) 7 T. R. 83.
Bishop c. *Howard* (1823) 2 B. et C. 100.
Clarke c. *Smaridge* (1845) 7 Q. B. 957.
Dougal c. *McCarthy* (1893) 1 Q. B. 736 (Dans ce dernier cas aucune rente n'avait été payée).

(b) *Wedd* c. *Porter* [1916] 2 K. B. 91.

D'un autre côté, une personne qui s'est engagée à acheter des terres, dont la possession lui a été laissée jusqu'à ce que le contrat fût parachevé, n'est pas, à défaut d'une stipulation spéciale, un tenancier d'année en année, mais un tenancier au gré du vendeur (*Ball* c. *Cullimore* (1835) 2 C. M. et R. 120 ; *Howard* c. *Shaw* (1841) 8 M. et W. 118).

Art. 1133. *Fin de la tenure annuelle.* — A défaut de conventions contraires, une tenure d'année en année ne peut prendre fin que sur un préavis notifié six mois avant l'expiration d'une année de location (a), et, dans les cas auxquels s'applique la loi de 1908 *(Agricultural Holding Act)*, elle ne peut prendre fin sur un même préavis notifié une année avant l'expiration, à moins que le constituant et le preneur n'aient établi par écrit d'autres conventions à ce sujet, ou que le tenancier n'ait été déclaré en faillite. Cette condition s'applique seulement aux *Agricultural Holdings Acts* (b).

Si la tenure expire à une date déterminée (c) ou à la réalisation d'une éventualité déterminée (d) il n'y a pas lieu de donner congé, sauf en vertu d'autres conventions formelles ou de dispositions d'une loi (e).

(a) *Legg* c. *Strudwick* (1709) 2 Salk. 414.
Denn c. *Cartright* (1803) 4 East, 31.

Quand le délai originaire a été de plus d'un an, une tenure d'année en année, constituée par une entrée en possession et le paiement d'une rente § 1132 (IV), ne peut prendre fin que par un avis notifié à l'anniversaire de l'expiration du délai originaire (*Croft* c. *Blay* [1919] 2 Ch. 343).

Quant au mode de calculer les six mois, voir livre I, article 155.

(b) *Agricultural Holdings Act*, 1908, art. 22.

(c) *Messenger* c. *Armstrong* (1785) 1 T. R., p. 154. *Right* c. *Darby* (1786), id., p. 162. } opinion de Lord Mansfield, C. J.
Cobb c. *Stokes* (1807) 8 East. 358.

(d) *Bromfield* c. *Smith* (1805) 6 East. 530.

(e) D'après la loi de 1908 sur les tenures agricoles *(Agricultural Holdings Act)* (art. 12 (2)), le tenancier d'un débiteur mort-gageur, dont le *lease* ne lie pas le créancier mort-gagiste, toutes les fois qu'il s'agit de tenures auxquelles la dite loi est applicable (art. 48), a le droit d'exiger que le congé soit notifié six mois à l'avance, par ce dernier, si le tenancier occupe la terre moyennant un loyer égal au revenu (*rack rent*) et qu'à l'origine le terme ne dépasse pas 21 années. Il semble que la disposition plus large de la loi de 1890 (*Tenants Compensation Act*), accordant une protection du même genre à ceux qui occupent les terres, soit abrogée à l'heure qu'il est (voir *Agricultural Holdings Act*, 1908, annexe IV, col. 3).

Art. 1134. *Congé à l'option*. — Lorsqu'en exécution d'une clause expresse du *lease*, le constituant ou le preneur ont le droit de mettre fin au terme stipulé dans le *lease* avant l'expiration de celui-ci, chacun d'eux est tenu de notifier à l'autre partie dans un délai raisonnable son intention d'exercer son droit (a). A défaut d'une réserve expresse au profit du constituant, l'option n'existera qu'au profit du preneur (b).

(a) *Goodright* c. *Richardson* (1789) 3 T. R. 462.

(b) *Dann* c. *Spurrier* (1803) 3 B. et P. 399.
Doe c. *Dixon* (1807) 9 East, 14.

Art. 1135. *Rente*. — Pour créer une possession à temps, il n'est pas nécessaire qu'une rente soit réservée par le constituant (a) ; mais, s'il en est réservé une, ce doit être au profit du constituant (b) et il faut fixer un chiffre déterminé (c) ; le constituant ne peut se réserver comme propriété personnelle une partie quelconque des produits annuels des terres (d).

(a) Litt. art. 58.
Sheppard, *Touchstone*, 268.

(b) Litt., art. 346.

(c) Litt., art. 213.
Parker c. *Harris* (1692) 1 Salk. 262. Mais ce chiffre peut dépendre de certaines éventualités subséquentes (*Selby* c. *Greaves* (1868) L. R. 3 C. P. 594).

(d) Co. Litt. 142 a.

Il n'est pas besoin que la rente consiste en numéraire (*Doe* c. *Benham* (1845) 7 Q. B. 976). Et il semble qu'il n'y ait aucune opposition à ce que soit réservée, à titre de rente, une partie du minerai extrait, en cas de *lease* minier (*Buckley* c. *Kenion* (1808) 10 East, 139).

Art. 1136. *Rente se rattachant au droit de réversion.* — Toute rente réservée par un *lease* se rattache et se joint à l'*estate* que possède le constituant sur la totalité ou une partie quelconque des terres, même si cet *estate* est réparti entre deux ou plusieurs personnes (*severance*), et chacune de ces personnes aura le droit de réclamer, en temps et lieu, sur ce loyer, la portion de rente qui lui est régulièrement dévolue, d'après sa part de réversion (a). En vue de l'exécution du présent article la *severance* s'entend d'une division de l'*estate* du constituant par l'effet de la loi ou autrement entre les différents propriétaires séparément ; elle ne veut pas dire que les copropriétaires sont mis en possession de l'*estate* (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 10 (Cette loi s'applique seulement à des *leases* passés postérieurement au 31 décembre 1881, mais lorsque la rente était réservée en numéraire ou en d'autres valeurs divisibles, la règle de *Common law* était la même (Co. Litt. 148).

(b) Quoique le *Conveyancing Act* ne donne aucune définition du mot *severance*, il semble évident d'après certains exemples cités à ce sujet par Coke, que c'était bien là le genre de division que la règle de *common law* a eu en vue. Les exemples sont les suivants : (1) l'achat par le constituant d'une partie de l'*estate* du preneur, (2) le recouvrement par le constituant d'une partie des biens à la suite d'une action pour dégradation (*waste*), (3) la concession ou le legs d'une partie du droit de réversion, (4) l'éviction légale du preneur par le constituant d'une partie des biens-fonds (aff. *William Clun* (1613) 10 Rep. 128 a). Il y a lieu d'y ajouter : (5) l'éviction similaire par un tiers, en vertu d'un titre préférable (*title paramount*) (*Smith* c. *Malings* (1607) Cro. Jac. 160), (6) le partage entre propriétaires par indivis (*parceners*) (*Ewer* c. *Moyle* (1600) Cro. Eliz. 771) ; (7) la transmission de différentes parties des biens-fonds à plusieurs héritiers ; par exemple : en vertu soit du *common law*, soit d'une coutume locale ; (*ibidem*).

Il fut un temps où il y eut quelque doute sur le point de savoir si, d'après le *common law*, il était possible de réclamer la répartition proportionnelle lorsque la division survenait par le fait même des parties (*Ewer* c. *Moyle*, précité). Mais la manière de voir de Coke a fini par prévaloir. Le preneur (*lessee*) a le droit d'exiger que la répartition soit faite par un jury (*Bliss* c. *Collins* (1822) 5 B. et Ald. 876). Il va de soi qu'aucune division des biens-fonds faite par le preneur ne peut modifier l'affectation de chaque partie des biens à la totalité de la rente. Toutefois l'acquéreur d'une partie des biens-fonds n'est personnellement responsable que dans la mesure de la part proportionnelle de la rente due, calculée sur la base de la valeur qu'avaient les biens-fonds au moment où la division a été faite ; il en est ainsi même quand il est en possession des biens qui lui ont été loués (*Salts* c. *Battersby* (1910) 2 K. B. 155).

Art. 1137. *De l'échéance de la rente.* — Lorsque par les termes du *lease* ou par la pratique précédente des parties, il n'a pas été fixé d'autres dates pour le paiement, la rente est payable à la fin de chaque année (a) ou à la fin de telle autre partie de l'année qui aura été indiquée dans la clause relative à la réserve de la rente (b).

(a) *Coomber* c. *Howard* (1845) I C. B. 440.
Collett c. *Curling* (1847) 10 Q. B. 785.

(b) A défaut d'indication expresse, la période pour laquelle la rente est payable sera déterminée par quelque indication relative à la durée que les parties entendaient donner à la jouissance (*Wilkinson* c. *Hall* (1837) 3 Bing. N. C. 508).

Si la rente consiste en une somme fixée pour le terme tout entier, elle est payable, sauf conventions contraires, à la fin du terme (c); mais lorsqu'il n'a rien été spécifié quant à la période pour laquelle elle est payable, la rente réservée sera censée payable annuellement (d).

(c) Il semble qu'il n'existe aucune décision à l'appui de cette thèse, mais on peut néanmoins la considérer comme correcte. La rente est dûe pour la totalité de la journée de l'échéance, elle n'est en retard (et par conséquent ne peut faire l'objet d'aucune saisie) que passé minuit de la dite journée (*Dibble* c. *Bowater* (1853) 2 E. et B., p. 568, opinion de Lord Campbell, C. J.).

(d) *Warrington* (? *Harrington*) c. *Wise* (1596) 2 Rolle Ab. 449-450.

Art. 1138. *Des droits du preneur pour un certain nombre d'années.* — A première vue, le *lease* contracté pour un certain nombre d'années déterminé confère seulement un droit à la possession et aux produits des biens-fonds (a); mais s'il a été dit expressément ou s'il résulte implicitement des circonstances que le *lease* a été concédé dans un but spécial ou en vue de desseins particuliers, le preneur en plus de son droit à la possession des terres et aux produits annuels, aura encore le droit vis-à-vis du constituant, d'user des terres de toute manière raisonnablement nécessaire à l'effet d'atteindre le but ou de réaliser les desseins qu'il avait en vue (b).

(a) *Elwes* c. *Brigg Gas Co.* (1886) 33 Ch. D. 562.

(b) *Robinson* c. *Milne* (1884) 53 L. J. Ch. 1070, opinion de North, J. *Elwes* c. *Brigg Gas Co*, précité.

Peu nombreuses semblent les décisions à citer à l'appui des droits que le preneur possède en général à l'égard du constituant. Cette apparence anormale provient probablement des faits que voici : (1). Dans la plupart des cas les droits sont réglés par les termes formels des *leases* eux-mêmes, et (2), à défaut de termes formels, la position du preneur (*lessee*) est jugée au point de vue négatif des lois sur les dégradations (*waste*) (voir ci-après Section II, Titre III).

Art. 1139. *Coupe de bois.* — Tout preneur pour un certain nombre d'années peut, malgré les dispositions des lois en vigueur en matière de dégradations, mais toujours sous la réserve des clauses du *lease*, exercer dans une mesure raisonnable en matière de coupe de bois (*estovers*) les mêmes droits que le possesseur à vie (art. 1074).

Co. Litt., 41 b.

Art. 1140. *Récoltes sur pied.* — Tout preneur pour un certain nombre d'années dont l'*estate* prend fin à la suite d'un événement incertain et indépendant de sa volonté, peut revendiquer les récoltes sur pied *(emblements)*, ou leur équivalent légal (art. 1141), aux mêmes conditions que peut le faire en pareil cas le possesseur à vie (art. 1075) (a). Mais le preneur pour un certain nombre d'années, dont la jouissance expire à une date fixe et bien

déterminée, n'a droit ni à ces récoltes, ni à aucun équivalent, sauf en vertu d'une convention expresse, de la loi, ou d'une coutume spéciale (b).

(a) Co. Litt., 56 a.
(b) Litt., art. 68.
Wigglesworth c. *Dallison* (1779) 1 Dougl. 201.

Les dispositions de la loi de 1908 (*Agricultural Holdings Act*) (art. 46) n'ont rien changé au droit aux récoltes sur pied.

Art. 1141. *De l'équivalent des emblavures (substitute for emblements).* — Lorsque le *lease* d'une ferme ou de terres affermées moyennant une rente égale au revenu (*rack rent*) prend fin à la suite du décès ou de la cessation de l'*estate* d'un propriétaire (*Landlord*) dont les droits ne seraient pas exactement déterminés, le preneur, au lieu de revendiquer les récoltes sur pied, continuera à tenir et occuper la ferme ou les terres jusqu'à l'expiration de l'année de tenure encore en cours, selon les termes de son *lease* ; le successeur du constituant prendra le lieu et place de celui-ci pour la période comprise entre le jour de l'expiration des droits du constituant et le jour où expirera l'année en cours. Dans les rapports entre le successeur du constituant et le preneur, un congé n'est pas nécessaire pour mettre un terme à la tenure.

Landlord and Tenant Act, 1851, art. 1.

Art. 1142. *De l'indemnité en cas d'améliorations.* — Sauf en vertu d'une convention expresse, d'un *Act du Parlement* ou d'une coutume spéciale, le tenancier pour un nombre d'années déterminé, n'a droit, à l'expiration de sa tenure, à aucune indemnité ni allocation à raison des améliorations qu'il a faites ou des constructions (*fixtures*) qu'il a édifiées sur les biens affermés.

Caldecott c. *Smythies* (1837) 7 C. et P. 808, opinion de Parke, R.
Mousley c. *Ludlam* (1851) 21 L. J. C. P. 64.

L'exception la plus importante au principe général se trouve dans les dispositions de la loi de 1908 (*Agricultural Holdings Act*) d'après lesquelles les tenanciers agricoles (y compris les tenanciers de jardins maraîchers, peuvent obtenir une indemnité pour améliorations et constructions (articles 1 à 11). Le même droit s'étend au tenancier d'un mort-gageur aux termes d'un *lease* qui n'est pas opposable au créancier mort-gagiste (art. 12) et ce droit ne peut être abandonné, même par une convention formelle (art. 5). Quant au mode de fixation des indemnités, il est fixé par des dispositions spéciales de la dite loi (art. 13 et annexe II) et l'indemnité peut grever la succession du bénéficiaire du droit de réversion (art. 15). Une protection similaire s'étend également aux tenanciers de terrains répartis en lots et de jardins de cottages, en vertu des lois de 1887 (*Allotments and Cottage Gardens Compensation for Crops Act*) et de 1890 (*Tenants Compensation Act*). Quant au droit qu'a le tenancier pour un certain nombre d'années d'enlever les constructions édifiées par lui, voir ci-après Section II, Titre III).

Art. 1143. *Des dégradations commises par le preneur pour un certain nombre d'années.* — Le preneur pour un certain nombre d'années, qui n'a pas expressément stipulé son irresponsabilité des dégradations, est passible

d'une action en dommages et intérêts ou en ouverture de compte s'il commet volontairement quelque dégât (a) ou (?) s'il est coupable de dégât toléré (b) sur les biens compris dans son *lease*. Mais aucune action en équité ne sera recevable contre ce preneur, si les dégradations ont abouti à des améliorations (c) (art. 1078) et un preneur d'année en année d'un tenement urbain n'est pas (semble-t-il) responsable des dégâts tolérés (d).

(a) *Statute of Marlborough* (52 Henry III (1267) c. 23).
Litt., art. 67.
(b) Litt., art. 71.
Co. Litt. 53 a.
Leach c. *Thomas* (1835) 7 C. et P. 327, opinion de Patteson, J.
Yellowly c. *Gower* (1855) 1 Exch., p. 294, opinion de Parke, B.
Davies c. *Davies* (1888) 38 Ch. D. 499.

Il y avait, jadis, bien des doutes sur le point de savoir si le preneur pour un certain nombre d'années d'un tenement urbain est responsable des dégâts tolérés (*Re Cartwright* (1889) 41 Ch. D. 532, où il s'agissait d'un possesseur à vie) mais, en ce qui concerne les possessions agricoles, la Cour d'Appel a décidé (affaire *Wedd* c. *Porter* [1916] 2 K. B. 91) que même un tenancier d'année en année est, en l'absence de convention expresse, tenu de cultiver comme un agriculteur, suivant la coutume du pays.

(c) *Doherty* c. *Allman* (1878) L. R. 3 App. Ca. 709.
Meux c. *Cobley* (1892) 2 Ch. 253.
(d) *Torriano* c. *Young* (1833) 6 C. et P. 8.

Les conditions particulières d'une action pour dégâts ont été indiquées précédemment (art. 1077, n). La disposition de l'art. 25 (3e alinéa) du *Judicature Act*, de 1873, n'affecte pas, en ce qui concerne les dégâts, les tenanciers pour un certain nombre d'années.

Art. 1144. *De l'aliénation par le preneur pour plusieurs années.* — Sous réserve des conventions expresses de son *lease*, le preneur pour un certain nombre d'années peut aliéner son *estate*, ou constituer sur lui un droit de moindre durée à titre de sous-location.

Le principe ainsi formulé ci-dessus s'appuie sur tant de dispositions légales ou de décisions judiciaires qu'il semble inutile de citer d'autorités à l'appui. Il importe cependant de faire ressortir la différence entre une aliénation de l'*estate* du preneur (*assignment*) et un contrat de sous-location pour une partie seulement de la durée du contrat original. Quelles que soient les expressions employées (*Parmenter* c. *Webber* (1818) 8 Taunt. 593), l'aliénation d'une partie quelconque des biens-fonds pour la durée intégrale de la tenure, rend l'acquéreur tenancier du constituant original et par conséquent responsable envers lui, tant que l'*estate* reste entre ses mains, par identité de droits, tant de la rente que des clauses du *lease*, pour la partie des biens acquis (voir ci-après art. 1146).

Le preneur, lui aussi, en reste tenu malgré toute cession. D'autre part une aliénation pour une partie seulement de la durée du contrat original, rend l'acquéreur tenancier du preneur primitif et par conséquent seulement sous-locataire du constituant, sans identité de droits (*privity of estate*) et ce dernier ne peut donc personnellement mettre à la charge de l'acquéreur ni rente, ni clauses, quoiqu'il puisse, cela va sans dire, exercer ses recours sur le bien (*Holford* c. *Hatch* (1779) 1 Doug. 1779; *Palmer* c. *Edwards* (1783) *ibidem.*, 186 n.)

Il est également évident que toute condition d'un *lease* d'un certain nombre d'années interdisant, soit absolument, soit sous certaines modalités, l'aliénation ou la sous-location, est valable; en effet la violation d'une telle condition est presque toujours l'unique cause des déchéances contre lesquelles aucun recours n'est ouvert au preneur immédiat ni en vertu de la loi de 1881, *Conveyancing Act*, art. 14; ni d'après la jurisprudence générale des tribunaux (*Barrow* c. *Isaacs* (1891) 1 Q. B. 417; *Eastern Telegraph Co.* c. *Dent* (1899) 1 Q. B. 835). Mais une sous-location concédée au mépris d'une telle interdiction confère néanmoins des droits sur les biens, quoiqu'elle constitue un motif de déchéance (*Parker* c. *Jones* (1910) 2 K. B. 32).

Art. 1145. *De la rétrocession du « term »*. — Le transfert de l'*estate* du preneur au profit de la personne qui, à ce moment-là, se trouve investie du droit de retour, quels que soient les termes employés (a) produit le même effet que la rétrocession et (sous réserve de l'art. 1041) éteint l'*estate* du preneur par voie de consolidation (b). Mais lorsqu'un *mesne estate* fait l'objet d'une rétrocession ou d'une consolidation, l'*estate*, qui confère, à l'expiration des droits du tenancier d'une telle concession ou sous concession, le droit immédiat à la possession des terres, devient, pour la conservation des incidents et obligations de l'*estate* ainsi consolidé résultant de ce contrat à terme ou de la sous-location, un droit de réversion à l'expiration du contrat ou de la sous-location qui peuvent avoir été concédés directement sur l'*estate* rétrocédé ou consolidé. (c)

(a) *Cottee* c. *Richardson* (1851) 7 Exch. 143.
(b) Co. Litt. 337 b.
(c) *Real Property Act*, 1845, art. 9.

Suivant le *common law*, la rétrocession, qu'elle soit faite sous forme de convention entre les parties ou par l'effet de la loi, d'une location suivie d'une sous-location, anéantissait le droit de réversion quant à celle-ci. En conséquence, le bénéficiaire de la sous-location cessait d'être tenu de la rente et de l'exécution des autres engagements inhérents à la réversion. En pratique cette règle a produit de très graves inconvénients; elle a été modifiée en partie par l'article 6 de la loi de 1730 (*Landlord and Tenant Act*) qui s'appliquait seulement aux locations rétrocédées en vue de leur renouvellement. Le dit article est encore en vigueur, il a été appliqué dans une affaire récente (*Plummer* c. *David* [1920] 1 K. B. 326).

Pour les cas dans lesquels, en vertu des pouvoirs que lui confère la loi, un syndic de faillite renonce au *mesne term*, voir la loi de 1914, *Bankruptcy Act*, art. 54 (3 à 6).

Art. 1146. *Des engagements se rattachant aux immeubles*. — Les droits et obligations résultant des clauses et conditions d'un bail, relatifs à la matière en question (a), passent aux cessionnaires successifs des possessions à temps et du droit de réversion (b).

Lorsque le droit de réversion a fait l'objet d'un partage et que la rente a été légalement répartie, tout cessionnaire d'une portion quelconque d'un droit de réversion peut en cas de non-paiement de la rente réservée dans le *lease*, dans la mesure de sa part du droit de réversion, faire exécuter toutes les conditions et reprendre possession aux conditions stipulées (c).

Lorsqu'il s'agit de *leases* par écrit passés postérieurement au 31 décembre 1881, le bénéfice de toutes les conditions contenues dans le *lease* passera aux cessionnaires de toute partie du droit de réversibilité, nonobstant toute division et malgré l'annulation ou la cessation du *term* pour toute autre partie des terres comprises à l'origine dans le *lease* ([d]).

(a) C'est le texte même de l'art. 10 (1) de la loi de 1881, *Conveyancing Act*. Dans l'édition précédente nous avions mis « touchant et concernant ». Quant au sens de la restriction v. *Horsey Estate* c. *Steiger* [1899] 2 Q. B. 79 ; *Ricketts* c. *Enfield Churchwardens* [1909] 1 Ch. 544 ; *Dyson* c. *Forster* [1909] A. C. p. 102.

(b) *Covenants Act*, 1540, art. 1 et 2, *Conveyancing Act*, 1881, art. 10 et 11.

On observera que la dernière loi ne contient aucune disposition relative au bénéfice des conditions passant aux cessionnaires du droit (art. 11). Mais il semble que les clauses et conditions comprises dans la loi suivent, d'après le *common law*, le *term* et la réversion (*Wedd* c. *Porter* [1916] 2 K. B. 91); et le texte de la loi de 1540 est général à cet égard. Il semble qu'il n'y ait pas de texte de loi disant que la charge des clauses et conditions se transmet en cas de cession du droit; mais la règle de *common law* résulte de nombreuses décisions, par exemple *Williams* c. *Bosanquet* (1819) 1 B. et B. 238; *Moule* c. *Garrett* (1872) L. R. 7 Exch. 101. La loi de 1540 est expressément limitée aux écrits ; et même la loi dite *Conveyancing Act* est dans son application restreinte aux baux écrits (*Blane* c. *Francis* [1917] 1 K. B. 252). Le bénéfice des droits de retour conféré par cette dernière loi peut être invoqué par la personne ayant droit, périodiquement, sous réserve du *term*, au revenu de tout ou partie, suivant les cas, de l'immeuble loué (même loi, art. 10 (1).

(c) *Law of Property Amendment Act*, 1859, art. 3.

Les effets de cet article s'étendent à tous les *leases*, quelle que soit leur date.

Même suivant le *common law*, le partage de la réversion, s'il résulte de l'effet de la loi, par exemple, par suite d'une succession entre cohéritiers, ne fait pas disparaître le bénéfice d'une condition (Co. Litt. 215 a ; *Piggott* c. *Middlesex* C. C. [1909] 2 Ch. 134).

Il est à peine nécessaire de faire observer que la division *(severance)* des droits du preneur n'empêche pas l'exécution des engagements contractés par le *lease* d'être poursuivie sur la totalité des immeubles (*Webber* c. *Smith* (1689) 2 Vern 103).

(d) *Conveyancing Act*, 1881, art. 12 (1).

Il y a lieu de faire observer avec soin qu'à défaut d'expressions contraires, ni le *common law* ni aucune loi ne permettent à d'autres qu'au cessionnaire du droit de retour ou du *term* de se prévaloir des conditions ou engagements en cours. Ainsi, par exemple, un sous-locataire ne peut revendiquer le bénéfice d'un engagement contracté par le principal constituant envers le constituant en second, quand bien même le premier aurait acquis l'*estate* du second et la violation de l'engagement aurait pour effet de causer du dommage au sous-locataire (*South of England Dairies Co.* c. *Baker* (1906) 2 Ch. 631). D'un autre côté, s'il s'agit d'un engagement se rattachant à la terre et contracté postérieurement à la promulgation de la loi de 1845 (*Real Property Act*, art. 5), et s'il est stipulé au profit d'un tiers, les successeurs au titre de celui-ci peuvent s'en prévaloir (*Dyson* c. *Forster* (1909) A. C. 98).

Art. 1147. *De la condition interdisant l'aliénation.* — Lorsque le *lease* contient une clause ou condition interdisant au preneur de céder, sous-louer, aliéner la possession, disposer des terres affermées, sans la permission du constituant, permission qui ne saurait être refusée sans raison plausible :

(I) A défaut de preuves absolues, l'absence de raisons plausibles du constituant ne se présumera pas (a) ; mais, lorsque cette absence existe d'une manière évidente, le preneur pourra aliéner bien que le bailleur ait refusé d'y consentir (b).

(a) *Jenkins* c. *Price* (908) 1 Ch. 110.
(b) *Treloar* c. *Bigge* (1874) L. R. 9 Exch. 151.

Du reste aujourd'hui, il est également possible d'obtenir du tribunal une décision déclarant que le preneur a le droit de céder (*Evans* c. *Levy* (1910) 1 Ch. 452).

(II) Aucune action ne peut être intentée à l'effet de contraindre le constituant à donner son assentiment ou d'obtenir des dommages et intérêts en raison de son refus, si le *leasc* ne contient pas l'engagement formel par lui d'accorder l'autorisation dans les circonstances survenues (1).

(1) *Treloar* c. *Bigge* (précité).
Andrew c. *Bridgman* (1908) 1 K. B., p. 598, opinion de Cozens-Hardy, M. R.

(III) Aucune redevance, ni somme d'argent à titre de redevance (à moins que le *lease* ne contienne à ce sujet des dispositions formelles) ne peuvent être exigées pour un tel consentement ou à son occasion ; mais il sera permis de demander paiement d'une somme raisonnable à raison des dépenses occasionnées (a) et l'engagement de payer une telle redevance n'est pas illicite (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1892, art. 3 (Cet article, qui est rétroactif (*West* c. *Gwynne* (1911) 2 Ch. 1) s'applique à toutes les dispositions interdisant l'aliénation en matière de *leases*, qu'il y ait ou non quelque condition relative à l'absence de raisons plausibles.
(b) *Andrew* c. *Bridgman* (1908) 1 K. B. 596 (Mais le refus de consentir à l'aliénation, sauf moyennant paiement d'une redevance, donne au preneur le droit d'aliéner sans autorisation.)

(IV) Une clause stipulant que le cessionnaire proposé devra s'engager envers le constituant au paiement d'une rente et à l'exécution des autres conditions, pendant le reste de la durée du contrat, ne constitue pas une redevance dans le sens de l'art. 3 du *Conveyancing Act* de 1892 (a), mais une clause stipulant que le cessionnaire paiera une rente plus élevée (b) en est une.

(a) *Waite* c. *Jennings* (1906) 2 K. B. II.
(b) *Jenkins* c. *Price* (1907) 2 Ch. 229 (Cette décision a été infirmée en appel, mais sur un autre point).

(V) A défaut de circonstances spéciales, le refus de permettre au possesseur du *term* de céder à une société (corporation) est considéré comme un refus injustifié (a) ; il en est de même du refus de permettre de céder à la femme du cessionnaire, sauf à la condition par le cessionnaire de se porter garant pour toute la durée du *term* (b).

(a) *Jenkins* c. *Price* (1908) 1 Ch. 110.
Willmett c. *London Road Car Co.* (1910) 2 Ch. 525.
(b) *Evans* c. *Levy* (1910) 1 Ch. 452.

Art. 1148. *De la responsabilité du cessionnaire.* — Lorsqu'un *lease* a été cédé de bonne foi par le cessionnaire, celui-ci cesse d'être tenu au paiement de la rente réservée ou à l'exécution des engagements pris (a) ; sauf en ce qui concerne les rentes exigibles ou les infractions qui auraient été commises du temps où le *term* était encore à son nom et sauf le cas d'obligations résultant de conventions formelles (b). Le preneur originaire reste responsable tant du paiement de la rente que de l'exécution des autres engagements pour tout le temps qui reste encore à courir sur la durée du *term* ; mais il a droit d'être tenu indemne des rentes restées impayées et des suites d'infractions qui se seront produites depuis la cession du *term* par la personne qui en est investie à l'échéance des rentes ou à la survenance des infractions (c).

(a) *Barnfather* c. *Jordan* (1780) 2 Burr. 452.
Chancellor c. *Poole* (1881), *idem*. 764.
Taylor c. *Shum*, 1 B. et P. 21.
} pour les rentes.
Beardman c. *Wilson* (1868) L. R. 4 C. P. 57, pour l'exécution des engagements.

Peu importe que l'aliénation ait été faite au mépris d'une convention formelle insérée dans le *lease* (*Paul* c. *Nurse* (1828) 8 B. et C. 486 ; *Re Johnson* (1894) 1 Mans. 54 (C. A.). *Quid* s'il y avait eu une condition dans ce sens qu'après une telle cession le bail deviendrait nul ?

(b) *Waite* c. *Jennings* (1906) 2 K. B. 11.

(c) *Burnett* c. *Lynch* (1826) 5 B. et C. 589.
Moule c. *Garrett* (1872) L. R. 7 Exch. 101 (Mais l'obligation de tenir indemne s'attache seulement aux cessionnaires dans le sens ordinaire de ce terme, et non pas aux créanciers saisissants (*John* c. *Pink* (1900) 1 Ch. 296).

Art. 1149. *Reprise de possession par le constituant.* — Le constituant ne peut, sauf dans les cas ci-après mentionnés, reprendre possession des terres pendant la durée du *term* en raison du défaut de paiement de la rente ou d'inexécution des clauses du *lease* par la personne investie du *term*, sauf stipulation formelle de reprise ou de déchéance en pareil cas (a). Mais lorsque le tenancier aura quitté les immeubles affermés moyennant une rente égale aux trois quarts de leur revenu annuel, en restant débiteur d'arrérages échus depuis six mois (b) et ne laissant pas d'actif saisissable suffisant, le constituant peut, que le *lease* contienne ou non une disposition autorisant la reprise, rentrer en possession des immeubles par voie d'exécution sommaire au moyen d'une demande adressée à deux magistrats ordinaires ou au magistrat de police ou à un magistrat rétribué (c) dans les conditions prévues par la loi de 1737, *Distress for Rent Act* (d). Et le constituant, qui a pris l'engagement général de consentir un *lease*, a le droit d'y faire insérer la condition de reprise de possession des immeubles en cas de non paiement de la rente, mais non en cas de non exécution des autres engagements contenus dans le *lease*.

(a) *Willson* c. *Phillips* (1824) 2 Bing. 13.
Darke c. *Bowditch* (1846) 8 Q B. 973.

L'exécution des conditions de reprise de possession dans le *lease* est assujettie par la loi à des restrictions importantes. (Voir ci-après Section III, Titre I).

(b) *Deserted Tenements Act*, 1817.
(c) *Metropolitan Police Courts Act*, 1840, art. 13.
Stipendiary Magistrates' Act, 1858, art. 1.
(d) Art. 16.
(e) *Hodgkinson* c. *Crowe* (1875) L. R. 10 Ch. App. 662.
Anderton's and Milner's Contract (1890) 45 Ch. D. 476.

Art. 1150. *Réintégration du constituant après l'expiration du « term »*. — Lorsque le *term* créé par un *lease* est arrivé à expiration ou qu'il y a été dûment mis fin, le constituant a le droit de reprendre possession des immeubles par une rentrée paisible ou par action en expulsion (a) ; et si à l'origine le *term* ne dépassait pas sept années ni la rente la somme de vingt livres sterling par an, sans redevance, le constituant, après avoir prouvé que le tenancier ou l'occupant a négligé ou refusé de lui laisser la possession peut obtenir de deux magistrats en petites sessions, ou d'un magistrat de police, ou d'un magistrat rétribué une ordonnance, assurant la possession, au besoin en obtenant main forte d'un agent de police (b).

(a) Pour les détails voir plus haut : Livre II, partie III, art. 825.
Un tenancier qui, après l'expiration du *term*, et malgré le congé par écrit à lui donné, persiste à demeurer sur l'immeuble, est passible du paiement du double de la valeur (*Landlord and Tenant Act*, 1730, art. 1) et le tenancier qui, à l'expiration du délai fixé dans un congé notifié par lui, n'aura pas remis en possession des lieux sera tenu de payer le double de la rente (*Distress for Rent Act*, 1737, art. 18) pour le temps durant lequel il conserve la possession.

(b) *Small Tenements Recovery Act*, 1838, art. 1.
Metropolitan Police Courts Act, 1839, art. 14.
Stipendiary Magistrate's Act, 1858, art. 1 et 2

A diverses reprises, on a adopté sous forme de lois une série de dispositions légales spéciales pour faciliter la reprise des propriétés paroissiales (*Poor Relief Act*, 1819, art. 24 et 25), des lotissements de cottages (*Allotments Act*, 1832, art. 6), des lotissements de jardins (*Inclosure Act*, 1845, art. 111), des terres appartenant au Ministère de la Guerre (*Defence Act*, 1859, art. 5) et à l'Amirauté (*Admiralty Lands and Works Act*, 1864, art. 12), mais ces dispositions n'offrent pas un intérêt général suffisant pour en justifier une énumération détaillée.

Art. 1151. *Obligation d'assurer la jouissance paisible*.— A défaut de conventions formelles, la seule obligation qui incombe au constituant quant à la garantie des droits du preneur pour quelques années, consiste à en assurer au preneur la paisible jouissance (a) aussi longtemps que le constituant aura des droits sur les dits biens (b). Cette obligation s'étend à tous les actes du constituant et de ses ayants-cause (c) ; mais elle ne s'étend pas aux actes de

simples délinquants (d), et il est douteux qu'elle s'étende aux actes de ceux qui invoquent un titre préférable (e).

(a) Sheppard, *Touchstone*, 165.
Hall c. *City of London Brewery Co.* (1862) 2 B. et S. 737.
Baynes c. *Lloyd* (1895) 1 Q. B. 820 (mais voir le doute exprimé par Kay, L. J. en rendant l'arrêt de la Cour d'Appel, en 1895, 2 Q. B., p. 615).
Budd-Scott c. *Daniell* (1902) 2 K. B. 351.
Hart c. *Rogers* [1916] 1 K. B. 646.

« Possession paisible » signifie absence de toute immixtion matérielle dans la jouissance des lieux, et non les simples troubles causés par le bruit, l'atteinte aux droits privés ou autres choses semblables (*Browne* c. *Flower* (1911) 1 Ch. 228, opinion de Parker, J.) Mais v. *Harmer* c. *Jumbil Tea Areas* (1920) XXXVII T. L. R. 91.

(b) *Swan* c. *Stransham* (1567) Dyer. 257, a.
Adams c. *Gibney* (1830) 6 Bing. 656.
Baynes c. *Lloyd*, précité.

(c) *Markham* c. *Paget* (1908) 1 Ch. 697.

(d) *Andrew's Case* (1591) Cro. Eliz. 214, approuvé dans l'affaire *Markham* c. *Paget*, citée plus haut.

(e) Dans le sens de l'affirmative :
Bandy c. *Cartright* (1853) 8 Exch. 913.
Hall c. *City of London Brewery Co.*, précité.
Dans le sens de la négative :
Jones c. *Lavington* (1903) 1 K. B. 253, confirmé dans *Markham* c. *Paget*, précité.
Budd-Scott c. *Daniel*, précité.

De vives controverses se sont élevées sur le point de savoir si, dans un *lease*, l'emploi du mot *demise* (cession) ou bien, avant la promulgation de la loi de 1845 (*Real Property Act*, art. 4) l'emploi du mot *grant* (concession) garantissait implicitement le droit de constituer le *lease*. (Russell, C. J. dans l'affaire *Baynes* c. *Lloyd* (1895) 1 Q. B. 820) a été d'avis qu'il en est ainsi ; mais sa manière de voir a été repoussée par la Cour d'Appel (1895) 2 Q. B. 610) et, si l'on examine de près les autorités que Russell, C. J. a citées à l'appui, on trouvera que la seule décision (par opposition aux opinions émises en passant) qui comporte l'affirmative, est la vieille affaire *Holder* c. *Taylor* (1614) Hob. 12 où la Cour des *Common Pleas* a permis au preneur par *demise* de réclamer des dommages-intérêts au constituant avant l'éviction. Il est curieux que la loi de 1845, *Real Property Act* n'ait pas compris le mot *demise* dans les termes de l'article 4 ; et cette omission peut être invoquée comme argument aussi bien par l'une que par l'autre des parties dans la controverse. Reste à savoir : lorsque le *term* a été créé à titre d'*use*, y a-t-il encore quelque obligation de la part du constituant ?

Art. 1152. *Garantie de convenance.* — Au point de vue général, le *lease* consenti pour un certain nombre d'années n'implique pour le constituant aucune obligation de garantir (art. **342**) que les lieux loués puissent convenir au but pour lequel ils ont été loués (a). Mais, en cas de location d'une maison meublée destinée immédiatement à l'habitation, s'il est prouvé ensuite, qu'à raison de certains défauts des lieux (b) ou pour toute autre raison (c) la maison est inhabitable, le possesseur peut renoncer au *lease* et obtenir du constituant la réparation de tout le préjudice qu'il aura subi par la conclusion du contrat (d). Et, s'il s'agit d'un contrat conclu postérieurement au **2** décem-

bre 1909, en vue de la location pour l'habitation, de tout ou partie d'une maison, moyennant une rente ne dépassant pas, à Londres, le chiffre de quarante livres sterling, ou celui de vingt-six livres sterling dans tout autre district urbain ayant d'après le dernier recensement une population de 50.000 personnes ou plus, ou celui de seize livres dans toutes autres localités, il en résultera la condition implicite que la maison doit dès l'entrée en possession et sous tous les rapports convenir raisonnablement à l'habitation humaine (e).

(a) *Sutton* c. *Temple* (1843) 12 M. et W. 52.
Hart c. *Windsor* (1843) *ibidem.*, 68.
Keates c. *Cadogan* (1851) 10 C. B. 591.
Lane c. *Cox* (1897) 1 Q. B., p. 417, opinion de Lord Esher, M. R.
(b) *Wilson* c. *Finch-Hatton* (1877) 2 Ex. D. 336.
(c) *Smith* c. *Marrable* (1843) 11 M. et W. 5.
Bird c. *Lord Greville* (1884) Cab. et E 317.
(d) *Charsley* c. *Jones* (1889) 53 J. P. 280. } *Nisi Prius.*

Dans l'espèce citée en dernier lieu, il a été décidé que le fait que le bailleur a eu connaissance de l'état dans lequel se trouvaient les lieux était sans importance.

(e) *Housing, Town Planning, etc., Act*, 1909, art. 14.

L'article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une location pour une durée fixe d'au moins trois années, à la condition que les locaux soient livrés au preneur prêts à être habités.

Art. 1153. *Des réparations à la charge du propriétaire.* — Au point de vue général, si le contrat ne contient aucune clause formelle à ce sujet, le bailleur n'est pas tenu de faire faire des réparations ou améliorations dans les locaux loués (a); mais s'il s'agit d'une location semblable à celle que vise la dernière phrase de l'art. 1152, elle comporte implicitement l'engagement, pendant toute la durée de l'occupation, de maintenir la maison, sous tous les rapports, en état de convenir d'une manière raisonnable à l'habitation humaine (b).

(a) *Pomfret* c. *Ricroft* (1670) 1 Wms. Saund. 321.
Gott c. *Gandy* (1853) 2 B. et C. 845.
(b) *Housing, Town Planning, etc., Act*, 1909, art. 15.

L'article contient des dispositions très détaillées mettant le propriétaire et l'autorité locale à même de remplir l'engagement ou d'assurer son exécution. Il semble cependant que la loi ne contienne aucune disposition à l'effet d'empêcher d'écarter, par convention formelle, les dispositions des art. 14 et 15. Mais dans les cas auxquels s'appliquent également les dispositions du même genre de l'art 75 de la loi de 1890 *(Housing of the Working Classes Act)* les conventions contraires sont interdites par l'art. 12 de la loi de 1903 *(Housing of the Working Classes Act)*.

Art. 1154. *Termes acquittés.* — Tout *term of years* dont, par convention expresse ou effet du droit, le propriétaire du bien sur lequel il a été constitué se trouve investi bénéficiairement ou en *trust (attendant term)* cesse

en conséquence et prend fin quant au bien sur lequel il a été constitué (a). Mais si un tel *term*, par suite d'une convention formelle, a acquis le caractère d'*attendant term* avant le 1er janvier 1846, il continuera, malgré son expiration, à offrir la même protection qu'il aurait offerte s'il avait, sans qu'on eût à s'en occuper, continué à subsister après le 31 décembre 1845 (b).

(a) *Satisfied Terms Act*, 1845, art. 2.
(b) Art. 1er de la même loi.

Les *attendant terms* constituent un sujet obscur et difficile, mais en résumé on peut dire qu'ils sont dûs à la pratique ancienne, à laquelle il a déjà été fait allusion plus haut dans une annotation à la suite de l'art. 1037, pratique qui consistait à créer des possessions de longue durée *(long terms)* moyennant une rente nominale ou même sans rente, ni autres engagements, rien qu'à l'effet de se procurer des fonds. Ces *terms* étaient souvent (quoique dans des conditions variables) créés sous forme de règlements de famille *(family settlements)* et lorsque ces possessions étaient rachetées par le possesseur de l'héritage ou achetées par quelque acquéreur, elles ne lui étaient pas rétrocédées, mais, avec des précautions infinies, maintenues en vigueur à son profit, de telle sorte qu'il eût la possibilité de se retrancher derrière eux dans le cas où ses droits à l'héritage viendraient à être trouvés défectueux. Cette façon de procéder non seulement augmentait les frais de la transmission, mais, en raison des complications qui en résultaient, donnait naissance à plus d'erreurs qu'elle n'en empêchait. Quant à savoir à quel moment un *term* devient *attendant* ou *satisfied* dans le sens prévu par la loi, voir affaire *Anderson* c. *Pignet* (1872) L. R. 8 Ch. App. 180, où cependant il ne s'agissait pas d'un *term* résultant d'un *settlement*. Cette décision suggère l'idée que, malgré le *Satisfied Terms Act*, un *term* ne serait jamais considéré comme *attendant* si les règles d'équité en empêchaient la consolidation.

Art. 1155. *De la transformation des « terms » de longue durée.* — Tous *terms*, qui à l'origine avaient été contractés pour une durée d'au moins trois cents ans, sur laquelle restent encore à courir au moins deux cents ans, sans qu'en fait il y ait à payer de ce chef aucune rente en argent (a) et sans qu'il y ait lieu de tenir compte d'aucun droit, ni *trust* de rachat au profit d'un *reversioner*, à moins qu'ils ne soient susceptibles de prendre fin en cas de reprise pour non exécution des conditions, ou qu'un contrat de sous-location ne soit survenu sur le *term* primitif qui ne serait pas susceptible d'être élargi en vertu du présent article peuvent, (b) être élargis au moyen d'une déclaration du propriétaire (c) par acte scellé et transformés en fief simple (d). Ce fief simple sera attribué au précédent possesseur du *term*, sous réserve de tous les trusts, pouvoirs, limitations exécutoires, droits, équités, conventions et dispositions quant à l'usufruit et à la jouissance et de toutes les obligations qui auraient affecté le *term* s'il n'avait pas été ainsi transformé (e). Ce fief simple comprendra toutes les mines et tous les minerais qui se trouvent au sous-sol des terres faisant l'objet du *term* et qui, ni en fait, ni en droit n'en étaient séparés au moment de la transformation (f).

(a) Il n'importe qu'il y ait eu à un moment donné une rente véritable, si elle a été l'objet d'une renonciation ou prescrite (*Conveyancing Act*, 1881, art 65 (1).

(b) *Conveyancing Act*, 1882, art. 11.

(c) Ce possesseur peut être : *a)* une personne qui a la jouissance bénéficiaire en vertu d'un titre ; *b)* un *trustee* chargé de vendre ou de toucher les revenus ; *c)* le représentant d'un défunt — qu'il soit grevé ou non de charges ou servitudes (*Conveyancing Act*, 1881, art. 65) (2).

(d) *Conveyancing Act*, 1881, art. 65 (1).

(e) » » » art. 65 (4).

(f) » » » art. 65 (6).

TITRE VII. — TENURES A VOLONTÉ
(ESTATES AT WILL)

Art. 1156. *De la tenure à volonté (estates at will).* — Une tenure à volonté est la possession d'une terre par une personne avec la permission d'une autre qui y a des droits actuels, à la condition que les parties puissent, l'une comme l'autre, et à quelque moment que ce soit, mettre un terme à cette possession. Aux effets du présent titre, une tenure par *copyhold* n'est pas une tenure à volonté.

Co. Litt. 55 a.,
Taylor c. *Ashe* (1633) Vin. *Ab.* X, 396.
Blunden c. *Baugh* (1634) Cro. Car , p. 303, per Curiam.

Il peut y avoir des doutes sur le point de savoir si ce que l'on appelle une tenure à volonté est réellement un *estate* proprement dit; mais elle est souvent considérée comme telle.

Le tenancier d'une possession à volonté n'est tenu à aucune fidélité (*fealty*) de ce chef; et la rente réservée à cet égard, quoique susceptible d'être saisie ne constitue pas une servitude de rente (*rent service*) (Co. Litt. 57 b.). Aucun droit de *retour* ne peut être constitué sur ce que l'on appelle « possession à volonté » (*Stafford's Case* (1609) 8 Rep. 75) et, ni avant, ni depuis la promulgation de la loi de 1825, *Juries Act*, une telle possession n'a été une condition pour le service du jury (32 Henry VIII (1543) c. 6. art. 3) 27 Eliz. (1585) c. 6, art. 1). Articles 1, 50 et 52, du *Juries Act*, 1825). D'un autre côté la doctrine d'après laquelle un tenancier est irrecevable à contester les droits de son seigneur (voir plus haut : art. 1038, (IV) s'applique à une tenure à volonté (*Morton* c. *Woods* (1868) L, R. 3 Q. B. 658), et le tenancier à volonté peut obtenir le droit de retour au moyen d'un acte d'abandon (*release*) (Co. Litt. 270 b.). Parmi les anciens auteurs il y en avait, comme par exemple Blackstone, qui avaient l'habitude de classer toutes les tenures par *copyhold* au rang des possessions à volonté, mais, étant donné que le tenancier par *copyhold* a depuis longtemps été protégé par les tribunaux du Roi contre toute expulsion arbitraire par son seigneur, ce classement n'est manifestement plus soutenable.

Art. 1157. *Constitution d'une tenure à volonté.* — Une tenure à volonté est créée :

(1) Par une prise de possession, en vertu d'une convention formelle, stipulant que la possession est à la volonté du constituant ou à celle du preneur (a) ou pour une période indéterminée (à moins qu'il ne soit créé une franche tenure) (b).

(a) Litt. art. 68.
Co. Litt. 55 a.
Taylor c. *Ashe* (1633) Vin.. *Ab.* X. 396.
(b) *Anon* (1572) 4 Leon., 33, opinion de Manwood, J.
Cadee's and Oliver's Case (1587) 3 Leon. 153.
Bishop of Bath's Case (1605) 6 Rep. 35 b.
Blamford c. *Blamford* (1615) 3 Bulst. 100.
Anderson c. *M. R. Co* (1861) 3 E. et E. 614.

S'il résulte clairement des circonstances que les parties ont eu l'intention de créer une possession à volonté, le fait qu'un nombre d'années déterminées s'y trouve mentionné n'affectera pas le caractère de la tenure (*Morton* c. *Woods* (1868) L. R. 3 Q. B. 658). D'autre part une tenure spécifiée expressément « d'année en année », ne sera pas convertie en une tenure à volonté par le simple fait que le contrat contient une disposition permettant au constituant d'y mettre un terme à quelque moment que ce soit (*Re Threlfall* (1880) 16 Ch. D. 274). Mais la règle d'après laquelle une concession indéfinie (autre qu'une franche-tenure) crée une possession à volonté, n'est pas opposable à la Couronne ; car une concession de ce genre, accordée par la Couronne, est nulle en raison de son incertitude (*Alton Woods Case* (1600) 1 Rep. 43 b.).

(II) Par une prise de possession en vertu d'un *lease* contracté pour le nombre d'années que fixera une tierce personne — jusqu'au moment où ce tiers aura fixé le nombre d'années (a) ;

(a) *Bedford* c. *Johnson* (1659) 2 Sid. 153.

(III) Par une prise de possession, en vertu d'un titre non valable, des immeubles d'une autre personne, suivi d'un acquiescement de la part de celle-ci, lorsqu'elle aura eu connaissance de la prise de possession dont il s'agit (b).

(b) Litt. art. 70.
Statute of Frauds 1677, art 1
Blunden c. *Baugh* (1631) Cro. Car., p. 303, per Curiam.
Denn c. *Fearnside* (1747) 1 Wils. 176.
Smith c. *Widlake* (1877) 3 C. P. D. 10.

(IV) Par le fait que le tenancier a continué de posséder l'immeuble avec l'acquiescement du propriétaire, bien que les droits du tenancier soient expirés.

Barham c. *Hayman* (1559) Dyer. 173 a.
Bedford c. *Johnson*, précité.
Sir Thomas Bowes' Case (1670) Vin. *Ab.* X. 400.
Turner c. *Bennett* (1841) 11 L. J. Exch. 453.

Dans chacun des deux cas cités en dernier lieu l'acceptation par le propriétaire d'une rente quelconque, pourvu que cette rente ait été perçue pour une partie aliquote d'une année, convertit la tenure en tenure d'année en année (*Wood* c. *Beard* (1876) 3 Ex. 30, voir plus haut art. 1132 (IV).

(V) Par le fait que le débiteur mort-gageur vient occuper les immeubles avec le consentement du créancier mort-gagiste, lorsqu'en vertu de la convention la possession légale des biens passe au créancier mort-gagiste.

Powsley c. *Blakeman* (1622) 2 Rolle 284.
Freeman c. *Barnes* (1646) Sid., p. 460, per Curiam.
Holland c. *Hatton* (1697) Carth. 414.
Keech c. *Hall* (1778) 1 Dougl. 22.

Il semble qu'on se soit beaucoup demandé autrefois si les rapports de propriétaire à tenancier à volonté résultaient entre créancier et débiteur mort-gagiste de la simple occupation des lieux grevés de mort-gage sans clause de reconnaissance (*attornment*) ou de tenure (v. les remarques du Juge Buller dans l'aff. *Birch* c *Wright* (1786) 1 T. R., p. 383; du juge Patteson dans l'aff. *Doe* c. *Williams* (1836) 5 A. et E., p. 297, de Best, C. J., dans l'affaire *Doe* c. *Giles* (1829) 5 Bing., p. 426-427 et de Lord Denham C. J. dans l'affaire *Doe* c. *Barton* (1840) 11 A. et E., p. 314.

D'autre part il semble tout à fait évident que, vis-à-vis d'un tiers, le créancier mort-gagiste peut considérer comme étant son tenancier le débiteur en possession des biens (*Partridge* c. *Bere* (1822) 5 B. et Ald. 604; *Hitchman* c. *Walton* (1838) 4 M. et W. 409: ces deux décisions furent approuvées dans l'affaire *Doe* c. *Barton*, précité. Il semblerait donc que le créancier mort-gagiste ait le choix de considérer le débiteur mort-gageur occupant comme tenancier à volonté ou tenancier par tolérance. Mais la législation moderne, qui a conféré de nombreux droits sur les biens du mort-gageur, est très certainement opposée à la présomption que celui-ci soit l'auteur d'un dommage (*wrong-doer*); et le principe posé dans le texte représente probablement le nouveau point de vue. Néanmoins, il semble que, pour la constitution d'une tenure à volonté, il soit nécessaire que le créancier mort-gagiste ait réellement reconnu la tenure du mort-gageur (*Scobie* c. *Collins* (1895) 1 Q. B. 375); et un simple engagement par le mort-gagiste de ne réclamer les revenus de la terre qu'à défaut de paiement ne crée pas *ipso facto* une « tenure à volonté » pour le mort-gageur (*Powsley* c. *Blakeman*, précité).

Dans l'affaire *Sands to Thompson* (1883) 22 Ch. D., p. 616, il a été déclaré par la Cour qu'un mort-gageur qui avait dégagé le mort-gage sans s'être assuré la rétrocession, était à l'égard du mort-gagiste un tenancier à volonté (mais c'est contestable).

(VI) Par le fait que le *cestui que trust* vient occuper les biens avec la permission du *trustee* investi de la possession légale.

Freeman c. *Barnes*, précitée (également appliquée dans l'affaire *Garrard* c. *Tuck*).
E. Pomfret c. *Lord Windsor* (1752) 2 Ves. Sen., p. 481, opinion de Hardwicke, C.
Garrard c. *Tuck* (1849) 8 C. B., p. 250.
Melling c. *Leak* (1855) 16 C. B. 652.

Aux effets de l'article 3 de la loi de 1833 (*Real Property Limitation Act*) la possession du *cestui que trust* n'est autre que la possession du *trustee* (*Garrard* c. *Tuck*, précitée, p. 252). Apparemment cette règle est également applicable à d'autres points de vue (*Geary* c. *Barecroft* (1667) 1 Sid. 346.

(VII) Par l'admission à la possession des biens, avec le consentement du vendeur, jusqu'à la perfection du contrat, d'une personne qui avait promis d'acquérir des droits sur les biens ou de les prendre à ferme.

Hamerton c. *Stead* (1824) 3 B. et C., p. 483, opinion de Littledale J.
Saunders c. *Musgrave* (1827) 6 B. et C. 524.
Ball c. *Cullimore* (1835) 2 C. M. et R. 120.
Howard c. *Shaw* (1841) 8 M. et W. 118.
Coatsworth c. *Johnson* (1886) 54 L T. 520; 55 L. J. Q. B. 220.

Il y a lieu de distinguer soigneusement le tenancier à volonté d'un serviteur occupant la propriété de son maître (*Mayhew* c. *Suttle* (1854) 4 E. et B. 347 (gérant d'une auberge) *White* c. *Bailey* (1861) 10 C. B. N S. 227) (gérant d'une société).

Art. 1158. *Fin de la tenure à volonté.* — Une tenure à volonté (*tenancy at will*) prend fin :

(I) En cas de demande de reprise de possession par le constituant adressée au preneur ;

Co. Litt., 55 b.
Nicholl c. *McKaeg* (1830) 10 B. et C. 721.
Tomes c. *Chamberlain* (1839) 5 M. et W. 14.

(II) En cas de reprise des biens par le constituant sans l'assentiment du preneur ;

Co. Litt., 55 b.
Tomes c. *Chamberlain,* précité, opinion de Parke, B.

A moins que la reprise de possession n'ait pour but d'accomplir un acte auquel le bailleur a le droit de procéder sans mettre un terme à la tenure (Co. Litt., 55 b.).

(III) Par le fait que le preneur a tenté de céder ses droits et que le constituant en a eu connaissance ;

Pinhorn c. *Souster* (1853) 8 Exch. 763.
Malling c. *Leak* (1855) (?) 16 C. B., p. 669, per Curiam.

(IV) Par le décès de l'une ou l'autre partie ;

Co. Litt., 57 b, 62 b.
Scohie c. *Collins* (1895) 1 Q. B. 375.

Même lorsque le *lease* a été expressément libellé en ce sens que la tenure est concédée au preneur et à ses héritiers à la volonté du cédant, l'héritier du preneur commet un *trespass* en en prenant possession (Litt., art. 82). Le fait que l'une ou l'autre des parties a été mise hors la loi passe pour mettre fin à la tenure (*Oland's Case* (1602) 5 Rep. 116 B.).

(V) Par tout autre acte du constituant ou du preneur venu à la connaissance de l'autre partie, d'où résulte l'intention de mettre fin à la tenure.

Dimsdale c. *Isles* (1672) 3 Keb. 166, 207.

Les conséquences rigoureuses qui résultaient de la règle ci-dessus, en cas de possession avec rente, étaient tellement manifestes que, dès les premiers temps, les tribunaux ont tenté de poser en principe qu'il y avait lieu d'imposer à ce sujet certaines restrictions raisonnables, comme par exemple, que le tenancier ne doit pas mettre fin à sa tenure précisément juste avant l'échéance de la rente (*Anon.* (1505) Keilw. 65). Mais un grand nombre de ces essais ont pris fin avec la tendance à laquelle il a été fait allusion ci-dessus (art. 1132) (II) consistant à considérer tout paiement et toute acceptation d'une rente pour une partie aliquote d'une année, comme une preuve de la possession d'année en année, tendance qui s'est manifestée dès l'affaire *Agard* c. *King* (1600) Cro. Eliz. 775. La loi de 1870 (*Apportionment Act*) d'après laquelle la rente est réputée due de jour en jour a écarté d'autres difficultés. On trouvera dans Viner *Ab.* X. 406-407, un résumé des restrictions qui, dans ces anciens temps, ont été adoptées pour imposer la modération.

Art. 1159. *Pas de congé pour mettre fin à la possession.* — Ni le constituant ni le preneur ne sont obligés de faire connaître préalablement leur intention de mettre fin à la tenure à volonté. Mais le constituant ne peut pour-

suivre l'expulsion du preneur avant que la tenure n'ait pris fin. Cette deuxième règle ne s'applique pas à un créancier mort-gagiste qui cherche à faire expulser le mort-gageur des biens constituant le mort-gage.

Doe c. *Giles* (1829) 5 Bing. 421 (présumé).
Hitchman c. *Walton* (1838) 4 M. et W., p. 414-415, opinion de Lord Abinger, C. B. et Parke, B.

Art. 1160. *De la saisie pour rente en retard.* — Si, lors de la création d'une tenure à volonté, une rente déterminée a été réservée, le constituant peut procéder à une saisie pour les arrérages en retard.

Litt., art. 72.
Co. Litt., 57 b.
Anderson c. *M. R. Co.* (1861) 3 E. et E. 614.

Coke (Co. Litt. 57 b.), et après lui Blackstone, (Comm. II, 146) soutiennent que, lorsque le constituant fait procéder à la saisie des immeubles, la tenure à volonté prend fin ; mais c'est douteux (V. *Distress for Rent Act*, 1737, art. 10).

Art. 1161. *Le tenancier à volonté a droit aux fruits.* — Tout tenancier à volonté a droit aux fruits des biens y compris un *housebote* raisonnable (1) (V. plus haut art. **1074**).

Y. B. 12 Edw. IV (1473) Pasch. pl. 20, opinion de Choke, J.
R. c. *Winter* (1705) 2 Salk. 588, opinion de Powel, J.
Bennett c. *Turner* (1840) 10 L. J. Exch. 213.
Trent c. *Hunt* (1853) 9 Exch. 14.

(1) Droit de couper sur les terres dans des conditions raisonnables, quantité suffisante de bois pour réparer et chauffer la maison.

Art. 1162. *Le tenancier à volonté a droit aux récoltes sur pied.* — Tout tenancier à volonté, dont la tenure prend fin par suite de circonstances imprévues et indépendantes de sa volonté, a droit aux récoltes sur pied ou à leur équivalent prévu par la loi (art. **1141**) de la même manière que le possesseur à vie dans les mêmes circonstances (a). Cette règle ne s'applique pas à un débiteur mort-gageur occupant les biens mort-gagés avec l'acquiescement du créancier mort-gagiste (b).

(a) Litt., art. 68.
Co. Litt., 55.
Landlord and Tenant Act, 1851, art. 1.
(b) *Barden's and Withington's Case* (1857) 2 Leon. 54.
Keech c. *Hall* (1778) 1 Dougl., p. 22, opinion de Lord Mansfield, C. J.
Moss c. *Gallimore* (1779) 1 Dougl., p. 283, opinion de Buller, J.
Birch c. *Wright* (1786) 1 T. R., p. 383, opinion de Buller, J.
Doe c. *Giles* (1829) 5 Bing., p. 427, opinion de Best, C. J.

Le tenancier à volonté d'une maison, qui est expulsé par son propriétaire, a droit à un délai raisonnable pour son déménagement (Litt., art. 69).

Art. 1163. *Droit d'action en « trespass » et en expulsion.* — Le tenancier à volonté est recevable à intenter les actions en *trespass* (a) et en expulsion (b) contre un tiers (Voir ci-dessus, Livre II, partie III, section II, titres I et II, art. 814, 829) si l'on a porté atteinte à sa possession des biens, ou si elle lui a été enlevée à tort.

(a) *Geanes* c. *Portman* (1594) Cro. Eliz.

(b) *Blunden* c. *Baugh* (1634) Cro. Car. 305, opinion de Jones, Berkeley et Croke, J. J. citant *Spark* c. *Spark* (1559-1560) où il s'agissait cependant d'une tenure par *copyhold*. Il semble que le constituant à volonté puisse également introduire une action en expulsion (*Geary* c. *Barecroft* (1667) 1 Sid. 346), mais là le tenancier à volonté était un *cestui que trust* agissant contre un tiers.

Art. 1164. *Responsabilité en cas de dégradations volontaires.*— Le tenancier à volonté, non expressément déchargé des dégâts, est responsable des dégâts positifs (volontaires) ; mais, à défaut d'une clause formelle à ce sujet, il n'est pas responsable des dégâts tolérés (Voir ci-après, section II, titre III).

Litt., art. 71.
Co. Litt., art. 57 a.
Countess of Shrewsbury's Case (1600) 5 Rep. 13 b.
Harnett c. *Maitland* (1847) 16 M. et W. 257.

Art. 1165. *De l'aliénation par le tenancier à volonté.* — On se demande si la tentative par un tenancier à volonté d'aliéner ses droits fait passer quoi que ce soit à l'acquéreur.

Broughten's Case, Y. B. 22 Edw. IV (1482) Pasch pl 16, opinion de Brian, J.
Co. Litt., 57 a.
Anon (n. d.) 1 Brownl, 43.
Murphy c. *Ford* (1855) 5 Ir. C. L. R. 19.

La raison de décider en ce sens semble consister en ceci : l'aliénation par un tenancier à volonté met un terme à sa possession. Mais une cession ne met fin à la possession que si le propriétaire en a eu connaissance (*Carpenter* c. *Colins* (1605) Yelv. 73 ; *Pinhorn* c. *Souster* (1853) 8 Exch. 763 ; voir plus haut : art. 1158 (m). Dans *Rouse's Case* (1587) Owen, 28; *Blunden* c. *Baugh* (1634) Cro. Car., p. 304 et *Goody* c. *Carter* (1847) 9 Q. B. 863, il a été soutenu qu'un *lease* passé par le tenancier pour un certain nombre d'années ou à volonté liait toutes les personnes sauf le constituant originaire.

TITRE VIII. — DES DROITS IMMOBILIERS EN EXPECTATIVE

Art. 1166. *Des espèces de droits immobiliers en expectative.* — Tout *estate* peut, soit par effet de la loi, soit par convention des parties, sous réserve de la règle interdisant les concessions perpétuelles et des autres restrictions énoncées dans le présent Titre, être constitué ou créé pour produire ses effets quant à la possession à une date future, déterminée ou indéterminée. Un tel *estate* se produit sous trois formes : *reversion, remainder* ou *executory interest*.

La conception de droits immobiliers sans que la possession y soit jointe peut être regardée comme étrangère à un régime légal d'après lequel la possession a longtemps été considérée comme la preuve la meilleure, sinon la seule satisfaisante de la propriété. Mais en fait la reconnaissance des droits de cette nature résulta presque inévitablement de la théorie fondamentale, (voir plus haut art. 1037) (n) qui regardait tout *estate* immobilier comme procédant de l'*estate* d'un supérieur; car il était matériellement, si non logiquement, impossible de refuser au supérieur des droits sur le fonds de terre, quand même ce supérieur se serait par son propre fait privé de la possession. En conséquence, il afallu faire place aux droits du supérieur, et en dernière analyse on les a classés dans les « *estates* à venir ».

Cependant, comme Ventris, J. dans le remarquable jugement qu'il a rendu sur l'affaire-type de *Dighton* c. *Greenvil* (vers la fin du xvii[e] siècle) (2 Vent., p. 328) l'avait fait ressortir, une réversion constitue en réalité un droit actuel parce que, au moins en théorie, tout en ne conférant pas la possession, elle comporte, néanmoins, la jouissance de certains services que le tenancier est tenu de rendre. Vraisemblablement la difficulté juridique d'admettre en même temps deux saisines indépendantes pour le même fonds de terre a nécessité ce classement; car il était impossible d'accorder la saisine au *reversioner* quand le tenancier à temps (*particular tenant*) avait une franche tenure. Mais comme une simple possession à temps (*estate for years*) ne comporte pas de saisine légale, un droit de retour y relatif (ainsi que nous le verrons art. 1167) pour certains effets est considéré comme un bien corporel immobilier et comme tel, il comporte saisine légale.

De très bonne heure, aussi on avait reconnu une autre catégorie de droits qui ne conférait, dans le présent, ni jouissance de services ni possession réelle, et alors la conception du *remainder* dont on se rapprochait évidemment du temps de Bracton (*Liber de Legibus Angliæ,* Fo. 18 b.) sous la forme de limitations conditionnelles, a été pleinement admise par Littleton (Art. 716-719) vers la findu xv[e] siècle; cependant la création des *remainders* et leurs effets furent entourés, ainsi qu'on le verra, par des règles très étudiées dans le but d'empêcher toute vacance ou interruption de la saisine. Peu de temps après l'époque de Littleton, (Co. Litt. 378 a) on constate un nouveau développement de la théorie des *remainders*, puis l'on a fini par la reconnaissance des droits de cette nature au profit de personnes indéterminées et cette pratique une fois admise et reconnue, bien que condamnée par Littleton (art. 721) a nécessairement augmenté dans une large mesure les pouvoirs de disposer dont jouissaient les propriétaires fonciers.

Dans l'intervalle, les facilités accordées par la Cour de Chancellerie en matière d'*use* ou de *beneficial interest*, se rattachant aux biens tenus par un possesseur fiduciaire ont permis la création de presque tous les droits futurs ou éventuels en équité; et lorsque ceux-ci, par le

Statute of Uses furent convertis en *estates légaux*, il devint possible de créer une troisième catégorie de droits futurs : les *executory interests*. Pendant les XVII^e^ et XVIII^e^ siècles, les tribunaux de *common law* ont continué à appliquer dans une certaine mesure, les règles étroites qui régissaient encore la création et les effets des *remainders* ; mais, ainsi qu'on le verra, pendant le XIX^e^ siècle, les *remainders* et les *executory interests* ont été, soit par les lois, soit par les décisions judiciaires, très largement assimilés, au moins en ce qui concerne les *settlements* constitués après 1877.

Quoi qu'il en soit, il est encore à l'heure qu'il est tout à fait impossible, dans un exposé systématique de droit, d'ignorer les différences juridiques qui existent entre les *remainders* et les *executory interests*.

Art. 1167. *Du droit de retour (reversion).* — Le droit de retour (*reversion*) résulte de l'effet de la loi elle-même chaque fois qu'un *estate* moindre (*particular*) est créé, par un accord entre les parties, sur un droit plus étendu, au moyen d'une limitation qui ne dispose pas en même temps, au profit d'un tiers, du surplus de l'intérêt du constituant (a). Lorsque cette possession moindre est un *estate* en franc tenement, le droit de retour qui en résulte au profit du constituant est un bien incorporel héréditaire (b).

Lorsque la possession moindre *(particular estate)* est une possession pour quelques années, le droit de retour qui en découle au profit du constituant est à certains points de vue (art. **1170**, n.) considéré comme étant un *estate* actuellement existant et conférant possession, grevé d'une jouissance à temps (*term of years*) (c).

(a) Litt. art. 19, Co. Litt. 22 b. (Le fait que celui qui crée une possession moindre limite expressément ou se réserve le surplus de l'intérêt pour lui-même ou pour ses héritiers, est sans importance (*ibid.*) sauf qu'aujourd'hui une telle limitation transforme le constituant en acquéreur au point de vue des lois sur les successions (*Inheritance Act*, 1833, art. 3).

(b) Et par conséquent suivant le *common law* il se transmet par concession (Litt. art. 554, et c) (*Throgmorton* c. *Tracey* (1555) Dyer, 124 b.). Cette dernière décision est, au point de vue général, une des meilleures autorités relativement à la nature du droit de retour ; on n'a pu revendiquer sur cet intérêt aucun douaire de femme survivante (*D'Arcy* c. *Blake* (1805) 2 Sch. et Lef, p. 390, opinion de Redesdale, C. (I).

(c) *Walter* c. *Yalden* (1902) 2 K. B. 304 (Apparemment, il se transmet suivant le *common law* par délivrance (*livery*) et concession (Co. Litt. 48 b. et 49 a. ; *Anon* (1537) Dyer, 33 a. ; *Doe* c. *Cole* (1827) 7 B. et C. 243).

Le droit retenu par le constituant d'un *estate* en fief simple, est appelé seigneurie (*seignory*). A de rares exceptions près (art. 1044) il fallait que la seigneurie fût créée avant la promulgation du *Statute Quia emptores*, en 1290 ; et, chose naturelle, les conséquences qui en découlent ne présentent plus maintenant que peu d'intérêt pratique. La plus remarquable est le droit de revendiquer la possession des terres comme vacante, par *escheat*, dans le cas où le tenancier du fief simple viendrait à mourir *intestat* et sans laisser d'héritiers ; mais cela ne dépasse pas de beaucoup le droit pour tout *reversioner* de reprendre possession du fonds de terre à l'expiration du *particular estate*.

Art. 1168. *Des droits du « reversioner »*. — Le titulaire d'un droit de retour, sous réserve de toute restriction formelle, jouit de tous les droits se

rattachant aux biens fonds, spécifiés dans l'art. 1040, et de tels autres droits qui peuvent avoir été expressément réservés, exceptés ou créés de toute autre manière dans l'acte dont le droit de *reversion* procède.

Le possesseur d'un droit de *reversion* est, par sa définition même, le seigneur (*lord*) de celui qui a le *particular estate*, et, comme tel, il bénéficie de toutes les conséquences attachées à sa qualité.

Art. 1169. *De la déclaration du titre de propriété*. — Le possesseur d'un droit de *reversion* en fief simple sur un *term of years* portant sur une terre, soit d'une manière absolue, soit sous réserve des obligations, tenures, droits dévolus ou éventuels, et en général toute personne pouvant prétendre au pouvoir de disposer d'un droit de cette nature pour son propre compte, peuvent demander à la Division de la Chancellerie de la Haute-Cour de déclarer leurs titres valables, et cette déclaration pourra leur être accordée aux conditions énoncées dans la loi de 1862, *Declaration of Title Act*.

Declaration of Title Act, 1862, art. I, et 48.

Art. 1170. *De l'aliénation par le « reversioner »*. — Le bénéficiaire d'un droit de retour peut aliéner son *estate* soit par acte scellé, soit par testament, sans le consentement de celui à qui appartient le *particular estate*.

Ce principe, quoique contraire aux règles féodales, a été adopté dès les premiers temps par le *common law*: car Bracton (œuvre déjà citée, fol. 82). après avoir hésité quelque peu, décide nettement que les services dûs peuvent toujours être cédés, en tous cas moyennant une redevance ; cependant le droit de recevoir du tenancier la promesse de fidélité ne peut être transféré sans l'assentiment du tenancier. Apparemment, la manière de voir de Bracton a vite pris le dessus ; en effet, quoique l'*attornment*, c'est-à-dire le consentement du tenancier à tenir du cessionnaire fût toujours nécessaire, l'ancienne édition de *Natura Brevium* (du temps d'Edouard III, ed. Pynson (n. d.) fol. XLIX; ed. Tottell (1584) folios 168-170) contient deux formules de *writ (Quid Juris Clamat* et *Per Quae Servitia*) dont on peut suivre les traces en remontant jusqu'au temps de Bracton, imaginées pour contraindre à acquiescer le tenancier non grevé de substitution *(tenant in tail)* (*Lewis Bowles' Case* (1615) II Rep. 80 a).

Il y a lieu de faire remarquer ici que Fitzherbert, dont la nouvelle édition du *Natura Brevium* fut imprimée en 1534, quoiqu'il eût incontestablement connaissance de ces *writs* œuvre citée, 49, H. 147 A.) n'a pas jugé utile de les reproduire ; mais peut-être ne serait-il pas sans danger d'attribuer cette omission à une autre circonstance qu'à celle-ci : qu'il ne s'agissait pas des *writs* originaux dont Fitzherbert s'occupait principalement.

Le *Quid Juris Clamat* a été donné dans le registre imprimé de 1687 (*Judicialium*, folios 36, 57). Dans l'intervalle la promulgation du *Statute of Uses* avait porté un nouveau coup à la théorie de l'allégeance féodale ; car, peu de temps après, il a été décidé *(Heyward's Case* (1595) 2 Rep. 34 b.) qu'une cession qui produisait ses effets en vertu du Statut transmettait le droit de réversion sans l'acquiescement du tenancier. Enfin, en 1705, un Statut (4 et 5 Anne, c. 16, art. 9) supprimait la nécessité d'un acquiescement pour toutes les concessions et translations volontaires de droits de retour. Apparemment l'acquiescement reste encore nécessaire lorsque le *reversioner* se prévaut d'un titre hostile (*hostile title*) (*Harris* c. *Booker* (1827) 4 Bing. 96). Tout acte reconnaissant la qualité du nouveau *reversioner* suffira

pour tenir lieu d'acquiescement (*Gladman* c. *Plumer* (1845) 15 L. J. Q. B. 79). L'acquiescement donné par le tenancier à un tiers qui précédemment avait causé de sérieux préjudices au *reversioner* ne produit plus aucun effet (*Distress for Rent Act*, 1737, art. II) sauf peut-être comme renonciation impliquant déchéance des droits du tenancier. Celui-ci est couvert s'il paye la rente au *reversioner* précédent sans avoir reçu notification du transfert du droit de *reversion* (C. 16 art. 10 des lois 4 et 5 Anne). Quant à la forme en laquelle le droit de *reversion* pouvait être transféré, il semble absolument certain que, du temps de Littleton, sous réserve de la nécessité de l'acquiescement, tout droit de réversion, que ce fut un véritable droit de retour affectant un *estate* de franc tenement ou que ce fut seulement un soi-disant droit de retour après *term of years*, pouvait être transféré par acte scellé portant concession *(deed of grant)* (Litt. art. 567-568).

Art. 1171. *De la possibilité d'une réversion.* — La possibilité d'un droit de réversibilité s'ouvre au profit du donateur ou de ses héritiers, en cas de concession ou de legs d'un fief simple susceptible de prendre fin (v. plus haut, art. **1052**) ou d'un *estate* résoluble, lorsque se réalisera telle ou telle condition subséquente (v, ci-après : Section III, Titre I [a]). Cette possibilité peut être léguée par testament ou cédée entre vifs par acte scellé [b].

(a) *Simpson* c. *Simpson* (1838) 4 Bing. N. C. 333.
Pemberton c. *Barnes* (1899) 1 Ch. 544.
(b) *Wills Act*, 1837, art. 3.
Real Property Act, 1845, art. 6.
Pemberton c. *Barnes*, précité.

Un fief simple conditionnel se confondra avec le droit de réversibilité en expectative sur ce fief (*Simpson* c. *Simpson*, affaire déjà citée plus haut). Il se présente une difficulté en cas de limitation d'un droit de réversibilité conditionnel en fief simple. D'après Coke (Co. Litt. 342 b.) et Blackstone (Comm. II. 107) le fief est vacant tant que l'éventualité prévue peut se produire mais ne s'est pas encore produite. Il est cependant incontestable qu'un certain droit continue à subsister pour le donateur, mais est-ce un droit de réversion ou toute autre espèce de droit? On peut se le demander, quoique Fearne (*Contingent Remainders*, p. 359-364) ait adopté le premier point de vue. La solution de cette question ne semble pas au point de vue pratique offrir quelque importance quant à présent. Il y aurait cependant lieu de prendre garde à l'effet que peut produire sur un cas de cette espèce la loi de 1877 : *Contingent Remainders Act*.

Art. 1172. «*Remainders* » *dévolus et contingents.* — Sous réserve des règles adoptées contre les dispositions à perpétuité (V. ci-après art. 1181, n) et contre les doubles possibilités (V. ci-après, art 1179), il est donné naissance à un droit éventuel (*remainder*) lorsqu'un *estate* de franc tenement, ou un *estate* par *copyhold*, [a] est limité à une personne autre que le constituant, pour produire son effet quant à la possession à l'expiration [b] d'un précédent *estate* de la nature d'un franc tenement [c] cédé par le même acte de cession [d]. Si ce *remainder* est cédé absolument à une ou plusieurs personnes existantes et déterminées, on dit qu'il est dévolu *(vested)*, si au contraire il est cédé au profit d'une ou plusieurs personnes non encore nées ou non déterminées, ou bien au profit d'une ou plusieurs personnes déterminées par l'arrivée de tel

ou tel événement autre que l'expiration de l'*estate* précédent, on dit que le *remainder* est contingent (e). Lorsque se sera réalisée l'éventualité prévue, le contingent *(remainder)* (droit de retour éventuel) sera considéré comme s'étant transformé en un droit dévolu (f).

(a) Quelles que soient les difficultés du système, il ne saurait subsister aucun doute à ce sujet, les *remainders* s'appliquant à des tenures par *copyhold* ont été reconnus et admis déjà à l'époque où les tenures par *copyhold* l'ont été par les tribunaux du Roi (*Brown's Case* (1581) 4 Rep. 22 b. ; *Fitch* c. *Stuckley* (1594) *ibidem*, 23 a). D'autre part une possession à temps, d'après le *common law*, devant produire son effet *in futuro* quoique pouvant en quelque sorte être qualifiée de *remainder*, ne saurait être rien de plus qu'un *interesse termini*, car la personne en faveur de qui elle est limitée ne peut de ce chef en prendre possession qu'à l'expiration de l'*estate* moins étendu (*Corbet* c. *Stone* (1653) Sir T. Raym., p. 151). Dans *Geary* c. *Barecroft* (1665) 1 Sid. 346, le tribunal a jugé qu'il est même possible de limiter une tenure à volonté par voie de constitution de *remainder*.

(b) Il est important de noter que, dans la constitution d'un *remainder*, il ne doit pas être question (a) de faire cesser avant son expiration naturelle l'*estate partiel (particular estate)* ; car cela entraînerait une interruption de la saisine que le *common law* n'admettait pas, ni (b) de reprendre possession du bien en cas d'inexécution d'une condition, car ce droit ne peut être réservé qu'au donateur, ni (c) de laisser un intervalle entre la fin du *particular estate* et la prise de possession effective par le gratifié en seconde ligne, car cela produirait une vacance de la saisine, résultat qui répugne également au *common law* (Voir les plaidoiries et avis de la Cour dans l'affaire *Colthirst* c. *Bejushin* (1550) 1 Plowd. 21, et dans l'affaire *Corbet* c. *Stone*, précitée). En conséquence il semble correct de dire « à l'expiration ».

(c) La nécessité pour un *particular estate* en franche tenure de servir de base à un *remainder* en franche tenure est évidente d'après les règles de *common law*, car une franche tenure ne peut, suivant le *common law* être cédée en dehors des tribunaux *(in pais)* que par une investiture de fief ; ce qui implique remise de la saisine. Mais apparemment une exception à cette règle a pu se produire en cas d'investiture du tenancier pour quelques années pour le compte d'un soi-disant *remainderman*, qui acquérait ainsi en fait immédiatement un *estate* sous réserve du *term*. C'est ainsi que s'explique le passage de l'article 60 de l'ouvrage de *Littleton*, qui a embarrassé tant de lecteurs ; et il est assez probable que le même résultat se produirait avec un acte scellé rédigé en termes appropriés selon la loi de 1845 (*Real Property Act*). Il est incontestable qu'aucun *contingent remainder* n'a pu être limité par aucune de ces combinaisons.

(d) Co. Litt., 49 a.

(e) Co. Litt. 378 a ; *Whitby* c. *Von Luedecke* (1906) 1 Ch. 783. Ainsi que nous l'avons fait ressortir plus haut, Littleton (art. 721) n'était pas disposé à admettre la légalité des *contingent remainders*, mais cette fois son distingué commentateur n'était pas d'accord avec lui. Il est probable qu'en réalité cette question demeurait entière du temps de Littleton, mais qu'elle fut définitivement tranchée dans le sens de l'affirmative avant le commentaire de Coke (*Colthirst* c. *Bejushin* (1550) 1 Plowd. 21).

(f) *Archer's Case* (1597) 1 Rep. 66 b.

Art. 1173. *Du franc tenement à venir*. — Toute concession d'un franc tenement, de manière à produire son effet à une date à venir, dans des condi-

tions autres que celles d'un *remainder* sur un *particular estate* de franche tenure, ou celles d'un *executory interest* (V. ci-après art. 1183) est nulle *ab initio*.

Helier c. *Okeden* (1560) Moo. 14.
Barwick's Case (1597) 5 Rep. 93 b. (3e résolution).
Pay's Case (1601) Cro. Eliz. 878.

Il semble qu'il n'existe aucune règle correspondante en matière de tenures par *copyhold* ou de possessions à temps *(estàtes for years)*. Mais la doctrine s'étend aux limitations de droits immobiliers futurs existants sur les francs tenements (*Wrotesley* c. *Adams* (1559) Plowd. 187 ; *Buckler* c. *Harvey* (1594) Cro. Eliz. 450).

Art. 1174. *Il n'y a pas de « remainder » après un fief simple.* — Aucun *remainder* ne peut être constitué de manière à produire son effet au moment où prendra fin le fief simple ; (a) mais il est possible de constituer des *contingent remainders* alternatifs en fief simple, de telle sorte que l'un d'entre eux seulement puisse le cas échéant se réaliser (b).

(a) Co. Litt., 18 a.
Blackstone, Comm. II, p. 164.
Musgrave c. *Brooke* (1884) 26 Ch. D. 792.

Tel est le résultat logique du fait qu'un fief simple représente la possession la plus large que connaisse le droit, combiné avec les termes de la loi *Quia Emptores* qui interdit toute tentative de créer par voie de sous-inféodation une possession en fief simple ; après avoir cédé un fief simple, le constituant n'a plus rien à concéder. D'après Lord Hardwicke, la règle s'applique même aux fiefs susceptibles de prendre fin (*E. of Stafford* c. *Buckley* (1750) 2 Ves. Sen., p. 180).

(b). *Loddington* c. *Kime* (1694) 1 Salk. 224.
White's and Hindle's Contract (1877) 7 Ch. D. 201.

Ainsi, par exemple, une limitation à A. tant qu'il vivra, pour revenir à B. en fief simple, dans le cas où il viendrait à survivre à A., et dans le cas contraire, à C. en fief simple, serait une concession parfaitement valable. Mais toute tentative d'assurer le transfert du fief simple à C. une fois que B. en aura été investi serait nulle, à titre de *remainder*, tout en pouvant être considérée comme valable si elle se réalisait par voie d'*executory limitation* (V. ci-après, art. 1182).

Art. 1175. « *Cross remainders* ». — Supposons que, par une seule et même disposition testamentaire (a), un immeuble ait été légué à deux ou plusieurs bénéficiaires comme tenanciers en commun grevés de substitution, avec d'autres dispositions pour le cas où ils viendraient tous à mourir sans laisser de descendants. Alors, en temps et lieu, à la mort de ces bénéficiaires sans descendants, le survivant ou les survivants d'entre eux (s'il en existe) et, le cas échéant, les descendants du légataire ou des légataires décédés, recueilleront par souches (et s'ils sont plusieurs ils deviendront tenanciers en commun) un fief substitué en réversion de la même nature sur la part qui revenait à la personne décédée sans descendants, avant que la donation en

remainder produise son effet (b). Cette règle ne s'applique pas aux concessions entre vifs (c) sauf dans les contrats de mariage (d).

(a) Il n'y a pas lieu à cette clause implicite, lorsqu'on se trouve en présence de plusieurs donations de propriétés différentes (*Clache's Case* (1572) Dyer 330 b. ; *Gilbert* c. *Witty* (1621) Cro. Jac. 655).

(b) *Anon.* (1570) Dyer. 303 b.
Huntley's Case (1572) *ibidem*, 326.

(c) *Cole* c. *Levingston* (1672) 1 Vent. 224.
Doe c. *Dorvell* (1794) 5 T. R. 518.
Ce point est devenu douteux depuis le jugement *Re Stanley's Settlement* [1916] 2 Ch. 50.

(d) *West* c. *Errissey* (1726) 2 P. Wms. 349 (H. L).
Twisden c. *Lock* (1768) 2 Amb. 663.

Dans l'affaire *Cole* c. *Levingston*, il a été soutenu qu'il ne peut y avoir implicitement de *cross remainders* lorsque le legs a été fait au profit de plus de deux personnes ; mais depuis lors cette doctrine a été abandonnée (*Hannaford* c. *Hannaford* (1871) L. R. 7 Q. B. 119 ; *Re Ridge's Trust* (1872) L. R. 7 Ch. App., p. 668, opinion de James, L. J.). Il est clair qu'il ne peut y avoir de *cross remainders* lorsqu'il s'agit d'un fief simple (V. art. 1173).

Art. 1176. — « *Cross remainders* » *à vie*. — Lorsque, par une seule disposition testamentaire, un immeuble a été légué à deux ou plusieurs bénéficiaires comme possesseurs en commun à vie, avec une autre libéralité lors du décès du survivant d'entre eux ou après le décès de tous, alors, en temps et lieu, au fur et à mesure que viendraient à mourir ces bénéficiaires, le survivant, ou les survivants d'entre eux (s'il en existe) recueilleront (et s'ils sont plusieurs, ils deviendront tenanciers en commun), un fief viager sur la part qui revenait à la personne décédée, avant que la donation en *remainder* produise son effet (a). La règle ne s'applique pas aux limitations entre vifs, sauf dans les contrats de mariage (b).

(a) *Ashley* c. *Ashley* (1833) 6 Sim. 358.
Parfitt c. *Hember* (1867) L. R. 4 Eq. 443.

(b) *Twisden* c. *Lock*, précité.

La dernière partie de cette règle vient d'être infirmée par la décision de Sargant, j. dans le jugement *Re Stanley's Settlement* [1916] 2 Ch. 50, qui introduit une distinction plutôt subtile entre les limitations interprétatives et implicites.

Art. 1177. « *Remainders et executory limitations* ». — Toute concession susceptible d'être interprétée comme créant un *remainder* doit être considérée comme telle, qu'elle ait été faite par acte scellé ou par testament et qu'elle résulte soit d'une transmission selon le *common law*, soit d'un acte dont les effets se produisent conformément au *Statute of Uses* ; il en est ainsi quand bien même, il y aurait possibilité d'y voir une *executory limitation* (V. ci-après, art. **1183**).

Chudleigh's Case (1589) 1 Rep. 113 b.
Purefoy c. *Rogers* (1671) 2 Wms. Saund. 380.

Cole c. *Sewell* (1843) 4 Dr. et W. 1, opinion de Sudgen, C.
White c. *Summers* (1908) 2 Ch. 256, expliquant *Re Wrightson* (1904) 2 Ch. 95.

Il s'agit ici d'un des moyens auxquels il a été fait allusion plus haut (art. 1165 n.) par lesquels les tribunaux de *common law*, depuis l'entrée en vigueur du *Statute of Uses*, ont réussi à maintenir les règles juridiques relatives aux *remainders*, malgré la popularité toujours grandissante des *executory interests*. Dans la pratique, cela ne produit qu'un faible effet sur les concessions créées postérieurement au 2 août 1877 ; car, lorsque celles ci ne peuvent être valables à titre de *remainders*, elles peuvent l'être à titre d'*executory interests* (*Contingent Remainders Act*, 1877).

Mais, bien qu'il soit rare qu'une limitation puisse être interprétée à la fois comme un *remainder* et comme un *executory interest*, il existe un genre de concessions très important, telles que les donations à une certaine catégorie de personnes qui donne naissance à bien des difficultés: à leur égard, notamment s'il s'agit d'une concession faite avant le 2 août 1877, la règle de l'article est très importante. Ainsi, lorsqu'un immeuble a été légué à A., sa vie durant, pour revenir, après son décès, à ceux de ses enfants qui auront atteint l'âge de 21 ans, la limitation créée au profit des enfants de A., doit être considérée comme un *remainder* ; et, par conséquent, seuls ceux des enfants qui auront atteint l'âge de 21 ans avant le décès de A. seront appelés à succéder sous les réserves énoncées dans la loi de 1877 *(Contingent Remainders Act)* (*Festing* c. *Allen* (1843) 2 M. et W. 279). Les concessions sous formes d'*use* sont, dans ce même but, interprétées de la même manière que les concessions selon le *common law* (*Tapner* c. *Merlott* (1739) Willes, p. 180, per Curiam). Mais si les termes employés par le constituant sont incompatibles avec la création d'un *remainder* proprement dit, par exemple s'ils visent la résolution de l'*estate* précédent ou si la donation est faite « au profit de tous les enfants de A. qui atteindront l'âge de 21 ans, que ce soit du vivant de A. ou plus tard », alors la donation sera considérée comme une *executory limitation*, et en conséquence tous les enfants de A. seront admis au partage, quelle que soit la date de leur naissance (*Re Lechmere and Lloyd* (1881) 18 Ch. D. 524; *Blackman* c. *Fysh* (1892) 3 Ch 209). Même en ce qui concerne les limitations créées depuis 1877, la règle peut avoir encore une certaine importance, comme par exemple en cas de concession au profit de A. sa vie durant, et après son décès, de celui de ses fils qui le premier atteindra l'âge de 24 ans. Il est clair que cette disposition serait nulle comme *executory limitation* ; mais elle pourrait être valable comme *remainder* si, en fait, A. avait laissé un fils, ayant de son vivant atteint l'âge de 24 ans (*Re Wrightson* (1904) 2 Ch. 75). Enfin, il y a lieu de noter qu'une disposition testamentaire conçue, à l'origine, comme un *remainder*, peut, selon les circonstances qui viendraient à se présenter au décès du testateur produire son effet comme *executory limitation*. Ainsi, lorsqu'il s'agit d'un legs au profit de A. sa vie durant (ou comme grevé de substitution) avec droit de réversibilité à titre de fief, au profit de celui des fils de B. qui le premier atteindra l'âge de 21 ans et que A. vienne à mourir (sans laisser de descendants) du vivant du testateur, dans ce cas, si, au décès du testateur, B. n'a pas de fils ayant atteint l'âge de 21 ans le legs fait au profit du fils de B. deviendra *executory* (*Pay's Case* (1601) Cro. Eliz. 878 ; *Hopkins* c. *Hopkins* (1734) Ca temp. Talbot, 44).

Art. 1178. *Règle établie à l'occasion de l'affaire Shelley.* — Lorsqu'une disposition d'un *estate* de franc tenement [a] est, dans le même acte, suivie, médiatement ou immédiatement [b], de la constitution d'un *estate* [c] sur le même bien, au profit de ses héritiers ou de ses descendants, ou bien, s'il s'agit d'une disposition testamentaire, lorsque les termes employés dénotent une intention

similaire (d), la concession subséquente aura pour effet d'augmenter les droits résultant de la précédente concession et de les transformer en fief simple ou en fief substitué respectivement, et non pas de conférer aux héritiers un *estate* séparé (e). Au point de vue du présent article, un testament et un codicille y faisant suite (f) ainsi qu'un *settlement* et les dispositions en vertu des pouvoirs qu'il contient (g) sont considérés comme faisant partie de la même cession.

(a) Y compris tous droits analogues sur un tenement par *copyhold* (*Creaton* c. *Creaton* (1856) 26 L. J. Ch. 266 ; *Baker* c. *Parson* (1872) 42 L. J Ch 228) Une limitation d'un *term of years* existant au profit de A. avec donation ensuite, que ce soit sous forme de *lease* ou de cession, lui transmet le *term* tout entier; ainsi donc la règle ne trouve aucune application à un cas de ce genre. Le legs d'un *term of years* au profit de A. avec donation en faveur de ses héritiers, transmet également à A. le *term* tout entier (*Kinch* c. *Ward* (1825) 2 Sim. et S. 409) ; et la concession d'un nouveau *term of years* suivie d'une autre concession au profit des « héritiers et ayants droit » du preneur ne suffit pas pour faire appliquer la règle (*Tapner* c. *Merlott* (1739) Willes, p. 180.

(b) En théorie, le premier et le second *estates* ne se réunissent pas en un seul, tant qu'il y a un *estate* intermédiaire et, par conséquent, le dernier, quand bien même il ne serait qu'éventuel, ne disparaît pas, mais il produit son effet comme si la règle n'avait jamais été applicable (*Lewis Bowles' Case* (1615) 11 Rep. 79 b.) Il semble que si certaines limitations intermédiaires sont nulles à raison du degré trop éloigné de parenté, la règle établie à l'occasion de l'affaire Shelley n'empêchera pas les limitations subséquentes d'être nulles (*Re Mortimer* (1905) 2 Ch. 502).

(c) Le mot *estate* est employé ici dans son sens le plus strict. La règle n'a pas pour effet de réunir un *estate* « légal » et un droit en « équité » (*Baker* c. *Parson* (affaire déjà citée plus haut). Mais deux droits en équité, du genre d'un franc tenement, peuvent se réunir (*Richardson* c. *Harrison* (1885) 16 Q. B. D. 85).

(d) Voici le point le plus difficile pour l'application de la règle. Apparemment, dans un acte scellé, aucun mot autre que le mot « héritiers » ne rendra la règle applicable, attendu qu'il n'y avait pas, suivant le *common law*, d'autres mots suffisants pour limiter un *estate* transmissible par succession. D'un autre côté, le mot « héritiers » employé dans un acte scellé ne provoquera pas nécessairement l'application de la règle, s'il est incontestable que le constituant a employé ce mot simplement pour indiquer des personnes déterminées (*Evans* c. *Evans* (1892) 2 Ch. 173. Mais dans une disposition testamentaire, grâce à la plus grande largeur d'interprétation, toutes expressions indiquant l'intention du testateur de créer un *estate* au profit des héritiers du premier bénéficiaire suffiront pour rendre la règle applicable (*Roddy* c. *Fitzgerald* (1857) 6 H. L. C. 823 ; décision confirmée dans l'affaire *Van Grutten* c. *Foxwell* (1897) A. C 658), tandis que, d'autre part, l'emploi du mot « héritier » (affaire *Archer* (1597) 1 Rep. 63 b. ; *Fuller* c. *Chamier* (1866) L. R. 2 Eq. 682) ou même du mot « héritiers » (*Goodtitle* c. *Herring* (1801) 1 East. 264, décision également adoptée dans l'affaire *Jesson* c. *Wright* (1820) 2 Bligh, p. 18) ne produira pas le même effet, s'il résulte clairement du contexte que le testateur, en faisant usage de ces expressions, a eu l'intention d'indiquer des personnes et non pas les successeurs en général.

(e) *Shelley's Case* (1579) 1 Rep. 219.
Perrin c. *Blake* (1769) 1 W. BL. 672; (1772) 4 Burr. 2579.

(f) *Hayes* c. *Foorde* (1770) 2 W. Bl. 698.

(g) *Jesson* c. *Wright*, précité.

Le simple fait que le constituant a eu l'intention que la règle dont il s'agit ne soit pas

appliquée est sans importance (*Thong* c. *Bedford* (1815) 4 M. et S. 462 ; *Van Grutten* c. *Foxwell*, précitée, p. 684, opinion de Lord Davey) ; mais il est quelquefois très difficile de distinguer entre l'intention que la règle ne soit pas appliquée — qui n'empêche pas que la règle soit appliquée néanmoins — et l'intention de désigner des personnes déterminées, ce qui empêche l'application de la règle. Il a été décidé, en Irlande, que la règle s'applique à des limitations de droits successifs dans un *estate pur autre vie*, *Macnamara* c. *Dillon* (1883) 11 Ir. R. (Ch.) 29.

Art. 1179. *De la règle dite « des doubles possibilités »*. — Lorsque dans une disposition entre vifs, il se trouve une concession d'*estate* au profit d'une personne non encore née, et que cette constitution est suivie de l'attribution du même bien au profit de certains descendants de cette personne, en cette qualité, (a) la dernière concession est nulle (b). Lorsque des limitations semblables se trouvent dans une disposition testamentaire, si la deuxième limitation est un fief substitué, elles auront pour effet de conférer au premier bénéficiaire un fief substitué de nature, s'il n'est pas résolu, à passer aux personnes au profit de qui le *remainder* a été créé, et seulement à celles-ci (à l'exclusion de tous autres) (*Cy-près*) (c).

(a) *Re Bullock* [1915] 1 Ch. 493.

(b) *Whitby* c. *Mitchell* (1890) 44 Ch. D 85. Cette décision démontre : (1) que les limitations faites sous forme de *use* sont assujetties à la règle comme les *remainders* établis selon le droit commun et (2) qu'un *settlement* comportant un pouvoir spécial de désigner et une désignation faite en vertu de ce *settlement* sont, en vue de l'application de la règle, considérés comme faisant partie de la même disposition (affaire *Nash* (1910) 1 Ch. 1). Ce jugement décide que les limitations successives de droits, en équité, sont également assujetties à la règle. *Re Clarke's Settlement* [1916] 1 Ch. 467 (*copyholds*).

(c) *Monypenny* c. *Dering* (1847) 16 M. et W. 418.

Parfitt c. *Hember* (1867) L. R. 4 Eq , p. 446.

Dans ce passage, Romilly, M. R. présente le système du *cy-près* comme applicable lorsque la constitution nulle est faite à vie (mais c'est douteux).

Re Rising (1904) 1 Ch. 533.

Re Mortimer (1905) 2 Ch. 502. Ce jugement établit que, s'il ne s'agit pas d'un fief substitué proprement dit, répondant à l'indication donnée dans le texte, il n'est pas possible de maintenir la limitation en y impliquant un fief substitué d'un nouveau caractère. Ainsi, un legs fait au fils aîné (non encore né) de A. avec droit de réversibilité au profit de ses filles se succédant successivement par voie de substitution ne conférerait pas au fils de A. un *estate* par voie de substitution au profit des femmes (*estate in tail female*), attendu qu'un *estate* de ce genre ne passe pas aux filles successivement (mais qu'elles sont simultanément dans l'indivision).

Cette règle que l'on appelle quelquefois « la règle interdisant les doubles possibilités » (*Rule Against Double Possibilities*) et qui, tout récemment a fait l'objet de longues discussions dans les affaires citées plus haut, a probablement été, au début, un des nombreux moyens imaginés par les tribunaux pour empêcher la création de fiefs substitués non susceptibles de résolution. Elle est inapplicable aux dispositions de *chattels personal* (*Re Bowles* (1902) 2 Ch. 650) et aux droits réversibles actuels, car il n'est guère possible d'admettre qu'un droit de réversibilité au profit d'une personne non encore née puisse être actuel. Elle est peut-être applicable aux *executory limitations* ; mais il semble qu'il ne se soit

présenté aucune espèce sur ce point à la décision des tribunaux. La règle est tout à fait indépendante de celle contre les concessions à perpétuité (*Rule against Perpetuities*) (*Re Nash*, déjà citée plus haut, p. 7, opinion de Farwell, L. J) et l'on croit qu'elle est beaucoup plus ancienne que celle-ci. Il faut prendre garde de ne pas la confondre avec la règle établie dans l'affaire Shelley (*Rule in Shelley's Case*) qui ne s'applique plus lorsque la constitution faite en deuxième lieu est au profit d'une ou plusieurs personnes déterminées. La règle contre les doubles possibilités s'applique seulement lorsque la première concession est viagère ; car une constitution faite en premier lieu par voie de substitution mettait le premier bénéficiaire à même de se débarrasser de tous les *remainders* en annulant la substitution, attendu qu'il ne peut y avoir de *remainder* sur un fief simple. En vue de l'application de la présente règle, le premier bénéficiaire n'est pas considéré comme n'étant pas né « s'il est conçu » au moment où la substitution produit son effet (*Re Wilmer's Trusts* (1903) 2 Ch. 411).

Art. 1180. *Des corporations à naître et des « héritiers » d'une personne non encore née.* — Il ne peut être constitué de droit de réversibilité au profit d'une association non encore existante, ni au profit des héritiers d'une personne non encore née au moment de la disposition.

Cholmley's Case (1597) 2 Rep., p. 51 b.
Sutton's Hospital Case, 10 Rep. 26 b.

Il n'y a pas beaucoup de décisions à citer à l'appui, mais les avis émis enpassantdans les deux affaires citées plus haut sont acceptés comme faisant loi. Incontestablement il ne pouvait y avoir ni dans l'un ni dans l'autre cas constitution d'un droit actuel ou d'un droit réversible dévolu, mais il est possible qu'une *executory limitation* portant sur le même objet, si elle était soigneusement maintenue dans les limites de la règle interdisant les concessions à perpétuité puisse être valable, comme par exemple un legs fait au profit de A. à titre de fief, mais si B. (alors célibataire) avait un fils qui viendrait à mourir du vivant de A., ensuite au profit de l'héritier de ce fils.

Art. 1181. *De la règle contre les concessions à perpétuité.* — Tous les droits immobiliers à venir, qu'ils aient été créés sous forme de *remainder* (a) ou d'*executory limitations*, sont soumis à la règle établie contre les concessions à perpétuité (b).

(a) *Re Frost* (1889) 43 Ch. D. 246.
Re Ashforth (1905) 1 Ch. 535.
Whitby c. *Von Luedecke* (1906) 1 Ch. 783.
(b) *Cadell* c. *Palmer* (1833) 1 Cl. et F. 372.

Il n'y a pas lieu ici de commenter la prohibition de concession à perpétuité ; car celle-ci comportant une interdiction applicable aux limitations des biens de toutes espèces fera plus loin l'objet d'une étude complète dans la Section XV. Il suffira de mentionner ici que la règle rend nulle toute concession permettant la revendication d'une propriété après le décès de personnes existantes au moment où ont été faites les dispositions y relatives et ensuite pendant une autre période de 21 ans. Si les dispositions ne portent pas sur des droits viagers, l'effet de la limitation est absolument restreint à une période de 21 ans, à compter du jour où elle a été faite. C'est là le délai usuel admis pour la gestation lorsque celle-ci existe en fait. La raison pour laquelle nous avons fait allusion ici même à la dite règle est que, tout à fait récemment et à la suite de controverses assez aiguës, il a été

établi (en tant que les tribunaux de première instance peuvent poser des règles de droit), que la règle s'applique aux droits de réversibilité éventuels (*contingent remainders*) comme aux *executory interests* quoique (historiquement parlant) elle se soit développée à propos de ces derniers droits. Quant à la cause de l'extension de la règle on la découvrira probablement dans les modifications législatives intervenues durant le XIXe siècle qui ont considérablement diminué l'ancienne obligation du *contingent remainder* de prendre fin s'il n'était pas préparé à attribuer la possession à l'expiration du *particular estate*. Il est clair que le droit de retour ou le droit à la réversibilité ne peuvent être déclarés nuls pour raison de perpétuité.

Art. 1182. *Vacance de la saisine.* — Tout droit de réversibilité éventuel, qu'il s'agisse de francs tenements ou de propriétés par *copyhold* est (sous réserve de ce qui est dit aux articles 1180 et 1181) susceptible de produire son effet, quand bien même un *estate* antérieur aurait pris fin par suite de déchéance ou de rétrocession ou de consolidation, et cela sous tous les rapports et dans les mêmes conditions, que si le dit *estate* précédent n'avait pas pris fin (a). Tout droit de réversibilité éventuel créé postérieurement au 2 août 1877, à condition d'être conforme aux règles établies pour la constitution des *executory interests* est susceptible de produire ses effets comme s'il avait été dès l'origine constitué à titre d'*executory interest* malgré l'extinction du *particular estate* et quel qu'en soit le mode (b).

(a) *Real Property Act*, 1845, art. 8.
Pickersgill c. *Grey* (1861) 30 Beav. 352 (tenure par *copyhold*).
(b) *Contingent Remainder Act*, 1877.

La loi s'applique aux biens transmissibles par succession, quelle que soit la nature des tenements, et il semble qu'avant l'entrée en vigueur de la loi, même les tenures par *copyhold* risquaient de disparaître à la suite de l'extinction naturelle du *particular estate* (*Habergham* c. *Vincent* (1793) 2 Ves. Jr., p. 233, opinion de Buller, J.).

En dehors de la loi, un *contingent remainder* qui n'était pas prêt pour l'investiture au moment même où le droit particulier prenait fin, a cessé, c'est-à-dire s'est éteint. Il peut y avoir également des cas dans lesquels la règle de *common law* s'applique (*Festing* c. *Allen* (1843) 12 M. et W. 279). Quand l'effet d'un droit de réversibilité éventuel est suspendu par la loi, l'immeuble, jusqu'à l'investiture du droit, sera transmis comme s'il n'était pas compris dans le settlement, si les dispositions sont légales (*Re Scott* [1911] 2 Ch. 374. Mais si les dispositions sont en équité, le titulaire suivant du droit de réversibilité touchera le revenu de l'immeuble jusqu'à l'arrivée de l'événement (*Re Conyngham* [1921] 1 Ch. 491. *Quid* s'il n'a pas été disposé de tous les droits de réversibilité éventuels par le testament en équité (*Re Robson* [1916] 1 Ch. 116 ?

Art. 1183. *Des « executory interests » (Droits immobiliers dont l'entrée en jouissance est ajournée).* — Un *executory interest* immobilier est créé lorsque, par disposition valable, un immeuble est attribué à une personne pour qu'une autre en ait la jouissance (*use*) à une date quelconque déterminée ou indéterminée à venir, sans qu'il y ait eu création d'un droit de réversibilité *remainder*. Dans un acte scellé une telle limitation doit être exprimée sous forme d'*use* ou par quelqu'autre terme équivalent ; dans un legs ou une

disposition concernant un *copyhold*, cette limitation doit être faite expressément au profit de la personne bénéficiaire de l'*executory interest*.

Hinde c. *Lyon* (1577) 3 Leon. 64. (On considère que c'est la plus ancienne espèce dans laquelle il fut admis qu'un fief simple pût prendre fin par suite d'une *executory limitation*).

Wellock c. *Hammond* (1590) Cro. Eliz. 204.

Pells c. *Brown* (1620) Cro Jac. 590. Cette décision a établi le grand principe qu'un *executory interest*, sauf dans le cas où il suivait un fief substitué, ne pouvait être supprimé par un jugement d'accord *(common recovery)*.

Scatterwood c. *Edge* (1697) 1 Salk. 229. Le procès-verbal de cette affaire a été si mal rédigé qu'il est difficile de reconnaître exactement ce qui a été décidé en réalité, mais les observations de la Cour sont bonnes à retenir.

Baker c. *White* (1875) L. R. 20 Eq., p. 171.

Les *executory interests* ont été créés par la pratique de la Cour de Chancellerie qui, antérieurement au *Statute of Uses* a considéré les dispositions de revenus à venir des terres quoique non conformes aux règles de droit commun régissant les *remainders*, comme s'imposant, en équité, à la conscience du possesseur légal qui avait accepté son *estate* tout en connaissant ces dispositions ou qui de toute autre manière était lié en conscience par elles. Depuis l'adoption du *Statute of Uses*, de telles dispositions, quand les conditions nécessaires étaient réunies, devinrent également obligatoires de plein droit, c'est-à-dire indépendamment de toute notification. C'est ainsi que, pour la première fois, il devint possible de constituer valablement des droits légaux immobiliers à venir sans tenir compte des règles juridiques de *common law* relatives aux *remainders*. Par exemple il est devenu possible : 1° de créer des droits à venir indépendamment d'un *particular estate(springing uses)*; 2° de créer des droits de ce genre après que des droits précédents ont pris fin *(shifting uses)*. Dans le premier cas la saisine restait au constituant ou aux *trustees* jusqu'au moment où la jouissance à venir commençait; dans le dernier cas, la jouissance échappait au précédent bénéficiaire auquel elle avait déjà été attribuée en vertu de la loi.

La raison pour laquelle, dans les dispositions testamentaires à exécution ajournée, on avait été dispensé d'employer expressément le mot de jouissance *(use)*, était probablement que tous legs d'immeubles antérieurs à la loi de 1540 *Statute of Wills*, abstraction faite des coutumes locales, ne conférant que des droits en équité, on a présumé, quand ces legs devinrent valables légalement, que le testateur entendait que ses dispositions fussent exécutées conformément au *Statute of Uses* (*Perry* c. *Phelips* (1790) 1 Ves.Jr., p. 255, opinion de Thurlow, C.). Mais la validité de legs de droits immobiliers à temps à exécution ajournée (*executory devises of estates for years*) qui, après quelques hésitations, a été reconnue avant la fin du XVIIe siècle (*Eyres* c. *Faulkland* (1697) 1 Salk. 231) était moins logique tout en étant assez commode; car le *Statute of Uses* ne peut s'appliquer à des dispositions de cette nature, puisque ni le testateur, ni les représentants de sa personne ou légataires ne peuvent avoir la saisine d'une possession à temps (*estate for years*). Il semble cependant bien établi également qu'il puisse y avoir des dispositions à exécution ajournée (*executory limitation*) entre vifs pour les tenures par *copyhold* dont le disposant a la saisine à titre de fief ou à titre viager (*Boddington* c. *Abernethy* (1826) 5 B. et C. 776); cependant il est vraisemblable que le seigneur ne saurait être forcé d'accepter une rétrocession qui laisserait encore des jouissances futures à constituer en vertu d'un *power of appointment* (*Flack* c. *Downing College* (1853) 13 C. B. 945).

Quant à la distinction à faire entre *executory interests* et *remainders* (voir plus haut, art. 1177).

Ainsi qu'il a été expliqué plus haut (art. 1181, n) la règle contre les concessions à perpétuité s'applique aux *executory limitations* (en réalité c'est bien spécialement pour elles qu'elle a été introduite) et il en est probablement de même de la règle dite contre les doubles possibilités (art. 1179) quoique, sur ce point, on ne puisse trouver à citer aucune décision.

Autrefois, il s'était présenté, en théorie, certaine difficulté à créer un *executory interest* après qu'un fief simple avait pris fin (ce qui, pourvu que la règle contre les concessions à perpétuité ait été respectée, est valable et en réalité courant). Il a été soutenu que l'exécution d'une première constitution de fief simple épuisait la saisine du *trustee* et ne laissait plus de *saisine* sur laquelle il fût possible d'exécuter la disposition relative à la jouissance subséquente. C'est pour remédier à cette difficulté que l'on a inventé la fiction dite *scintilla juris* au profit du *trustee*, mais cette fiction a été rendue inutile (à supposer qu'elle ait jamais servi) par les dispositions de l'art. 7 de la loi de 1860, *Law of Property Amendment, Act*.

Art. 1184. *Absence de descendants*. — Lorsque, dáns un testament fait ou remis en vigueur depuis 1837, se trouve une *executory devise*, pour le cas où une personne quelconque (que dans le testament celle-ci ait été ou non gratifiée de droits immobiliers), ne laisserait pas de descendants, ce défaut de descendance doit être (sous réserve de l'art. 1185) interprété en ce sens qu'il signifie seulement le défaut de descendants du vivant ou au décès de la personne déterminée, et non pas le défaut de descendants à l'infini ; à moins qu'à raison d'un fief substitué que la personne aurait précédemment sur les immeubles ou d'une précédente donation qui, sans que l'on puisse inférer autre chose des termes employés, constituerait la création d'un fief substitué à son profit ou au profit des descendants, une intention contraire ne se revèle dans le testament [a]. Aucune présomption semblable n'existe dans le cas d'une *executory limitation* faite par acte scellé [b].

(a) *Wills Act*, 1837 ; art. 29. Le texte de la loi emploie le mot *descendance*, mais il y a une disposition permettant d'étendre la règle à d'autres expressions comme par exemple : *descendants mâles* et *enfants* (voir *Re Edwards* (1894) 3 Ch. 644 ; *Re Booth* (1900) 1 Ch. 768).

(b) *Fisher* c. *Wigg* (1700) 1 P. Wms., p. 15, opinion de Gould, J.
Bamfield c. *Popham* (1702) *ibid.*, p. 57, opinion de Powell, J.
Morgan c. *Morgan* (1870) L. R. 10 Eq. 99.

Avant l'entrée en vigueur de la loi de 1837 (*Wills Act*), la règle était de considérer une telle limitation comme s'appliquant à un défaut de descendants à l'infini, et par conséquent, comme créant un fief substitué au profit de la personne dont on envisageait le défaut de descendance, à moins que les droits de cette personne ne fussent supérieurs à ceux résultant d'un fief substitué (*Sonday's Case* (1611) 9 Rep. 127 b. ; *Fisher* c. *Wigg*, précitée, *Bamfield* c. *Popham* (précitée) *Idle* c. *Cook* (1705) 1 P. Wms. 70). Sans doute cette interprétation était loin de donner satisfaction aux légataires éventuels, attendu que le précédent bénéficiaire pouvait faire résoudre le fief substitué et anéantir toutes leurs chances. Mais il semble que cette interprétation s'applique même encore de nos jours, aux dispositions de ce genre faites par acte scellé (*Morgan* c. *Morgan*, précitée) espèce dans laquelle cependant l'*estate* déjà constitué au profit du précédent bénéficiaire, consistait apparemment en un fief simple.

Art. 1185. *Des descendants parvenant à 21 ans.* — Lorsqu'une personne a des droits sur un immeuble à titre d'*estate* en fief, ou pour un nombre d'années déterminé de façon absolue ou devant prendre fin à son décès, ou à titre de possession viagère, avec une *executory limitation* en cas d'absence de descendants ou de décès de ceux-ci, dans une période déterminée ou non, cette *executory limitation* sera ou deviendra nulle et ne pourra produire aucun effet s'il existe, ou dès qu'il existera, un descendant ayant atteint l'âge de vingt et un ans et rentrant dans la catégorie de ceux dont l'absence ou le décès avait été envisagé pour que la dite disposition pût trouver son exécution. Cette règle ne s'applique que lorsque la disposition est contenue dans un acte dont les effets doivent se produire après le **31** décembre **1882.**

Conveyancing Act, 1882, art. 10.

Cet article s'applique aux droits en équité (*Re Shrubb* (1910) W. N. 143); l'*executory limitation* d'un *estate legal* en tenures par *copyhold* peut-elle être considérée comme contenue dans un acte ?

Art. 1186. *Des droits du possesseur de droits à venir.* — D'une façon générale, à défaut d'une disposition formelle, toute personne appelée à un *remainder* ou à un *executory interest* n'a droit ni à la possession, ni aux revenus de l'immeuble ni à l'exercice d'aucune surveillance sur cet immeuble. Mais :

(I) Le titulaire d'un droit de réversion dévolu sur un héritage est recevable à demander une injonction, en raison de dégâts déjà commis ou à craindre, ou d'un *trespass*, commis au préjudice de ce bien, soit par un possesseur à vie, ou à temps, soit par un étranger :

Jefferson c. *Jefferson* (1682) Lev. 130.
Bedingfield c. *Onslow* (1685) *ibid.* 209.
Seagram c. *Knight* (1867) L. R. 2 Ch. App., p. 632.

Il faut que le droit du demandeur ait déjà existé lorsque les dégâts ont été causés ou quand le *trespass* a eu lieu. Il est dit (Co. Litt. 53 b.) que le tenancier par substitution ne pouvait pas engager l'ancienne action pour dégradation (*Action of Waste*) mais il est douteux que ce défaut de qualité puisse l'empêcher d'engager la moderne *action of Case.* Quant aux diverses catégories d'actions ouvertes à l'appelé (*remainderman*) voir plus haut, art. 1077, annotation.

(II) Le possesseur d'un *remainder* dévolu à vie (a) et le possesseur d'un *remainder* éventuel, à titre de fief (b) bien qu'ils ne puissent pas obtenir de dommages et intérêts pour dégradation, peuvent demander et obtenir une injonction à l'effet d'empêcher que l'on commette des dégradations non prévus par la loi et de se faire rendre compte des revenus perçus.

(a) *Dayrel* c. *Champness* (1700) 1 Eq. Ca. Ab. 400.
Mollineux c. *Powell* (1730) 1 P. Wms., p. 268 (n).

Il semble douteux que le *remainderman* à vie ait le droit de se faire rendre un compte (*Pigot* c. *Bullock* (1791) 1 Ves. Jr. 479).

(b) *Garth* c. *Cotton* (1750) 1 Ves. Sr. 543.
Williams c. *D. of Bolton* (1784) *ibid.*, opinion de Lord King, C.

(III) Une personne, au profit de qui a été faite une *executory limitation* valable à la suite de l'annulation d'un fief simple, peut obtenir une injonction à l'effet d'interdire au tenancier du fief simple de commettre des dégradations suivant l'équité, et se faire rendre compte des revenus perçus.

Turner c. *Wright* (1860) 2 De G. F. et J. 234.
Blake c. *Peters* (1863) I De. G. F. et S. 345.

Dans les affaires ci-après indiquées; (*Aspinwall* c. *Leigh* (1690) 2 Vern. 217; *Claxton* c. *Claxton* (1690) *ibid.* 152), il a été permis aux possesseurs de droits à venir de pénétrer sur les immeubles et de couper du bois pour leur propre usage, malgré la résistance des tenanciers à vie qui en avaient la possession. Mais au moins l'une de ces décisions a été rendue pendant les vacances du Grand Sceau; et il n'est pas probable que ce point de vue soit encore adopté à l'heure qu'il est.

LIVRE III

SECTION I *(suite)* ET SECTION II

PROPRIÉTÉ *(suite)*

A. — DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE *(suite)*

SECTION PREMIÈRE

DES DROITS IMMOBILIERS *(suite)*

TITRE IX. — DES BIENS PUREMENT INCORPORELS

Art. 1187. *Des biens purement incorporels*. — Un bien purement incorporel est un droit immobilier d'un caractère limité et défini, en vertu duquel son titulaire a le droit, non seulement à l'égard de celui qui occupe le bien-fonds, mais aussi à l'égard de toutes personnes en général, de procéder à certains actes particuliers sur le dit bien-fonds, ou affectant la dite propriété, ou d'exiger de l'occupant qu'il fasse ou s'abstienne de certains actes déterminés, que, si ce droit n'existait pas, l'occupant du dit bien-fonds pourrait empêcher ou interdire.

En droit anglais l'existence de biens incorporels (que l'on appelle quelquefois « biens purement incorporels » afin d'établir une distinction entre eux et la propriété immobilière en expectative) avait été reconnue de bonne heure ; mais étant donné leur caractère « d'intangibilité » on a rencontré certaines difficultés pour les transférer, ce qui, en fin de compte, a créé la nécessité de les constituer ou d'en faire la cession sous forme d'un acte scellé de concession (*deed of grant*) et non pas par voie d'investiture (*feoffment*). Mais, en dépit de leur ancienneté, il n'est pas très difficile d'indiquer l'origine des catégories les plus importantes de biens incorporels. Les franchises (voir plus loin art 1200-1236) étaient la suite naturelle d'un système féodal grâce auquel les seigneurs feudataires ne cessaient de revendiquer des privilèges royaux. Les servitudes et *profits* étaient le résultat inévitable de la suppression du système de culture communal, procédé qui s'était maintenu depuis le XIIIe jusqu'au XIXe siècle. Les dîmes (*Tithes*) (V. ci-après art. 1280-1286) représentent les revendications de l'Eglise pour son entretien, et, d'après le point de vue auquel se plaçait l'Eglise, elles auraient été de la compétence des seuls tribunaux ecclésiastiques.

Cependant en Angleterre, la lutte entre l'Etat et l'Eglise au XIIe siècle fit décider que les dîmes, de même que les droits de présentation aux bénéfices (voir ci-après art. 1270-1279) seraient portées devant les tribunaux laïques du Roi. Les rentes (autres que les *rents service*, qui sont inhérentes aux tenures et ne constituent pas des droits incorporels) représentaient l'un des nombreux expédients adoptés pour échapper aux sévérités de la doctrine ecclésiastique sur l'usure. Les offices donnés en propriété (voir ci-après art. 1295 à 1300)

aujourd'hui fort rares, étaient, au moyen âge, la méthode habituelle de récompenser ou d'assurer les services rendus avec habileté, ils sont classés dans la *Real property*, parce-qu'ils étaient protégés au moyen de remèdes semblables à ceux qui protégeaient les droits immobiliers. Les pairies et offices cérémoniaux sont matières de droit public et quoique quelques-uns d'entre eux présentent sous bien des rapports une analogie frappante avec les droits immobiliers, ils n'ont pas en réalité un caractère de propriété ; car ils ont cessé depuis longtemps d'être transférables autrement que par voie d'héritage. En conséquence, nous nous sommes abstenus d'en traiter dans le présent ouvrage.

Art. 1188. *Pas de nouvelles catégories de droits incorporels.* — Aujourd'hui les tribunaux ne reconnaissent plus comme droits incorporels que ceux qui, par le passé, avaient été reconnus comme tels. Il n'est plus possible de créer aucune nouvelle espèce de biens incorporels au gré et selon le caprice du possesseur d'une propriété.

Keppell c. *Bailey* (1833) 2 Myl. et K., p. 535, opinion de Brougham, C.
Ackroyd c. *Smith* (1850) 10 C. B., p. 188, per Curiam.
Hill c. *Tupper* (1863) 2 H. et C., p. 127, opinion de Pollock, C. B.
Sports Agency c. *Our Dogs* [1917] 2 K. B. 125.

Cette règle, quoiqu'aujourd'hui nettement établie en théorie, (voir cependant les observations de Lord Herschell, C. dans l'affaire *Simpson* c. *Mayor of Godmanchester* (1896) 1 Ch. 219) n'est vraisemblablement pas très ancienne, et elle n'est pas toujours strictement observée en pratique. Il faut évidemment ne pas manquer de se souvenir qu'il n'y a aucun obstacle jurique à la création de nouveaux droits immobiliers *contractuels*, mais ces droits ne seront obligatoires que pour les parties ou, tout au plus, d'après les principes de l'équité, — et même dans ce cas seulement, à la condition que les droits aient un caractère négatif — pour les acheteurs qui, au moment de leur acquisition, en ont eu connaissance, et les donataires (voir ci-après art. 1313). La loi s'oppose à la création de nouvelles charges grevant la propriété, valables à titre de *jura in rem*, opposables à toutes personnes, qu'elles en aient eu connaissance ou non.

Art. 1189. *Des droits se rattachant aux biens incorporels.* — Les droits incorporels (à la condition qu'il ne s'agisse pas de droit de présentation à un bénéfice) (a) ne sont pas l'objet d'une tenure ; il ne peut être créé d'*estate* les concernant, cependant :

(1) On peut sur les biens incorporels créer des intérêts ou droits analogues à un *estate*, sans qu'il soit besoin d'employer aucun terme technique, conformément aux intentions des parties contractantes (b) ; d'une manière générale, de tels droits, tant pour l'interprétation qu'il y a lieu de leur donner, que pour les droits et obligations respectifs des futurs possesseurs, dans leurs rapports successifs les uns envers les autres (c), seront régis par les règles qui s'appliquent à la détermination des *estates* analogues.

(a) Co. Litt. 85 a.
Hartopp's and Cock's Case (1627) Hutt. 88.
(b) Co. Litt. 20 a.
Nevil's Case (1604) 7 Rep. 33 b. (fief substitué).

Moore c. *Lord Plymouth* (1817) 7 Taunt. 614 (fief substitué).
Davis c. *Morgan* (1825) 4 B. et C. 9 (annuels).
Hewlins c. *Shippam* (1826) 5 B. et C. 221 (fief simple).
Wood c. *Leadbitter* (1845) 13 M. et W., p. 843.
Booth c. *Alcock* (1873) L. R. 8 Ch. App. 663 (annuels).
Pym c. *Harrison* (1876) 33 L. T. 796 (viager).
Mc Manus c. *Cooke* (1887) 35 Ch. D. 681 (fief simple).
Lord Dynevor c. *Tennant* (1888) L. R. 13 App. Ca. 279 (fief simple).
Rymer c. *McIlroy* (1897) 1 Ch. 528 (fief simple).
Fitzgerald c. *Firbank* (1897) 2 Ch. 96 (annuels).
Grove c. *Portal* (1902) 1 Ch. 727 (annuels).

Cependant aucun service de rente ne peut être réservé par un sujet sur un bien incorporel (Co. Litt. 47). Et même une rente stipulée par contrat payable du chef d'une concession viagère d'un bien incorporel n'a pu, en droit commun, faire l'objet d'une exécution en justice *(ibidem)*. L'action *of debt* a été étendue à ce dernier cas en vertu de l'article 4 de la loi de 1709 (*Landlord and Tenant Act)*.

(c) Les occasions qui s'offrent au possesseur à temps d'un bien incorporel de commettre des abus à l'encontre de ses successeurs en titre, sont rares en raison de la nature de l'espèce. Mais il a été soutenu par Coke (Co. Litt. 53 a) que, si le tenancier d'une franchise fait de ses droits un usage excessif, il sera responsable des abus, envers ses successeurs, et quoique dans *Moyle's Case* (n. d.) Noy, 70, il ait été dit que le fait d'avoir détruit des clapiers ou terriers n'est pas assimilé à un abus, on prétend en général que cette opinion ne s'applique pas à une garenne légalement réservée au moyen d'une charte ou par prescription (*Lurtin* c. *Conn* (1850) 1 Ir. Ch. Rep., p. 276). La règle interdisant la constitution d'une franche tenure *in futuro* (Voir plus haut, art. 1173) s'applique à la transmission d'un bien incorporel existant et non à la création nouvelle d'un tel bien, (*Wrotesley* c. *Adams* (1559) Plowd 197, per Curiam ; *Vicars Choral of Litchfield* c. *Ayres* (1639) Sir W. Jones, 435). Suivant la doctrine sanctionnée dans l'affaire *Smartle* c. *Penhallow* (1701) 1 Salk, 188) au décès du possesseur d'un droit « pur autre vie » sur un bien incorporel, lorsque dans la concession aucun occupant spécial n'a été désigné, le droit dont il s'agit prend fin, parce que, lorsqu'il s'agit d'un bien incorporel, il ne peut y avoir de prise de possession générale. Cette règle a été définitivement rejetée par la Cour des plaids communs, dans l'affaire *Bearpark* c. *Hutchinson* (1830) 7 Bing. 178. Il est clair qu'un droit de ce genre peut faire l'objet d'un legs en vertu de l'article 3 de la loi de 1837 (*Wills Act*). Il semble cependant que la règle établie contre les perpétuités n'ait été considérée que tout récemment comme s'appliquant aux biens incorporels (voir Gray, *Perpetuities*, §§ 314-316) ; mais il ne peut y avoir de doutes que maintenant la susdite règle s'y applique (*Edwards* c. *Edwards* (1909) A. C. 275) et il y a lieu de supposer qu'il en soit de même de ce que l'on appelle la règle contre les doubles possibilités (voir plus haut, art. 1179) ; mais il ne faut pas perdre de vue que la règle contre les perpétuités ne porte de restrictions qu'à la constitution et non à la continuation dudit droit (*S. E. R. Co.* c. *Associated Portland* (1910) 1 Ch. 12). Il semble qu'il n'y ait pas de raison pour que le principe de la consolidation (Voir plus haut, art. 1041) (*E. of Carnarvon* c. *Villebois* (1844) 13 M. et W. 313) et la règle établie dans l'affaire *Shelley* (Voir plus haut, art. 1178) ne s'appliquent pas aux droits successifs sur les immeubles incorporels ; mais on peut présumer que, dans une telle matière, l'intérêt éventuel ne peut faire défaut à raison de l'absence d'un *estate* particulier (voir plus haut, art. 1182) ; car une telle absence ne peut déterminer une vacance de saisine. Lorsqu'un bien incorporel est loué à l'année ou d'année en année, le preneur a seulement droit à ce que le congé lui soit signifié dans un délai raisonnable et non six mois à l'avance (*Lowe* c. *Adams* (1901) 2 Ch.

598). Les servitudes et profits ne peuvent, strictement parlant, être exceptés ni réservés à nouveau, lors de la transmission du tenement assujetti, car ces droits incorporels n'existent pas au moment de la concession et, en conséquence, ils ne peuvent être exceptés ; ils ne résultent pas non plus de la possession des terres et par conséquent ils ne peuvent être réservés (Co. Litt. 47 a.: *Douglas* c. *Lock* (1835) 2 A. et E., p. 743). Mais lorsque l'acte scellé est signé par le concessionnaire, une telle exception ou réserve peut produire son effet comme concession par lui d'un bien incorporel (*Wickham* c. *Hawker* (1840) 7 M. et W., p. 76. opinion de Parke, B.; *Lord Dynevor* c. *Tennant* (1888) 33 Ch. D. 420).

(II) Sous réserve de ce qui est dit à l'article **1191**, le bien incorporel qui, par les conventions des parties, passe à celui qui alors possède ou occupe les terres sur lesquelles, ou du chef desquelles, ou par rapport auxquelles ce droit s'exerce au même titre qu'à celui en vertu duquel il tient les dites terres, sera éteint ou suspendu au profit du possesseur ou occupant.

Litt. art. 558-561.
Co. Litt. 313.
Nelson's Case (1585) 3 Leon. 128.
Tyrringham's Case (1584) 4 Rep. 36 b.
Bradshaw c. *Eyr* (1597) Cro. Eliz. 570.
R. c. *Hermitage* (1692) Carth. 239.
James c. *Plant* (1836) 4 A. et E., p. 761, per Curiam.
Ecclesiastical Commrs. c. *Kino* (1880) 14 Ch. D. 213.
Richardson c. *Graham* (1908) 1 K. B. 39.

Pour que le droit incorporel puisse être éteint et non pas seulement suspendu, les *estates* du possesseur grevé doivent, pour les deux tenements, avoir non seulement le caractère d'un fief simple et au même titre, mais aussi être de la même durée permanente (*perdurable*) (*R.* c. *Hermitage*, précitée, p. 241, per Curiam ; *Thomas* c. *Thomas* (1835) 2 C. M. et R. 34) et il ne doit pas y avoir d'*estate* secondaire dont la jouissance se trouverait lésée par le fait de l'extinction (*Richardson* c. *Graham*, précitée).

(III) Tout *real estate*, consistant en un droit sur un bien incorporel, qui, en raison de ce que son possesseur était décédé *intestat* et sans laisser d'héritier, ne peut être revendiqué par aucun successeur bénéficiaire, sera assujetti au droit d'*escheat* malgré tout legs que l'ancien possesseur aurait fait à des *trustees*.

Intestates Estates Act, 1884, art. 4.
Re Wood (1896) 2 Ch. 596.
Re Bond (1901) 1 Ch. 15.

Cette curieuse loi porte « que dans l'espèce le droit d'*escheat* est applicable, tout « comme si l'*estate* ou l'intérêt ci-dessus mentionné était un *estate* légal sur un bien corpo- « rel ». Un bien corporel est un *estate* et, s'il consiste en un fief simple, il passe, en vertu du droit d'*escheat* à la suite du décès du dernier acquéreur et possesseur décédé *intestat* et sans laisser d'héritiers, au plus proche seigneur du fief. Mais un bien incorporel n'est pas un *estate* et par conséquent il ne peut comporter de seigneur (Lord). Ainsi donc, lors du vote de la dite loi, il n'était pas possible que le droit d'*escheat* s'appliquât à une telle situation, même à supposer que celui qui a légué le bien à des *trustees* puisse être considéré comme décédé *intestat*. La question se pose : lorsque le titulaire d'une *rent*

charge perpétuelle dont seraient grevés les immeubles dépendant d'un manoir vient à mourir sans avoir fait de testament et sans laisser d'héritiers, la rente ainsi constituée ira-t-elle à la Couronne ou au Seigneur du Manoir ?

Art. 1190. *Du droit incorporel annexe (appendant).* — Un bien incorporel est dit *annexe (appendant)* lorsque, en vertu d'une règle générale de droit, le droit y relatif, à défaut de preuve contraire, est présumé annexé à la jouissance d'un autre droit, corporel ou incorporel (a). De nos jours il ne peut être créé de bien incorporel annexe (autrement que par une loi votée par le Parlement) (b).

(a) *Case of the Hundred of C.* (1497) Y. B. 12 Henry VII. Pasch. pl. 1.
Withers c. *Iseham* (1552) Dyer, 70 a.
Hill c. *Grange* (1556) 1 Plowd. 164.
Tyrringham's Case (1584) 4 Rep. 36 b.
Wyat Wild's Case (1609) 8 Rep. 78 b.
(b) *Anon Y. B.* (1534) 26 Henry VIII, Tr. pl. 15.
Baring c. *Abingdon* (1892) 2 Ch., p. 379, opinion de Stirling, J.

On a exposé les raisons (par exemple Scrutton, *Commons and Common Fields*, ch. II) qui autorisent à supposer que la différence juridique qui existe entre annexe et accessoire, *appendancy* et *appurtenancy* ne remonte pas à une date des plus reculées du *common law*. Mais il est certain que l'on peut aisément en suivre les traces en remontant jusqu'au XIVe siècle, (Y. BB. *Anon* (1331) 5 Ass. pl. 9 ; *Anon* (1336) 10 Edw. III, Hill, pl. II); et Coke, quoiqu'il ne s'explique pas très clairement à ce sujet (Co. Litt. 121 b., 122 a.), a incontestablement su en faire la distinction. Au point de vue pratique les différences qui existent entre les droits annexes et les droits accessoires ne sont pas en grand nombre. La différence la plus saillante (en dehors de celle indiquée plus haut) est expliquée dans l'art. 1191. Coke (voir son ouvrage cité plus haut) semble avoir été d'avis qu'un droit incorporel ne pouvait être annexé à un autre bien incorporel ; mais cette manière de voir est tout à fait incompatible avec les jugements précédents et en fait, même avec ceux que Coke a cités lui-même dans le passage ci-dessus énoncé (par exemple : *Case of the Hundred of Totcombe* (1410) Y. B. 11 Henry IV Trin. pl. 44 et (1412) 13 Hen. IV, Mich., pl. 28). Il arrive parfois que deux espèces de droits de communauté sont considérés comme ressemblant à des droits annexes parce qu'ils n'ont pas été créés par concession expresse ou implicite. Ce sont : 1° les droits de *common pur cause de vicinage* et 2° les *common of shack* (droit de vaine pâture pendant l'hiver). Les premiers étaient, d'après ce que disait Coke (Co. Litt. 122 a) et Willes, C. J. dans l'affaire *Musgrave* c. *Cave* (1741) Willes, p. 322, purement et simplement une excuse en cas de *trespass*, par exemple quand le bétail s'était égaré et avait traversé les limites des communes adjacentes (*Commissioners of Sewers* c. *Glasse* (1874) L. R. 19 Eq., p. 160-161). Les seconds étaient un véritable droit de pâture qu'exerçaient les propriétaires, entre la moisson et les semailles, sur les champs arables intercommunaux non clos d'une ville (*Sir Miles Corbet's Case* (1585) 7 Rep. 5 a; *Cheesman* c. *Hardman* (1818) 1 B. et Ald. 706). Il existe une ancienne théorie, dont le sens et l'application exacte donnent lieu à des doutes, d'après laquelle un droit incorporel annexé ou accessoire ne peut être revendiqué que du chef d'un objet principal avec lequel il s'accorde « en nature et en qualité » (Co. Litt. 121 b.; *Anon* Y. B. (1336) 10 Edw. III, Hill, pl. 11 ; *Tyrringham's Case* (1584) 4 Rep. 36 b.).

Art. 1191. *De l'extinction partielle.* — Lorsqu'une partie seulement de l'immeuble, sur lequel ou par rapport auquel peut être exercé un droit incor-

porel annexe échoit à celui qui possède le droit dont s'agit, ce dernier ne sera supprimé que jusqu'à concurrence de la part proportionnelle du fonds servant qui a passé au possesseur du dit droit incorporel annexe. Cette règle ne s'applique pas aux droits incorporels accessoires.

Tyrringham's Case, déjà citée plus haut.
Wyat Wild's Case (1609) 8 Rep. 78 b.

Art. 1192. *Droit accessoire* (*appurtenant*). — Un droit incorporel est dit accessoire (*appurtenant*) lorsqu'il a été créé, ou qu'il est considéré comme ayant été créé, en vertu d'une concession expresse ou implicite, effective ou présumée, par le possesseur du fonds servant pour que la jouissance en soit subordonnée et jointe à celle d'un droit corporel ou incorporel principal (*fonds dominant*).

Co. Litt. 121.
Sir Henry Nevil's Case (1570) Plowd. 377.
Tyrringham's Case, précitée
Sacheverill c. *Porter* (1637) Cro. Car. 482.
Atkyns c. *Clare* (1671) 1 Ventr., p. 407, opinion de Hale, C. B.
Hanbury c. *Jenkins* (1901) 2 Ch. 401.
Staffordshire and Worcestershire Canal c. *Bradley* (1912) 1 Ch. 91.

Art. 1193. *Répartition proportionnelle.* — Lorsqu'une partie du *fonds dominant*, auquel un droit incorporel est *appendant* ou *appurtenant*, est cédée par celui qui le possède avec les accessoires, le droit incorporel, s'il est divisible, sera réparti : une part proportionnelle à celle du fonds dominant à lui cédé passera au cessionnaire, si les charges du fonds servant ne sont pas augmentées par la division.

Co. Litt. 122 a.
Anon (n. d) Hobart, 235.
Spooner c *Day* (1636) Cro. Car. 432.
Sacheverill c. *Porter*, précitée, per Curiam.

Ici se pose la question suivante : Depuis la promulgation de la loi de 1881 sur les transmissions (*Conveyancing Act*) art. 6, est-il nécessaire à cet effet d'employer l'expression : *with the appurtenances* ?

Art. 1194. *Du bénéfice du fonds dominant.* — Le possesseur d'un tenement ne peut revendiquer, comme accessoire du tenement, un droit incorporel n'ayant absolument aucun rapport avec la jouissance du dit tenement.

Ackroyd c. *Smith* (1850) 10 C. B. 164 (droit de servitude).
Bailey c. *Stephens* (1862) 12 C. B. N. S. 91 ; *Lord Chesterfield* c. *Harris* (1908) 2 Ch. 397 : (profits).
Staffordshire and Worcestershire Canal c. *Bradley* (1912) 1 Ch. 91.

En rendant le jugement de la majorité de la Chambre des Lords dans l'affaire *Chesterfield* (1911) A. C., p. 637), où l'appel du défendeur fut rejeté, Lord Gorell a paru être d'avis

que le droit revendiqué comme « accessoire » doit non seulement être connexe avec la jouissance du tenement dominant, mais proportionné aux besoins du dit tenement.

N'y a-t-il pas là une confusion entre *appendancy et appurtenancy*?

Art. 1195. *De la transmission tacite.* — Sous réserve de ce qui est dit à l'art. 1275, les droits incorporels annexes et accessoires sont transmis, en cas de cession du fonds dominant auquel ils sont rattachés, sans qu'il soit nécessaire de faire usage de termes formels.

Co. Litt. 121 b.
Whistler's Case (1613) 10 Rep. 63 a.
Conveyancing Act, 1881, art. 6 (4).

Il y aurait lieu de faire observer que, même par l'emploi de termes généraux formels, si les expressions ne sont pas suffisamment claires en ce sens (*Doidge* c. *Carpenter* (1817) 6 M. et S. 47) on ne peut transmettre des droits qui n'existent pas au moment de la transmission; en d'autres termes : on ne créera pas d'autres droits *de novo* (*Baring* c. *Abingdon* (1892) 2 Ch. 374). En vertu des dispositions de la loi dite : *De Prærogativa Regis* (17 Edw. II, ann. 1324) c. 17, la concession d'un manoir par le Roi, même avec les accessoires, ne transmet pas les redevances des chevaliers, les douaires ni les droits de présentation aux bénéfices, sans qu'il y ait une mention expresse (*Whistler's Case*, précitée). Déjà, dans l'affaire *Higgins* c. *Grant* (1583) Cro. Eliz. 18, la Cour avait dit que la cession d'un manoir par un particulier pour un certain nombre d'années ne transmettait pas un droit de présentation annexe, à moins qu'il n'ait été fait usage des termes consacrés : avec les accessoires).

Art. 1196. *De la disjonction* (*severance*). — Un droit incorporel annexe (a) ou accessoire (b) ne peut (sans le consentement du possesseur du fonds servant (?)), être disjoint de la jouissance du fonds dominant.

(a) *Musgrave* c. *Cave* (1741) Willes, p. 322, opinion de Willes, C. J.
Jerdon c. *Millward* (1782) 3 Doug., p. 73, opinion de Lord Mansfield, C. J.

(b) *Drury* c. *Kent* (1603) Cro. Jac. 15.
Daniel c. *Hanslip* (1672) 2 Lev. 67.
Johnson c. *Barnes* (1872) L. R. 7 C. P. 592; 8 C. P. 527.
Ormerod c. *Todmorden Mill* (1883) 11 Q. B. D., p. 172, opinion de Bowen, L. J.

Cependant, dans les deux espèces les plus anciennes, il semble que la Cour ait été d'avis que, si le droit était d'un caractère tellement défini qu'il ne pouvait être augmenté, par exemple, lorsqu'il s'agit de la vaine pâture, pour un nombre déterminé de têtes de bétail, il pouvait être disjoint du fonds dominant; et cette manière de voir a été adoptée par Bowen, L. J. dans l'affaire citée en dernier lieu. Et dans l'affaire *Musgrave* c *Cave* (1741) Willes, 319, il a été admis effectivement qu'un droit de vaine pâture accessoire pouvait être cédé par copie spéciale, séparément du manoir dont il était l'« accessoire », tandis que dans l'affaire *Bunn* c. *Channen* (1813) 5 Taunt. 243, il a semblé que des droits de cette nature étaient, en fait, transmis comme possession à temps (*for years*). Un droit de présentation accessoire peut être disjoint du fonds dominant. (Co. Litt. 122 a).

Art. 1197. *Droits « in gross »*. — Un droit incorporel est dit *in gross* (droit purement personnel), lorsque la jouissance de ce droit n'a aucun lien avec

celle d'un fonds dominant ou principal possédé par le bénéficiaire du droit(a). Il ne peut y avoir de *servitude personnelle* (*in gross*) (b).

(a) Co. Litt. 120 b, 122 a.
Mellor c. *Spateman* (1669) 1 Wms. Saund. 343.
Welcome c. *Upton* (1840) 6 M. et W. 536.
(b) *Rangeley* c. *Midland Ry. Co.* (1868) L. R. 3 Ch. App 306.

La règle d'après laquelle il ne peut y avoir de servitude personnelle, quoiqu'on puisse en retrouver les traces en remontant jusqu'au XIVe siècle (Y. B. 1347) 21 As. vol. 1) semble à un moment donné être tombée en oubli (voir notamment Blackstone, *Comm.* III, 241 ; *Bailey* c. *Stephens* (1862) 12 C. B. N. S., p. 111, opinion de Willes, J , *Mounsey* c. *Ismay* (1865) 3 H. et C., p. 498, opinion de Martin, B.). Quoi qu'il en soit, elle a été récemment reprise avec beaucoup de vigueur, et, dans sa forme moderne, il est décidé de temps à autre que les servitudes ne sont pas du tout des droits incorporels, mais purement et simplement des droits accessoires de droits corporels (*Re Brotherton* (1908) 77 L. J. Ch., p. 59, opinion de Joyce, J.). Le résultat de cette règle est qu'elle amène les tribunaux à inventer d'autres titres pour établir des droits dont l'exercice en fait est incontestable. Ainsi des droits de *recreation* (*Fitch* c. *Rawling* (1795) 2 H. Bl. 393) où il a été librement fait usage du mot servitude ; des droits d'amarrage (*A. G.* c. *Wright* (1897) 2 Q. B. 318), et des droits d'étendre des filets (*Mercer* c. *Denne* (1905) 2 Ch. 538) ont été établis par la coutume ou par le droit public ; il est difficile avec de tels titres de refuser l'exercice des droits de ce genre aux personnes résidant dans le voisinage, ou même au public qui, par hasard, se trouve sur les lieux Dans les temps les plus récents on a même montré des dispositions à étendre la règle du texte aux « profits à prendre », du moins à défaut d'une concession expresse (voir les observations du juge Buckley dans l'affaire de *Ramsgate Corporation* c. *Debling* (1906) 70 J P., p. 133). Une autre difficulté se présente en raison du fait qu'il a été établi depuis fort longtemps que des droits du genre de celui des « profits à prendre » ne peuvent être revendiqués en vertu d'une coutume (*Gateward's Case* (1607) 6 Rep. 59 b ; *Grinstead* c. *Marlowe* (1792) 4 T. R. 717) *Fitzhardinge* c. *Purcell* (1908) 2 Ch., p. 163, opinion de Parker, J.) que par des tenanciers par *copyhold*. Là aussi, l'application stricte de la règle a été cause que l'on a cherché des moyens d'y échapper, car il a été déclaré que les « profits à prendre » (*White* c. *Coleman* (1673) 1 Freem, 134) et même les franchises (*Cocksedge* c. *Fanshawe* (1779) 1 Dougl.. 118, arrêt confirmé par la Chambre des Lords (3 Bro. P. C. 690) ; *Goodman* c. *Mayor of Saltash* (1882) L. R. 7 App. Ca. 633) peuvent être revendiqués par prescription pour le compte d'un groupe non incorporé ; par exemple les habitants de la localité ou les bourgeois affranchis, (électeurs du bourg *(free burgesses)*, soit par une corporation, soit par un *trust* de charité Mais dans l'affaire *Goodman* c. *Mayor of Saltash*, p. 658, Lord Blackburn a été certainement d'avis qu'un profit à prendre *in gross* pouvait résulter de la prescription.

Art. 1198. *De l'extinction.* — Si le possesseur d'un droit incorporel accessoire, ou *in gross*, achète une partie du bien-fonds, sur lequel ou par rapport auquel peut être exercé le dit droit, ce dernier se trouve éteint.

Wyat Wild's Case (1609) 8 Rep. 78 b.
Dennett c. *Pass* (1834) 1 Bing. N. C. 388.

Apparemment les seuls cas dans lesquels a été appliquée cette doctrine se rapportaient à des droits de vaine pâture et à des *rent charges*. Il y a lieu de se demander si elle s'étend aussi aux franchises et aux servitudes.

Art. 1199. *Des recours en cas d'infractions.* — Celui qui est investi d'un droit incorporel, qu'il en ait déjà la jouissance ou seulement l'expectative, est recevable à intenter une action en dommages-intérêts et à demander une injonction contre toute personne qui viendrait troubler l'exercice de son droit et lui causer ainsi, en fait, quelque dommage appréciable.

Blackstone, *Comm.* III, p. 236-242.
Leverett c. *Townsend* (1590) C. Cro. Eliz. 198 (vaine pâture).
Yard c. *Ford* (1670) 2 Wms. Saund. 172 (marché).
Jesser c. *Gifford* (1767) 4 Burr. 2141 (droit de retour) }
Kidgill c. *Moor* (1850) 9 C. B. 364, (droit de retour } droit de servitude.

Il existe encore parfois contre le perturbateur d'autres recours, tels que la saisie (*Leverett* c. *Townsend*, précitée; *Heddy* c. *Wheelhouse* (1596) Cro. Eliz. 558 (franchise); *Dixon* c. *James* (1698) Freem. 273 (vaine pâture) et la destruction (*abatement*) (*Rex* c. *Rosewell* (1698) 2 Salk. 499). En certains cas il n'est même pas nécessaire d'établir qu'un dommage réel a été causé (voir *suprà* annotation au Livre II, pt. III. B. Art. 723). Mais il n'est pas facile de fixer le critérium véritable de la distinction. Même la Couronne ne peut accorder de lettres patentes concédant une franchise qui viendrait porter atteinte à une autre franchise (*R.* c. *Butler* (1679) 2 Ventr. 344), et dans certaines concessions il est inséré une clause formelle à cet effet (2 Inst. 406). Mais le moyen le plus courant d'éviter un tel inconvénient consiste à faire procéder à une enquête avant de concéder l'établissement d'un marché ou d'une autre franchise de ce genre. Cependant une telle enquête n'est pas toujours concluante (*R.* c. *Butler*, précitée).

FRANCHISES

Art. 1200. *Des franchises.* — Une franchise *(franchise or liberty)* est un privilège royal qui est conféré ou a été conféré à un sujet. Les franchises reconnues par le droit anglais sont : des droits de juridiction (y compris le droit de s'approprier les biens des personnes mises hors la loi), l'établissement de taxes sur les foires, les marchés, les traversées en bateau, les péages, les droits de garder des trésors, des épaves, des animaux égarés, des objets provenant de naufrage, droits de pêche (*free fishery* et *royal fish*).

Finch, *Discourse of the Law*, Bk, II. Cap, XIV.
22 et 23 Car. II (1670) c. 25, art. 2 (redevances).
A. G. c. *British Museum* (1903) 2 Ch. P; 612, opinion du Juge Farwell.

Il ne saurait y avoir de doute sur le grand rôle que jouait autrefois la question des franchises. Les procédures de 1278-1279 sur le *Quo-Warranto* démontrent qu'il fut un temps où l'existence même de l'Etat s'est trouvée menacée par l'étendue et la multiplicité de ces privilèges anormaux. Ensuite, ainsi qu'on le verra, jusqu'à un certain point, dans les articles relatifs aux franchises spéciales, on a fait bien des efforts pour refréner l'abus des franchises féodales ; mais le fait que de telles anomalies ont pu survivre même jusqu'à nos jours constitue une des preuves les plus fortes du caractère conservateur du droit anglais.

Art. 1201. *Il est indispensable de justifier d'une cause.* — Lorsque la concession d'une franchise est de nature à imposer une charge au public, en

général, ou bien lorsqu'elle serait incompatible avec l'existence d'un droit public, la franchise ne pourra être admise et reconnue par les tribunaux, que s'il est justifié d'une compensation spéciale.

Haspurt c. *Wills* (1670) 1 Ventr. 71 (redevances de port de mer).
Prideaux c. *Warne* (1673) Sir Thos. Raym. 232 (do.).
Mayor of Nottingham c. *Lambert* (1738) Willes III (péage sur une rivière navigable).
Truman c. *Walgham* (1776) 2 Wils. 296 (péage sur une grande route).

Dans tous les cas cités ci-dessus, il s'agissait de prescriptions invoquées, mais dans l'affaire *Pelham* c. *Pickersgill* (1787) 1 T. R., p. 668, il a été dit par la Cour que même la concession, accordée par la Couronne, d'un péage sur une ancienne grande route, sans cause, serait nulle; et cette doctrine remonte au moins au XVI^e^ siècle (*Werd's and Knight's Case* (1588) 1 Leon, p. 232). Dans l'affaire *Pelham* c. *Pickersgill*, il a été reconnu qu'un droit de péage pouvait être établi par prescription, si l'on fournissait la preuve que le droit de péage et le terrain de la grande route appartenaient autrefois au même propriétaire.

Art. 1202. *Confusion par la couronne.* — Les franchises qui, à l'origine, avaient fait partie des prérogatives royales sont éteintes par le fait d'une réunion à la Couronne ; mais les franchises qui ne pouvaient exister avant d'avoir été créées par une concession réelle ne s'éteignent pas par le fait d'une semblable réunion.

Abbot of Strata Marcella's Case (1591) 9 Rep. 25 b.
The King c. *Briggs* (1614) 2 Bulstr., p. 297, opinion de Coke, C. J.

Cette doctrine a une conséquence très considérable : en cas de nouvelle concession, faite par la Couronne, d'un manoir auquel aurait déjà été attachée une franchise de la classe précédente, le privilège, à supposer que cela puisse se faire, ne passe pas au concessionnaire sans stipulation expresse et formelle ; à cet effet, des termes généraux ne suffiraient pas (*The King* c. *Capper* (1817) 5 Price, 217; *A. G.* c. *Marquis of Downshire* (1818) même ouvrage, 269). La même distinction est également importante au point de vue de la preuve du droit ; car tandis que les franchises qui étaient des fleurs dans la guirlande de la Couronne peuvent être prescrites de la manière ordinaire ; les franchises qui ne pouvaient avoir d'existence sans une concession expresse *de novo* ne peuvent être établies qu'à la condition de prouver cette concession faite par la Couronne ou la reconnaissance faite par enregistrement remontant dans un délai de mémoire légale (*Abbot of Strata Marcella's Case*, précitée, ff. 27 b., 28 a.; *The King* c. *Briggs*, p. 297 où les franchises de cette dernière classe sont dénommées par Coke : « franchises sous forme d'une charte ». Cette doctrine a été admise récemment (*D. of Northumberland* c. *Houghton* (1870) L. R. 5 Exch., p. 131-132, opinion de Martin et Pigott, BB.; *A. G.* c. *British Museum* (1903) 2 Ch., p. 612, opinion de Farwell, J.

Art. 1203. *De la déchéance.* — Toute franchise peut être frappée de déchéance par la Couronne ou à son profit, lorsqu'il sera prouvé que celui qui y a droit en a abusé (a) ou n'en a pas fait usage (b); mais une franchise qui n'existe que pour l'agrément ou le profit du possesseur ne peut être

frappée de déchéance par le seul fait que le possesseur n'en a pas fait usage (c).

(a) *City of London* c. *Vanacre* (1699) 12 Mod., p. 271, opinion de Holt, C. J.
Curwen c. *Salkeld* (1803) 3 East, p. 545, opinion de Lord Ellenborough, C. J.
(b) *Tottersall's Case* (1632) W. Jones. 283.
City of London c. *Vanacre* (précitée).
(c) *Leicester Forest Case* (1607) Cro. Jac. 155, opinion de Coke, C. J. (Les exemples cités par Coke s'appliquent à un parc et à une garenne).

La procédure tendant à faire prononcer la déchéance d'une franchise pour abus ou pour non usage est celle du *Scire Facias* (Faisons savoir) (*Islington Market Bill* (1835) 3 Cl. et F., p. 519); pour empêcher l'usurpation d'une franchise, il convient de recourir à la procédure du *Quo Warranto* (*R.* c. *Stanton* (1606) Cro. Jac 259; *City of London* c. *Vanacre*, précitée); mais, si l'on invoque le non usage, l'une ou l'autre de ces procédures sera valable, car, jusqu'au moment de la décision à intervenir, il n'est pas possible de savoir si le défendeur a usurpé un nouveau droit, ou s'il a tenté de faire revivre un ancien droit (*Darell* c. *Bridge* (1749) 1 W. Bl. 46).

La décision normale en cas de procédure de *Quo Warranto* est que le défendeur soit dépossédé de sa franchise; dans la procédure de *Sci. Fa.* que la franchise retourne entre les mains du Roi (*R* c. *Stanton*, précitée rapportée comme affaire *R.* c. *Staverton* (1610) Yelv. p. 192).

La déchéance pour non usage peut être prononcée, même dans le cas où il serait justifié d'une concession formelle de la franchise (*Darell* c. *Bridge*, précitée), et non pas dans le cas où la charte, bien que les termes de celle-ci aient créé un droit, impose en réalité une obligation au profit du public (*The King* c. *Havering-atte-Bower* (1822) 5 B. et Ald. 691). Le fait de l'abus ou du non-usage d'une franchise n'autorise aucun particulier à en troubler l'exercice (*G. E. R.* c. *Goldsmid* (1884) L. R. 9 App. Ca. 927).

Art. 1204. *De l'aliénation d'une franchise.* — Il semble qu'une franchise puisse être léguée, cédée ou abandonnée (a); mais elle ne saurait être divisée (b).

(a) *Constable's Case* (1601) 5 Rep. 106 a.
Bays c. *Bird* (1726) 2 P. Wms, p. 399.
Wills Act, 1837, art. 3.
Neill c. *D. of Devonshire* (1882) L. R. 8 App. Ca. 135.
Goldsmid c. *G. E. R.* (1883) L. R. 9 App. Ca. 927 (Les faits sont mieux énoncés 25 Ch. D. 511).
A. G. c. *Horner* (1884) 14 Q. B. D. 245.

L'ancienne opinion, au moins dans un certain nombre de cas, était qu'une franchise ne pouvait être transférée (Brooke, *Abridgment*, Franchise, pl. 38; mais on ne peut retrouver trace de la référence à 6 Edw. II) et il a été dit, que, d'après l'ancien *Statute of Wills*, 32 Henry VIII (1540) c. i., la franchise ne pouvait faire l'objet d'un legs (voir les décisions sur l'affaire *Mountjoy* c. *Huntington* (1583) Godb. 17). Il ne semble cependant pas douteux que, dans les temps modernes, la règle n'ait été différente; quoique, dans l'affaire bien connue des fonctions héréditaires du Sheriff de Westmoreland, un en-tête de la loi du Parlement (13 et 14 Vict. (1850) c.30) a officiellement exprimé des doutes sur la question de savoir si ces fonctions étaient transmissibles par legs. Incontestablement, certaines franchises ne sauraient être séparées des tenures auxquelles elle se rattachent; mais, même sur ce point, il a

été dit par Lord Selborne, C. dans l'affaire *Neill* c. *D. of Devonshire*, précitée, p. 153, que le fait de la suppression d'un manoir auquel se rattachait le droit de pêche libre dans une rivière de marée, par suite de l'aliénation de toutes les terres dépendant du manoir, n'éteignait pas le droit de pêche, mais le maintenait comme droit personnel au vendeur.

(b) *Mountjoy* c. *Huntington*, précitée, où il a été dit qu'une franchise ne pouvait même pas faire l'objet d'un partage.

Art. 1205. *Des « Hundreds »*. — La franchise de *hundred* consiste dans le droit d'avoir soit une Cour de *hundred* (cent familles, cent hommes d'armes, cent manoirs) soit un canton dit *wapentake*, avec, comme accessoire, la nomination d'un *baillif* du *hundred*, le droit de délivrer des *writs* et de les mettre à exécution et de percevoir des redevances, des amendes et autres profits de la juridiction (a). Un *hundred* ne saurait en aucun cas être séparé du Comté de façon à devenir aujourd'hui une franchise, du moins en ce qui concerne les attributions, pouvoirs et charges du *sheriff* (b).

(a) *Atkyns* c. *Clare* (1671) 1 Ventr., p. 403 et suivantes, opinion de Hale C. B. *Bays* c. *Bird* (1726) 2 P. Wms., p. 399, opinion de Lord King, C.

(b) Loi de 1887, *Sheriffs Act*, art. 19 (1). Ce statut annule les précédentes lois sur cette matière, c'est-à-dire : 2 Edw. III (1328) c. 12 ; et 14 Edw. III (1340) c. 9.

Le *hundred* constitue un très ancien district territorial prenant place entre le Comté et la ville ou paroisse. Dès les temps les plus reculés il a aussi été une unité d'administration judiciaire et de police, et, comme telle, une source de revenus au profit de l'autorité entre les mains de laquelle il a été placé. Quoiqu'il y ait peu de doutes qu'à l'origine la Cour du *hundred* ait été purement et simplement une assemblée populaire (les plaideurs sont juges (*Jentleman's Case* (1583) 6 Rep. 12 a) il est certain que, après la conquête de 1066, les fonctionnaires royaux ont fait des efforts, dans l'ensemble couronnés de succès, pour établir la théorie moderne, d'après laquelle, à défaut de preuve contraire, tous les *hundreds* du Royaume appartiennent à la Couronne (Anon. (temp. Edw. III) Keilw. 151). Ainsi le droit d'un sujet au bénéfice d'un *hundred* devenait une « franchise » dans la vraie acception du terme. Cependant la fréquence avec laquelle ces revendications se produisaient peut être constatée non seulement par les rôles ou l'enregistrement des *hundred* de l'an 1275, mais aussi par les cas qui se présentaient comme celui d'*Atkyns* c. *Clare* (précité), où le demandeur ne réclamait pas moins de sept des trente *hundred* du Comté de Gloucester. La reconnaissance formelle de la franchise consistait dans la délivrance au *Sheriff* d'un *writ* de *Non Intromittas (ibid.* p. 399), mais les dangers de cette reconnaissance du privilège féodal rencontraient un frein dans la disposition très énergique du deuxième *Statut of Westminster* (13 Edw. 1 (1285) c. 39 (12)) en vertu de laquelle, lorsque le bénéficiaire de la franchise tardait de donner suite à la décision royale, on pouvait délivrer au Sheriff un *writ* de *Non Omittas* lui enjoignant d'y procéder lui-même, nonobstant la franchise. Les droits de juridiction des bénéficiaires des *hundreds* et toutes les autres franchises similaires furent encore supprimées définitivement par le Statut de 1535 (27 Henry VIII, c. 24), de même que par l'attribution en gros à la couronne de toutes les franchises qui avaient appartenu aux établissements religieux dissous. Néanmoins il est certain que le *writ* de *Non Omittas* avait même, jusqu'au XIX^e^ siècle, une valeur pratique, ou tout au moins juridique (*Carrett* c. *Smallpage* (1808) 9 East, 330) ; *Adams* c. *Osbaldeston* (1832) 3 B. et Ad. 489) ; quoique l'abolition successive, par la loi des juridictions privées [comme par exemple la loi de 1836 *Durham* [*County Palatine Act*); la loi de la même année et celle de 1850 sur les libertés *(Liberties Acts)*], ait pour résul-

tat de donner de plus en plus à ce sujet un intérêt purement historique. Néanmoins, une loi récente (*Sheriffs Act*, 1887, art. 34), contient une disposition formelle sur les conflits d'attributions entre le *sheriff* et le seigneur d'un *hundred*. L'ancienne juridiction civile du *hundred*, quoiqu'elle n'ait jamais été formellement abolie, a été, dans la pratique, sauf pour des cas exceptionnels comme celui de *Salford*, complètement détruite par la rivalité effective des tribunaux modernes de Comtés établis par la loi; mais encore, à l'heure qu'il est, il faut admettre officiellement la possibilité de son existence (*County Courts Acts*, 1888, art. 6). Les fonctions administratives résultant de toutes les franchises sont aujourd'hui dévolues aux conseils de Comté (*Local Government Act*, 1888, art. 48). Il n'entre pas dans le cadre de cet ouvrage d'examiner quelle est, à l'égard de la Constitution, la situation des *hundreds* et d'autres franchises territoriales en matière d'élections de membres du Parlement. Tout comme les *hundreds*, mais plus rarement, la juridiction plus importante du Comté a pu se trouver, à un moment donné, entre les mains de particuliers; mais le dernier reste de la juridiction héréditaire des *sheriffs* fut aboli en 1850 (13 et 14 Vic. C. 30), et il y a bien longtemps qu'un Comté Palatin a été concédé en propriété à un sujet.

Art. 1206. *De la transmission d'un « hundred »*.— La concession (ou le legs ?) d'un *hundred* ne peut avoir pour effet de transmettre les terres appartenant au concédant (ou au testateur) situées sur le territoire du *hundred*; mais seulement la franchise du *hundred*.

Bays c. *Bird* (1726) 2 P. Wms. 397.

Art. 1207. *Délégation*. — Le seigneur d'un *hundred* n'est pas autorisé, comme tel, à constituer une délégation pour la nomination d'un garde-chasse, selon les dispositions de la loi de 1831 sur la chasse *(Game Act)*, art. 14.

E. of Ailesbury c. *Pattison* (1778) 1 Dougl. 28 (affaire tranchée sur la base de l'article s'y appliquant de la loi 22 et 23 Car 11 (1670) c. 25 (art. 2).

Le droit dont il s'agit revient au seigneur du manoir (voir ci-après art. 1209).

Art. 1208. « *Leet* ». — Un *leet* est une franchise qui consiste dans le droit de tenir un tribunal d'enregistrement (*Court of Record*) (1) chargé d'examiner les garanties dénommées *frankpledge* et d'infliger des amendes, en cas de petits délits ou contraventions, notamment en cas de non observation des prescriptions relatives au pain et à la bière (mais non pas en cas de contraventions aux lois plus récentes sur des délits analogues) et de nommer des vérificateurs pour la bière et les poids (*burley men*) et d'autres fonctionnaires chargés de l'exécution de la franchise. Celle-ci est habituellement, mais pas nécessairement annexée à la concession d'un *hundred*.

(1) La *Court of record* est un tribunal du Roi dont les registres prouvent sans contestation possible les faits qui y sont enregistrés.

Coke, 4 Inst. chap. 54.
Statut pour l'application du *frankpledge* (18 Edw. II (1325).
8 Edw. IV (1472) c. 8.
Case of the Hundred of C. (1497) Y. B. 12 Hen. VII Pasch. pl. 1.
D. of Bedford c. *Alcock* (1749) 1 Wils 248.
Colebrook c. *Elliott* (1766) 3 Burr. 1859.

Même du temps de Coke (voir l'ouvrage cité plus haut), l'origine et le but de cette ancienne juridiction ont fait l'objet de bien des controverses. Mais l'opinion la plus raisonnable est qu'elle dérivait en quelque sorte des tournées ou visites semestrielles des Cours des *hundreds* de ce pays, faites par le *sheriff*, tournées qui, entre autres, avaient pour objet de veiller à ce que les dizaines (1) fussent au complet (*Magna Carta* (1225), c. 35). Si cette manière de voir était exacte, la doctrine qui fait dépendre le *Leet* de la concession d'un *hundred* semblerait bien fondée. L'existence du *Leet* a été reconnue par la loi jusqu'en 1757 (31 Geo. II, c. 29, art. 43). L'examen du *frankpledge* était une opération de police qui consistait à veiller à ce que les dizaines ou les garanties de bonne conduite créées ou légitimées par l'institution des *hundreds* étaient dûment consignées sur les rôles (*Magna Carta*, précitée). Les taxes pour le pain et la bière étaient établies par une listé annuelle indiquant les prix et qualités de ces articles conformément au système organisé en 1266 (51 Hen. III st. I). Ces institutions ont, l'une et l'autre, disparu depuis longtemps, et à l'heure qu'il est le *Leet* n'a aujourd'hui que peu d'importance pratique, s'il en a. En conséquence, il suffit de se référer aux décisions qui, à une époque relativement récente, ont jugé : *a*) qu'une amende infligée par un *leet* pour un dommage personnel envers le seigneur est illégale, malgré la coutume (*Wood* c. *Lovatt* (1796) 6 T. R. 511) ; et *b*) que la coutume d'obliger ceux qui résident dans le ressort de la franchise à prêter serment à l'audience d'un tribunal et à faire leur déclaration à un tribunal voisin est également inadmissible (*Davidson* c. *Moscrop* (1801) 2 East. 56).

(1) Division territoriale qui comprenait dix familles dont les chefs étaient solidaires envers le roi.

Art. 1209. *Du manoir*. — Un manoir est une seigneurie ou une tenure seigneuriale, avec les terres dont le seigneur a la pleine propriété (*demesne lands*) (voir ci-dessus, art. 1089, n.), sur des domaines de franche tenure et à laquelle est attaché le droit de tenir une Cour ou des Cours, pour les tenanciers de ces domaines et des biens en *copyhold* dépendant du manoir (voir ci-après, art. **1211**) (a). Les terres incultes du manoir (s'il en existe) sont, à défaut de preuve, considérées comme étant dévolues au seigneur du manoir, sous réserve des droits des tenanciers du manoir (b).

(a) Co. Litt. 57 b., 58 a.
E. of Dunraven c. *Williams* (1836) 7 C. et P. p. 332, opinion de Coleridge, J.
Gery c. *Redman* (1875) 1 Q. B. D. 161.

Art. 1210. *Des droits du manoir*. — En dehors des cas de déchéance, du droit d'*escheat*, de mutation (*heriot*), des redevances et autres profits énumérés précédemment au titre V (*suprà*), le Seigneur d'un manoir a, comme tel, les droits ci-après énoncés, savoir :

(1) Le droit, à l'égard des possesseurs de franches tenures dépendant du manoir et des étrangers qui viendraient à revendiquer sur elles des droits de pâture, d'enclore ou de réserver à son profit personnel toutes parties des terrains incultes dépendant du manoir, à condition toutefois de laisser assez de pâture pour donner satisfaction à ces droits légitimement reconnus (a) ; mais ce droit d'enclore ou de réserver des terrains de cette nature ne peut être exercé sans l'assentiment du Ministère de l'Agriculture (*Board of Agri-*

culture) (b). La construction d'un moulin à vent, d'une bergerie, ou d'une laiterie et le fait d'agrandir en raison des besoins une cour ou une pièce contiguë à la maison, ne seront pas considérés comme portant préjudice au droit de pâture (c).

(a) *Statute of Merton* (20 Hen. III (1235) c. 4 ; 2e Statut de Westminster 13 Edw. 1 (1285) c. 46).

(b) *Law of Commons Amendment Act*, 1893, art. 2.

(c) 2e *Statute of Westminster* II, précité.

Par différentes lois des XVIIIe et XIXe siècles, dont la plus importante est celle de 1845, (*Inclosure Act*) des mesures ont été prises pour obtenir l'autorisation du Parlement à la clôture et au lotissement des *Wastes* dépendant de manoirs, mais la législation plus récente, comme par exemple la loi de 1893, *Law of Commons Amendment Act*, art. 2, et la loi de 1899, *Commons Act* art. 22, bien que n'abrogeant pas formellement ces mesures, les ont en réalité fait tomber en désuétude.

(II) Le droit de désigner et de déléguer un garde-chasse pour le manoir ou une partie ou un district quelconque de celui-ci et de l'autoriser à tuer le gibier qui s'y trouve (1).

(1) *Game Act*, 1831, art. 14.

Ce droit n'a pas été affecté par la loi de 1860 (*Game Licenses Act*), articles 6 à 8).

(III) Le droit d'élever un pigeonnier sur ses terres faisant partie du manoir.

Bowlston c. *Hardy* (1597) Cro. Eliz., p. 548.

Le possesseur d'un manoir réputé comme tel (voir art. 1089 n.) est censé jouir des mêmes franchises que le seigneur d'un manoir légalement institué (*Soane* c. *Ireland* (1808) 10 East. 259).

1211. *De la cession du manoir.* — La cession d'un manoir légalement institué transmet les terres réservées au domaine (*demesne lands*) et le sol des terres incultes ; mais la cession d'un manoir réputé comme tel ne comporte rien d'autre que les droits aux franchises, s'il y en a, à défaut de termes formels.

Darell c. *Wybarne* (1560) 2 Dyer. 207 b., opinion de Dyer, C. J.
Doe dem. Clayton c. *Williams* (1843) 11 M. et W. 803.
A. G. c. *Ewelme Hospital* (1853) 17 Beav., p. 386, opinion de Lord Romilly, M. R.

Lorsqu'il s'agit de cessions qui doivent produire leur effet postérieurement à 1881, cette doctrine semble avoir été modifiée si elle n'a pas été écartée, par l'article 6 de la loi de 1881 (*Conveyancing Act*) qui stipule dans le sous-article 2, qu'une cession entre vifs d'un manoir ou d'un manoir réputé comme tel doit être considérée comme comprenant tous les biens immobiliers en dépendant ou censés ou réputés en dépendre.

Art. 1212. *De la séparation des biens réservés au manoir (demesnes).* — Lorsque le seigneur d'un manoir cède, à titre de fief simple, une partie quelconque des terres réservées du manoir, ces terres cessent de faire partie du manoir (a), et lorsque, par voie de rachat, elles viendront à être réunies à

nouveau entre les mains du seigneur, elles ne redeviennent plus par ce fait partie intégrante du manoir (b).

(a) *Sir Moyle Finch's Case* (1606) 6 Rep. 63 a.
Chetwode c. *Crew* (1746) Willes, 614.
(b) *Delacherois* c. *Delacherois* (1864) 11 H. L. C. 62.

Art. 1213. « *Court baron* ». — Une *Court Baron* est une franchise qui autorise le seigneur du manoir à qui elle a été concédée à tenir une cour pour ses tenanciers, à la condition toutefois qu'il y ait au moins deux francs tenanciers du manoir. Cette franchise est présumée rattachée à tout manoir.

Jentleman's Case (1583) 6 Rep. 11 b.
Rumsey c. *Walton* (1760).
Bradshaw c. *Lawton* (1791). } 4 T. R. 444.

A la cour du *hundred*, tout aussi bien qu'à la *Court Baron*, les plaideurs libres sont juges mais le *steward* (intendant du manoir) fait partie intégrante de la Cour, et par conséquent il est officier de Justice (*Holroyd* c. *Breare* (1819) 2 B. et Ald. 473). L'attribution principale de la *Court Baron* consiste à tenir les registres d'inscription des tènements par *copyhold* du manoir et à trancher les litiges qui surgissent entre les tenanciers par rapport à leurs titres. Mais cette dernière fonction était abolie dans la pratique avant la fin du XIII^e^ siècle (malgré la grande Charte (c. 34)) en tant qu'elle se rapportait aux francs tenanciers, par suite des fictions employées dans les procédures du *Writ of Right* et des *Writs of Entry*. D'autre part la *Court Baron*, au moins dans certains cas, paraît avoir acquis par concession spéciale ou par prescription une bonne part des attributions de la juridiction civile, comme par exemple les affaires de poursuite pour dettes et les revendications *(replevins)* et les litiges relatifs (*Hellawell* c. *Eastwood* (1851) 6 Exch. 295). Toutefois, cette juridiction a disparu depuis la création des tribunaux de Comté (*County Courts*) et l'article 6 de la loi de 1888 sur les tribunaux des Comtés (*County Courts Acts*) prévoit son extinction formelle. La théorie juridique reconnaît actuellement deux cours seigneuriales, savoir : la *Court Baron* pour les francs tenanciers et la Cour coutumière proprement dite pour les tenanciers par copyhold ; mais la Cour coutumière n'est pas considérée comme étant une franchise.

Art. 1214. *Des biens appartenant aux personnes mises hors la loi (outlaws).* — Le droit aux biens de ceux qui ont été mis hors la loi est une franchise qui permet à la personne à qui elle a été concédée de se mettre en possession des *chattels* corporels mobiliers (mais non des *leaseholds*, ni des *choses in action*) ayant appartenu à des personnes qui rentrent dans la juridiction de la franchise, et qui, à la suite d'une procédure criminelle, ont été mises hors la loi.

R. c. Sutton (1670) 1 Saund. 273.
The King c. *Capper* (1817) 5 Price, 217.

Avant 1870 la franchise comportait fréquemment la confiscation des condamnés pour crimes (felons) mais l'article 1^er^ de la loi de 1870 sur les confiscations (*Forfeiture Act*) a aboli la déchéance en cas de condamnation pour trahison et actes criminels et l'article 3 de la loi de 1879 (*Civil procedure Acts Repeal Act*) a aboli la mise hors la loi en cas de procédure civile.

Art. 1215. *Des foires et marchés*. — Une foire ou un marché est une franchise donnant à celui qui en est investi le droit exclusif de tenir sur les terrains situés dans le rayon auquel s'applique la franchise et sur les lieux indiqués dans la concession ou, si aucun lieu n'a été expressément déterminé, sur n'importe quel emplacement convenable (a), une foire ou un marché ou l'une et l'autre (selon les circonstances) et de percevoir de ceux qui profitent de ces foires ou marchés, telles taxes et redevances, qui auront été autorisées par la concession (b). La concession d'une foire ou d'un marché implique concession du droit de tenir une audience de pieds poudreux *(Court of pie-powders* (c).

(a) *Dixon* c. *Robinson* (1686) 3 Mod. 107.
Curwen c. *Salkeld* (1803) 3 East. 538.

(b) D'après le premier Statut de Westminster (3 Edw. I (1275) c. 31) la perception d'une taxe excessive constitue une cause de déchéance.

(c) 17 Edw. IV (1477) c. 2, loi rendue perpétuelle par la loi (1 Richard III (1483) c. 1) (2).

4 Inst. c. 60 (où la compétence du tribunal est fixée).
Howel c. *Johns* (1600) Cro. Eliz. 773.
Goodson c. *Duffield* (1612) Moo. 830.

Il semble qu'il n'existe pas de distinction légale entre un marché et une foire ; quoique, aux yeux du peuple, la foire représente incontestablement quelque chose comme une fête, et certaine décision judiciaire rendue, il est vrai à égalité des voix, a jugé qu'il est fort admissible qu'une foire puisse exister sans qu'il y ait ni ventes ni achats (*Collins* c. *Cooper* (1893) 17 Cox, 647) V. cep. l'opinion de Coke (2 Inst. 406) et l'affaire *D. of Newcastle* c. *Worksop* (1902) 2 Ch. P. 155.

Art. 1216. *Emplacement du marché*. — Le seigneur d'un marché peut, à défaut de conditions spéciales, déplacer l'emplacement du marché d'un endroit à un autre sur le domaine auquel s'applique la franchise (a), mais à condition que le nouvel emplacement convienne autant que l'ancien à ceux qui fréquentent le marché (b).

(a) *Curwen* c. *Salkeld* (1803) 3 East. 558.
The King c. *Cotterill* (1827) 1 B. et Ald. 67.
(b) *R.* c. *Starkey* (1837) 7 A. et E. 95.

L'emplacement précis du marché pourra être déterminé dans la charte par bornes et limites et alors évidemment une modification n'est plus possible ; mais on ne saurait présumer une telle restriction pour un marché acquis par voie de prescription (*Gingell* c. *Stepney Borough Council* (1908) 1 K. B. 115).

Art. 1217. *Absence de monopole*. — La concession d'un marché ne donne pas *ipso facto* au concessionnaire le droit d'interdire ou d'empêcher la vente d'objets soumis à la taxe dans les boutiques particulières, dans les limites de

la franchise pendant les heures du marché (a); mais un tel droit peut s'acquérir par voie de prescription (b).

(a) *Mayor of Macclesfield* c. *Chapman* (1843) 12 M. et W. 18.
(b) *Mosley* c. *Walker* (1827) 7 B. et C. 40.
Mayor of Macclesfield c. *Pedley* (1833) 4 B. et Ad. 397.
Mayor of Penrin c. *Best* (1878) 3 Ex. D. 292.

Art. 1218. *Taxes.* — La concession d'un marché ne confère pas *ipso facto* au concessionnaire le droit de percevoir des taxes de ceux qui font usage du marché (a), mais un tel droit peut résulter indirectement de certaines expressions figurant dans le texte de la concession, ou il peut s'acquérir par prescription (b).

(a) *Heddy* c. *Wheelhouse* (1596) Cro. Eliz. 558.
Earl of Egremont c. *Saul* (1837) 6 A. et E. 924.
D. of Newcastle c. *Worksop* (1902) 2 Ch. 145.
(b) *Earl of Egremont* c. *Saul*, précitée.
Lawrence c. *Hitch* (1868) L. R. 3 Q. B. 521.

Il n'est pas indispensable que le montant précis des taxes soit fixé par la charte. Une concession portant qu'une taxe raisonnable pourra être perçue est valable (*Lawrence* c. *Hitch*, précitée). Les taxes doivent être distinguées soigneusement des droits d'étalage et d'installation. Les taxes sont des sortes de redevances dues pour l'usage du marché; tandis que les droits perçus pour l'étalage et l'emploi des piquets sont des sortes de rentes dues pour l'occupation de certains emplacements du marché, et ne peuvent par conséquent, être exigés que par le propriétaire du sol (*R.* c. *Burdett* (1696) 1 Ld. Raym. 148). Il y eut jadis une théorie d'après laquelle tous les tenanciers des terres réservées des manoirs anciens de la Couronne (voir Tit. V, Art. 1117) possédaient certains privilèges d'exemption des taxes dans tous les marchés ou dans certains marchés (2 Inst. 229; *Case of the Town of Leicester* (1586) 2 Leon. 190) mais il est douteux que de nos jours on puisse encore faire valoir un privilège de cette nature.

Art. 1219. *Des troubles à l'usage du marché.* — Tout acte se traduisant par une prétention à diriger les opérations de vente, au préjudice d'un marché, dans les limites de la franchise, ou à profiter du marché sans acquitter les redevances exigibles, que cet acte se produise sur le marché même ou en dehors, constitue un trouble à l'usage du marché.

Bailiff of Tewkesbury c. *Bricknell* (1809) 2 Taunt. 120.
Bridgland c. *Shapter* (1839) 5 M. et W. 375.
Mayor of Brecon c. *Edwards* (1862) 1 H. et C. 51.
Goldsmid c. *G. E. R.* (1883) 25 Ch. D., p. 548, opinion de Lindley, L. J.
Wilcox c. *Steel* (1904) 1 Ch. 212.

Il est inutile d'ajouter que tous actes tendant plus directement à détruire la franchise, comme par exemple la prétention d'exercer une franchise concurrente ou à créer des rassemblements ou mêlées séditieuses ayant pour objet d'empêcher la fréquentation du marché, seraient également considérés comme une perturbation du marché. Un grand nombre de marchés les plus importants sont régis aujourd'hui par les dispositions de la loi de 1847 (*Markets and Fairs Clauses Act*) et des lois complémentaires, lois qui imposent des pénalités

sommaires en cas d'atteinte à l'exercice de leurs privilèges. Lorsqu'il s'agit d'un marché tout à fait nouveau créé conformément à la loi, on peut se demander si ces nouvelles pénalités viennent s'ajouter à l'action du droit commun ou si elles sont destinées à le remplacer (*Stevens* c. *Chown* (1901) 1 Ch. 894).

Art. 1220. *Transport en bac.* — Le bac confère le droit exclusif de transporter, moyennant un prix de louage ou une rétribution, des personnes ou des marchandises, ou les deux à la fois, selon les cas, dans une région déterminée, sur un fleuve ou un bras de mer (détroit), au moyen d'un bateau ou d'une autre construction mobile (a). Un tel passage peut s'exercer d'un village à l'autre ou d'une grande route à l'autre (b).

(a) *Tripp* c. *Frank* (1792) 4 T. R. 666 (bras de mer).
Huzzey c. *Field* (1835) 2 C. M. et R., p. 442, opinion de Lord Abinger, C. B. (bras de mer).
Newton c. *Cubitt* (1862) 12 C. B. N. S., p. 58, opinion de Willes, J. (rivière).
(b) *Cowes* c. *Southampton, etc.* (1905) 2 K. B. 287 (bras de mer).

Art. 1221. Pour qu'un acte soit considéré comme un trouble apporté à l'exercice d'un droit de passage, il faut qu'en substance il impose purement et simplement un parcours alternatif entre les deux points *terminus* du passage (a). La construction d'un pont ne saurait être considérée comme un trouble apporté à l'exercice du droit de passage, quoiqu'il soit évident que le pont détourne une partie du trafic qui revenait au passeur (b).

(a) *Tripp* c. *Frank*, précitée.
Huzzey c. *Field*, précitée.
Newton c. *Cubitt* (jugement confirmé en appel) 13 C. B. N. S. 864.
Hopkins c. *G. N. Ry. Co.* (1877) 2 Q. B. D. 224.
Cowes c. *Southampton, etc.* précitée.

Les cas cités plus haut démontrent que le concessionnaire d'un droit de passage ne peut exiger que le public soit contraint à faire usage du bac de passage *(ferry)* lorsqu'il a à sa disposition un chemin plus convenable.

(b) *Hopkins* c. *G. N. R. Co*, précitée.
Dibdin c. *Skirrow* (1908) 1 Ch. 41, rejetant l'opinion de Blackburn, J. dans l'affaire *Reg.* c. *Cambrian Ry. Co* (1871) L. R. 6 Q. B., p. 430.

Dans les deux cas ci-dessus mentionnés la construction du pont avait pour objet un trafic pour lequel on ne pouvait se servir du bateau de passage. On se demande si cette raison était essentielle pour la défense.

Art. 1222. *Pont remplaçant un bac.* — Le concessionnaire d'un bac n'a pas le droit de substituer un pont au bac. Mais, en agissant ainsi, il commettrait une *public nuisance*, et celui qui, de ce chef, introduirait une action, serait tenu de justifier d'un préjudice personnel (voir plus haut, art. 832).

Paine c. *Partrich* (1690) Carth. 191.

Art. 1223. *Péages*. — Le *Toll thorough* (perception d'une taxe de passage) est le droit d'exiger le paiement d'une certaine somme pour chaque passager ou colis passant sur une grande route publique (y compris un pont et une rivière navigable) entre deux points déterminés (a). Le privilège de *toll traverse* est le droit d'exiger le paiement d'une certaine somme pour chaque passager ou colis passant à travers les terres du demandeur (b). Sous la réserve de l'art. 1201, le privilège de péage peut s'acquérir par une concession du souverain ou par prescription.

(a) *Smith* c. *Shepherd* (1598) Cro. Eliz. 710, rejetant l'opinion de *Thorp, J.* dans l'affaire Y. B. (1348) 22 Ass. pl. 58, et décidant en même temps que malgré le c. 15 du *Statute of Marlbridge* (1267) une saisie peut être pratiquée sur la grande route même, pour paiement de la taxe.

Steinson c. *Heath* (1693) 3 Lev. 400.
Vinkinstone c. *Ebden* (1697) Carth. 357.
Walgham c. *Key* (1766) 2 Wils. 296.

(b) *Anon.* (temp. Edw. III) Keilw. 152.
Anon. Y. B. (1489) 5 Hen. VII, Mich. pl. 22, opinion de Fairfax, J.
James c. *Johnson* (1677) 1 Mod. 231.
Pelham c. *Pickersgill* (1787) 1 T. R. 660.

Il existe encore un petit nombre d'autres droits d'un caractère semblable reconnus par les lois anglaises, comme par exemple, l'usage obligatoire d'un moulin sanctionné par un *writ ad hoc (Secta ad Molendinum)* inscrit sur le registre (*Hix* c. *Gardiner* (1614) 2 Bulstr. 195) et l'usage obligatoire d'un four à cuire (four de boulangerie) (*Farmour* c. *Brook* (1590) auquel on s'était référé dans l'affaire ci-dessus énoncée. Dans *Jehu Webb's Case* (1608) 8 Rep. 46 b. il a été également fait allusion sans autrement le définir à un *turn toll* (taxe de retour). On suppose qu'il s'agissait là d'une taxe perçue pour chaque tête de bétail amenée au marché, revenant non vendue et traversant les terres du demandeur. Dans ce cas, il s'agirait là purement et simplement d'une espèce de droit de passage.

Art. 1224. *Des trésors*. — Le droit au trésor est celui de conserver tous objets d'or ou d'argent (y compris le numéraire) qui avaient été cachés (1) dans les terres situées dans les limites de la franchise, lorsque le propriétaire de ces objets ne peut être découvert.

3 Inst. cap. 58.
A. G. c. *British Museum* (1903) 2 Ch. 598.

(1) Cette circonstance doit être spécialement prouvée.

Art. 1225. *Du Waif (droit de garder les objets volés et abandonnés par le voleur)*. — Le privilège de *Waif* consiste dans le droit de garder les objets volés et abandonnés par le voleur en fuite, poursuivi pour actes criminels dans la limite de la franchise (a). Lorsque le propriétaire des objets prête promptement son concours pour amener le prévenu devant les juges, il peut réclamer son bien au seigneur qui jouit du privilège avec la réparation de tous dommages qu'il aurait causés aux objets dont il s'agit (b).

(a) *Davie's Case* (1598) Cro. Eliz. 611.
Fosley's Case (1661) 5 Rep. 109 a.
(b) *Rooke* c. *Denis* (1586) 2 Leon. 192.

Le privilège de *Waif* ne confère aucun droit sur les autres biens du criminel même ; cependant il peut y avoir lieu à une revendication spéciale à l'égard de ces biens ou du moins une telle revendication a pu se produire avant l'entrée en vigueur de la loi de 1870 *(Forfeiture Act) (Foxley's Case*, précitée) Il semble que l'on avait pensé (*Y. B.* (1473) 13 Edw. IV. Pasch. pl. 5 ; *The King* c. *Hanger* (1614) 3 Bulstr. p. 10, opinion de Haughton, J.) que la *Carta Mercatoria* (Charte des Négociants) de 1303 (imprimée à Hall : *History of the Customs Revenue* (Histoire des rendements de la Douane) Part. I, p. 202) avait exempté les biens des négociants étrangers des revendications de *Waifs*.

Art. 1226. *Droit de prendre les animaux égarés (stray).* — Le privilège du *stray* consiste dans le droit de s'emparer de tout animal domestique qui se sera égaré et que l'on trouvera errant et sans propriétaire apparent sur les terres situées dans les limites de la franchise (a). Le propriétaire de l'animal ainsi égaré a le droit de le réclamer, à quelque moment que ce soit, dans le délai d'un an et un jour, à dater de la publication de la saisie, en faisant l'offre de couvrir tous les frais raisonnables (b) ; mais, à défaut d'une telle réclamation, l'animal devient la propriété du seigneur bénéficiaire de cette franchise (c).

(a) Bl. Comm. I. 297.

Les chiens ne sauraient être revendiqués comme *strays* (Bl. Comm., précité, p. 298) ; il en est de même pour la volaille, sauf pour le cygne (4 Inst. 280).

(b) *Taylor* c. *James* (1607) Godb. 150.

(c) *Constable's Case* (1601) 5 Rep. 108 b.
Anon. (n. d.) 12 Rep. 101.

Avant l'expiration dudit délai, le seigneur bénéficiaire de la franchise n'acquiert pas la propriété de l'animal, et, à supposer que l'animal s'échappe et tombe entre les mains du seigneur possesseur d'une autre franchise, le bénéficiaire de la première ne pourra exercer aucun recours (*Harvie* c. *Blacklole* (1610) Brownl. 236) ; mais, lorsqu'il est troublé dans sa possession, il peut introduire une action de *trespass* (*Dalton* c. *Barnard* (1618) Cro. Jac. 520).

Art. 1227. *Des droits du bénéficiaire de la franchise.* — Le seigneur bénéficiaire du privilège de *stray* qui s'est emparé d'un animal à ce titre ne peut l'exploiter ni l'endommager, avant d'en être devenu définitivement propriétaire (a) ; mais il semble qu'il puisse, en ce cas, traire la vache sans être tenu de rendre compte de la valeur du lait (b).

(a) *Bagshawe* c. *Goward* (1604) Cro. Jac. 147.
Harvie c. *Blacklole* (1610) Brownl. 236.
Pleadal c. *Gosmore* (1625) Winch. 124.

Celui qui s'empare de l'animal est *ab initio* en faute *(trespasser)* s'il le fait (*Bagshawe* c. *Goward*, précitée).

(b) *Bagshawe* c. *Goward*, précitée, p. 148.

Il semble qu'anciennement il y ait eu de graves doutes sur ce point (voir les affaires citées sous le chiffre 12 Rep. 101) mais il semble également que les doutes provenaient d'une confusion entre le *stray* et la saisie *(distress)*.

Art. 1228. *Du droit aux épaves.* — Le privilège de *wreck* consiste dans le droit à tous les objets que les vagues de la mer auront rejetés ou laissés sur les rivages situés dans les limites de la franchise, comme provenant de la perte d'un navire, quand le propriétaire en est inconnu. Un tel droit peut résulter d'une concession royale ou de la prescription.

Constable's Case (1601) 5 Rep. 106.
Wiggan c. *Branthwaite* (1699) 12 Mod. 259.
Hamilton c. *Davis* (1771) 5 Burr. 2732.
The King c. *Forty Nine Casks of Brandy* (1836) 3 Hagg. Adm. 257.

Le droit aux épaves comprend aussi : 1° le *flotsam*, c'est-à-dire les objets flottants sur la mer et emportés à la suite d'un naufrage ; 2° le *jetsam*, c'est-à-dire les objets qui auront été jetés par-dessus bord, à l'effet d'alléger la charge du bateau et 3° le *ligan*, c'est-à-dire les objets jetés par-dessus bord et marqués d'une bouée flottante ou d'un morceau de liège. La concession d'un droit aux épaves comprend ces trois espèces (*Constable's Case*, précitée, p. 106 b.). Il est probable que le Premier Statut de Westminster (1275) c. 4, qui portait que lorsqu'un homme, un chien ou un chat ont pu se sauver du naufrage, aucun objet ne pouvait être considéré comme épave, était simplement une indication du *common law* ; mais même dans le cas où il y avait *wreck* complet, le propriétaire des épaves peut faire valoir son droit (*Hamilton* c. *Davis*, précitée). Les marchandises délaissées que l'on trouve flottantes sur l'eau ne sont pas *wreck*, mais elles reviennent à l'Amirauté (*The King* c. *Forty nine Casks of Brandy*, précitée). Quant au droit d'exiger, à titre de sauvetage, une ancre et un câble d'un navire jeté sur la côte située dans les limites de la franchise, quoiqu'ils ne soient pas un *wreck*, on a fini après quelques hésitations (*Geere* c. *Burkensham* (1682) 3 Lev 85) par l'admettre en dernier lieu (*Simpson* c. *Bithwood* (1691, même ouvrage, 307). Le propriétaire des objets considérés comme *wreck* a un an et un jour à compter de la prise de possession, pour les revendiquer comme lui appartenant (*Constable's Case*, précitée, p. 108).

Art. 1229. *Du privilège de « free fishery » (droit de pêche libre).* — Le privilège de *free fishery* consiste dans le droit exclusif de pêcher librement sur une rivière de marée ou sur un bras de mer (a).

Depuis le 6 juillet de l'an 1189, il n'a plus été permis de créer un tel droit qu'en vertu d'une loi votée par le Parlement (b).

(a) *Carter* c. *Murcot* (1786) 4 Burr. 2162.
D. of Somerset c. *Fogwell* (1826) 5 B. et C. 875.

En principe, sauf si l'on peut justifier d'un privilège de pêche, le droit de pêcher dans les eaux de marée appartient généralement au public ; mais le seul fait qu'une rivière est navigable ne donne pas au public le droit d'y pêcher. Ce n'est que le sol couvert par les flots de la marée qui appartient à la Couronne, et, par conséquent, ce n'est que pour l'étendue de ce sol qu'une concession de pêche libre pouvait être accordée (*Smith* c. *Andrews* (1891) 2 Ch. 678 et les autorités qui ont été citées à cette occasion).

(b) Grande Charte (Magna Carta, 9 Hen. III (1225) c. 16.
Weld c. *Hornby* (1806) 7 East. 195.

Il y a eu bien souvent manque de logique dans l'emploi des termes pour désigner les différents droits de pêche ; mais il est clairement établi que le droit anglais en reconnaît trois sortes bien déterminées. La première, dénommée dans le présent ouvrage *free fishery*,

(droit de pêche libre) consiste en un privilège au sujet duquel, quand il existe, il faut justifier qu'il a été concédé avant 1189. Ce privilège comporte le droit exclusif de pêcher dans les eaux de marée ; la deuxième qui, dans le présent ouvrage, sera désignée sous le nom de *several fishery* (droit particulier de pêche) (voir ci-après art. 1261) est le droit exclusif de pêcher dans les eaux des particuliers. que ce soit à titre de « profit à prendre » ou qu'il résulte simplement de l'exercice du droit de propriété. La troisième désignée dans le présent ouvrage sous le nom de *Common of piscary* (droit commun de pêche) (voir ci-après art. 1263) est un véritable *jus in alieno solo* qui est exercé en commun dans les eaux d'un particulier par une ou plusieurs personnes. Il y a lieu de faire ressortir ici que les deux catégories énoncées en premier lieu représentent des droits exclusifs ; et il y a eu pendant longtemps des controverses sur la question de savoir si le possesseur de ces privilèges pouvait engager une action de *Trespass* pour obstacle à ces droits, ou s'il devait se borner à l'action *of Case* en cas de trouble à leur exercice (voir : *Upton* c. *Dawkin* (1686) 3 Mod. 97 ; *Smith* c. *Kemp* (1693) Carth. 285).

En réalité cette controverse a eu pour base un doute plus sérieux, c'est-à-dire le point de savoir si la concession d'un droit de pêche exclusif transmet en même temps la propriété du sol. Sur cette question (qui fera plus loin l'objet d'un examen plus approfondi) voir *Marshall* c. *Ulleswater Steam Navigation Co.* (1863) 3 B. et S. 732) mais aujourd'hui la présomption semble se dessiner nettement dans le sens de l'affirmative, même pour un droit de pêche libre (*free fishery*) dans les eaux de marée (*A. G.* c. *Emerson* (1891) A. C. 649).

Le possesseur d'un droit particulier de pêche (*several fishery*) dans les eaux d'un particulier, a, selon les probabilités, certain avantage que n'a pas le possesseur d'un *free fishery* (droit de pêche libre) dans une rivière de marée, savoir : le droit de s'emparer comme lui causant des dommages, des bateaux, appareils et palans de braconniers (*Reynell* c. *Champernoon* (1631) Cro. Car. 228). Mais si l'on peut s'en rapporter à certaine expression dont s'est servi accidentellement Hale, C. J. (*Lord Fitzwalter's Case* (1674) 1 Mod. 105) une action de *trespass* sera recevable pour atteinte au droit de pêche libre tel qu'il a été défini ci-dessus).

Art. 1230. *Des lacs intérieurs.* — Le public n'a aucun droit de pêche ni sur un lac intérieur, quelle que soit son étendue, qui n'est pas un bras de mer, ni dans les eaux courantes d'une rivière que n'atteint pas la marée, et là, la Couronne n'aurait jamais pu, en vertu de ses prérogatives, concéder aucun droit de pêche libre.

Bristow c. *Cormican* (1878) L. R. 3 App. Ca. 641 (ce jugement lève le doute exprimé dans l'affaire *Marshall* c. *Ulleswater Co.*, précitée, p. 742).

Johnson c. *O'Neill* (1911) A. C. 552.

Art. 1231. *Changement du lit d'une rivière de marée.* — Quand une rivière de marée change entièrement son cours, que ce changement se produise progressivement ou subitement, le droit de pêche libre qui aurait pu être concédé autrefois pour le lit ainsi abandonné par les eaux ne s'appliquera plus au nouveau cours d'eau.

Mayor of Carlisle c. *Graham* (1869) L. R. 4 Ex. 361.

Art. 1232. *Du privilège de pêche royale (royal fish).* — Le privilège de pêche royale est le droit de prendre possession des esturgeons, épaulards, baleines, marsouins, dauphins, etc. et en général de tous autres animaux

de pêche de très grande dimension et extrêmement gros, qui pourront être jetés ou amenés à la côte sur les terres comprises dans les limites de la franchise.

Constable's Case (1601) 5 Rep. 107 a.
Cinque Ports c. *The King* (1831) 2 Hagg. Adm. 438.

Art. 1233. *Droit de garenne libre (free warren).* — Un *free warren* est le droit de garder et de prendre des lièvres, lapins, faisans, perdrix et autres quadrupèdes et oiseaux de ce genre, à l'état sauvage, dans un but sportif, sur les limites de la franchise et d'installer un garde-chasse chargé de garder ce gibier (a). Une telle franchise peut être revendiquée sur les terres mêmes de l'ayant droit, ou, par prescription, sur les terres appartenant à une autre personne (b). Le droit de garenne libre n'est pas une attribution essentielle du manoir (c).

(a) Co. Litt. 233 a.
Wadhurst c. *Damme* (1604) Cro. Jac. 44.
Rice c. *Wiseman* (1615) 3 Bulstr. 82, opinion de Dodderidge, J.
E. Beauchamp c. *Winn* (1873) L. R. 6 H. L. C , p. 239, opinion de Lord Chelmsford, C.
(b) *Anon.* (1537) Dyer, 30 b.
A. G. c. *Parsons* (1832) 2 Cr. et J., p. 302, opinion de Lord Lyndhurst, C. B.
(c) *Bowlston* c. *Hardy* (1597) Cro. Eliz. 547.
Morris c. *Dimes* 1834) 1 A. et E. 654.

Par conséquent un droit de libre garenne ne se transfère pas par la simple cession d'un manoir, même s'il est dit « avec tous les droits en dépendant », à moins que ce droit n'ait été expressément rattaché au manoir (*Bowlston* c. *Hardy*, précitée).

Art. 1234. *De la transmission du droit de garenne libre.* — En cas de concession ou de legs du libre droit de garenne (avec ou sans indications quant au genre de gibier) la propriété du sol, à défaut de dispositions expresses en sens contraire, ne passe pas au concessionnaire (ou au donataire).

E. Beauchamp c. *Winn*, précitée (rejetant l'opinion exprimée dans l'affaire *Rice* c. *Wiseman*, précitée).

Art. 1235. *De la propriété des animaux.* — Le seigneur bénéficiaire d'une franchise de garenne a, semble-t-il, un droit de propriété spécial sur les bêtes et volailles se trouvant dans la garenne et il peut agir par l'action de *trover* contre celui qui aura fait lever des bêtes ou volailles se trouvant dans la garenne et qui les aura attirées ainsi à son profit dans la garenne ou en dehors.

Bl. *Comm.* II 419.
Sutton c. *Moody* (1697) 1 Lord Raym. 250, opinion de Holt, C. J. (décision à laquelle on s'est référé en l'approuvant dans l'affaire *Blades* c. *Higgs* (1865) 11. H. L. C., p. 633).

ANNOTATION

En dehors des franchises ou privilèges dont il a été parlé ci-dessus, il existe encore un petit nombre d'autres exemples (comme pour les forêts, les chasses et les parcs) qui n'existent qu'en théorie et qui, abstraction faite des droits de la Couronne lesquels n'entrent pas dans le cadre des questions traitées dans le présent ouvrage, ont en tout cas très peu de valeur pratique. En conséquence il n'a pas été jugé nécessaire de les énumérer ici en détails. Pour avoir à leur sujet de plus amples renseignements le chercheur peut s'adresser au traité classique de Marwood, *Treatise of the Lawes of the Forest*, publié pour la première fois en 1598 et à l'ouvrage admirable de M. G. J. Turner, *Select Pleas of the Forest* (Publications de la Société Selden, volume XIII).

Art. 1236. *Des immunités.* — La Couronne, au moment même de la concession d'une franchise, et le seigneur bénéficiaire d'une franchise, à quelque moment que ce soit, peuvent exempter des effets de la franchise toute personne ou toute catégorie de personnes. Une telle immunité peut être établie par une concession formelle ou par le fait d'un long usage.

The King c. *Hanger* (1614) 3 Bulstr. I.
Cocksedge c. *Fanshawe* (1779) 1 Doug. 119 ; 3 Bro. P. C. 703.
Lockwood c. *Wood* (1841) 6 Q. B. 31.
Goodman c. *Mayor etc. of Saltash* (1882) L. R. 7 App. Ca, p. 642, opinion de Lord Selborne, c..

SERVITUDES

Art. 1237. *Des servitudes.* — Une servitude est un droit d'un caractère défini et limité (a) qui s'ajoute à la jouissance d'un bien immobilier corporel ou incorporel (fonds dominant) (b) en vertu duquel l'occupant d'un autre bien corporel (fonds servant) est tenu de laisser le titulaire du droit dont il s'agit faire une certaine chose dans ou sur un fonds grevé sans en prendre la substance corporelle (c) ; ou bien c'est un droit du chef duquel le propriétaire ou l'occupant du fonds servant est tenu de s'abstenir d'exercer un ou plusieurs des droits dont jouissent d'ordinaire les propriétaires ou occupants, ou bien, ce qui est beaucoup plus rare, elle impose au propriétaire ou à l'occupant du fonds servant l'obligation de faire une certaine chose au profit de l'occupant du fonds dominant (d). Les servitudes reconnues par le droit anglais sont : les droits au passage, à l'eau courante, à la lumière et à l'air, le droit d'appui, le droit de fixer des objets à la terre ou aux bâtiments, et le droit à l'entretien des clôtures.

(a) *Hewlins* c. *Shippam* (1826) 5 B. et C., p. 229, opinion de Bayly, J. qui se référait en les approuvant aux *Termes de la Ley*.

(b) *Rangeley* c. *M. R. Co.* (1868) L. R. 3 Ch. App. 306 (et voir plus haut l'annotation à l'art. 12).

Hanbury c. *Jenkins* (1901) 2 Ch. 401. (Une servitude peut-elle dépendre d'une autre servitude ? Voir *A. G.* c. *Copeland* (1901) 2 K. B., p. 106).

(c) Sous ce rapport l'eau n'est pas considérée comme étant une substance corporelle.

(d) *Pomfret* c. *Ricroft* (1669) 1 Wms. Saund., p. 322, opinion de Twysden, J. *Star* c. *Rookesby* (1710) 1 Salk. 335.

On doit prendre soin d'établir une distinction, d'une part entre les véritables servitudes et, jusqu'à un certain point même, les « profits à prendre » et d'autre part non seulement les droits coutumiers (voir plus haut art. 1197 *n.* et ci-dessous Titre XII) mais aussi les simples actes de tolérance et aussi ce que l'on appelle : « les droits naturels de propriété ». Les actes de tolérance sont à proprement parler de simples permissions qui ne créent pas par elles-mêmes, des droits immobiliers quoiqu'ils puissent y être rattachés (*Wood* c. *Leadbitter* (1845) 13 M. et W. 838). Ce que l'on appelle les « droits naturels de propriété » tels que le droit par un propriétaire riverain de faire usage de l'eau qui passe sur son terrain, le droit de creuser ou de fouiller son propre sol, etc., sont de simples accessoires des droits plus étendus que possède le propriétaire ou l'occupant ; et, quoique ces droits présentent une certaine ressemblance superficielle avec les véritables droits de servitude, on doit aisément les en distinguer. Ainsi lorsqu'il s'agit de ce qu'on a dénommé un « droit naturel » : 1° l'existence du droit est présumée et ce sera à celui qui le conteste à prouver que le droit n'existe pas (*Portsmouth Waterworks. Co* c. *L. B.* et *S. C. Ry.* (1909) XXVI T. L. R , p. 175, opinion de Parker, J.) et 2° le droit ne s'éteint pas par la consolidation ou le non usage (*Sury* c. *Pigot* (1626) Poph. 166 ; *Wood* c. *Waud* (1849) 3 Exch. 775). Il est néanmoins évident qu'une servitude valable peut être acquise par une prescription rendant impossible l'exercice de ce droit naturel. Il est également très important de rappeler qu'une servitude existe au bénéfice du fonds dominant, et que par conséquent l'exercice d'un tel droit ne saurait, par le long usage, donner naissance à une servitude inverse au profit du propriétaire de terres contiguës qui, par le fait, en avait profité (*Arkwright* c. *Gell* (1839) 5 M. et W. 203 ; *Wood* c. *Waud*, précitée ; *Mason* c. *Shrewsbury Co* (1871) L.R 6 Q. B. 578).

Art. 1238. *Du droit de passage.* — Un droit de passage est un droit qui permet de passer par, sur (a) ou à travers un fonds servant, d'un point déterminé à un autre point déterminé (b) dans un but défini ou à tout propos (c). Un tel droit de passage peut être exercé au moyen de véhicules (chariots, voitures ou wagons) de chevaux ou autres animaux (chevaux, troupeaux ou bétail) ou seulement à pied (sentier de piétons) (d).

(a) Un droit de passage souterrain est assez fréquent dans la pratique, notamment dans les *leases* d'exploitation de mines, et le passage peut aussi bien être latéral que vertical. Il est généralement dénommé : *way-leave* (permis de passer) (*Dand* c. *Kingscote* (1840) 9 L. J. Ex. 279). Jusqu'à présent aucune revendication d'un droit de passage aérien n'est encore venue devant les tribunaux, à ce que nous sachions ; mais il semble qu'il n'y ait pas lieu de mettre en doute la possibilité d'un tel droit de passage.

(b) Telle était, dans tous les cas, l'ancienne doctrine (*Alban* c. *Brounsall* (1609) Yelv. 163; *Rouse* c. *Bardin* (1790) 1 H. Bl. 353, opinion de Wilson, J.). Mais il semble que dans ces derniers temps on ait été d'avis que lorsque les points terminus sont bien définis, il est sans importance que le parcours n'ait pas été bien fixé. Cependant le droit de le fixer, s'il n'y a pas déjà prescription, revient vraisemblablement au concédant (*Deacon* c. *S. E. R. Co.* (1889) 61 L. T. 377). Toutefois cette nouvelle doctrine a été contestée dans une affaire récente par Vaughan Williams, L. J. (voir *Metropolitan Railway Co.* c. *G. W. R. Co.* (1901) 84 L. T., p. 340).

(c) *United Land Co* c. *G. E. R. Co.* (1875) L. R. 10 Ch. App., p. 590, opinion de Mellish, L. J.

Sketchley c. *Berger* (1894) 69 L. T. 754.

(d) Co. Litt 56 *a*.

Aux droits de passage énumérés ci-dessus, il y a peut-être lieu d'ajouter le passage de la fumée, c'est-à-dire le droit de faire passer la fumée par une des cheminées du voisin (*Jones* c. *Pritchard* (1909) 8 Ch. 630). On considère comme constituant un trouble de passage le fait de fermer une grille par laquelle doit passer le concessionnaire du droit de passage, s'il veut en user, et cela quand bien même celui qui a fermé la grille offrirait de remettre une clef au bénéficiaire du droit de passage (*Guests' Estates* c. *Milner's Safes* (1911) XXVIII, T. L. R. 59). Mais la construction d'une grille pas fermée le long d'un chemin n'est pas nécessairement un trouble au droit de passage (*Pettey* c. *Parsons* [1914] 2 Ch. 653.

Art. 1239. *Passage en véhicule (cart way).* — Le droit de passage pour les chariots, wagons ou voitures permet à celui à qui il a été concédé de passer avec tous véhicules tirés par les chevaux ou d'autres animaux (a); mais ce droit ne s'applique pas aux animaux non attelés (b) ni aux piétons (c).

(a) Cependant, même là, l'exercice du droit peut être limité, soit expressément, soit implicitement, à des usages spéciaux (*Cowling* c. *Higginson* (1838) 4 M. et W. 245).

(b) *Ballard* c. *Byson* (1808) 1 Taunt. 279.

(c) *Hingham* c. *Rabett* (1839) 5 Bing. N. C. 623.

Un tel droit de passage autorise-t-il à passer avec des voitures à moteur ou des bicyclettes ? Il ne permet pas de poser des rails (*Bidder* c. *North Staffordshire Ry. Co.* (1878) 4 Q. B. D. 412).

Art. 1240. *Du droit de passage pour animaux bridés, pour troupeaux et pour piétons.* — Ni le droit de passage pour animaux bridés (*bridle*), ni celui pour troupeaux (*drift*), ni celui pour piétons n'autorise la personne à qui il est concédé à faire usage de voitures à bras pour transporter des objets sur le parcours auquel le droit s'applique.

Brunton c. *Hall* (1841) 1 Q. B. 792.

Art. 1241. *De l'étendue du droit de passage.* — Lorsqu'il s'agit de la revendication d'un droit de passage en vertu d'une concession formelle, il appartient au tribunal d'interpréter la concession (a), et, si l'on invoque la prescription ou une concession implicite, c'est toujours au jury de se prononcer sur la question de fait (b) c'est-à-dire sur le point de savoir si le droit de se servir du passage est limité aux besoins de ceux qui occupaient le fonds dominant au moment où l'on a commencé ou à celui où l'on est censé avoir commencé à exercer le droit de passage, ou si ce droit est suffisamment étendu pour obliger le concédant à donner satisfaction à toutes autres exigences en résultant par la suite ; mais un changement complet dans le caractère ou l'étendue du fonds dominant détruit, ou tout au moins suspend, l'exercice du droit de passage (c).

(a) *Dand* c. *Kingscote* (1840) 9 L. J. Ex. 279.
Allan c. *Gomme* (1840) 11 A. et E. 759.
Henning c. *Burnet* (1852) 8 Exch. 187.
Williams c. *James* (1867) L R. 2 C. P., p. 581, opinion de Willes J.
G. W. Ry. Co. c. *Talbot* (1902) 2 Ch. 759 ; *Grand Hotel* c. *White* (1914) 84 L. J. Ch. 938 (H. L.).

Le criterium est la recherche de l'intention des parties lors de la concession (*G. W. Railway Co.* c. *Talbot*, précitée, p. 767).

(b) *Williams* c. *James* (1867) L. R. 2 C. P. 577.
(c) *Allan* c. *Gomme*, précitée.
Wimbledon Conservators c. *Dixon* (1875) 1 Ch. D. 362.
Corporation of London c. *Riggs* (1880) 13 Ch. D. 798 (passage nécessaire).
Harris c. *Flower* (1905) 74 L. J. Ch. 127.
Milner's Safe Co. c. *G. N. R. Co.* (1907) 1 Ch. 208.

A moins que (cela va de soi) la concession n'ait eu un caractère général, quand le passage pouvait être exercé à tout propos (*South Metropolitan Cemetery Co.* c. *Eden* (1855) 16 C. B. 42).

Art. 1242. *Des réparations du chemin de passage*. — Celui qui revendique le droit de passage peut (mais il semble qu'il n'y soit pas tenu) réparer le chemin. L'occupant du fonds servant ne peut, à défaut de convention, être contraint à réparer le chemin ; et celui qui revendique le droit de passage ne saurait soutenir qu'il lui est permis d'empiéter sur le terrain adjacent et de le considérer comme lui appartenant, en se fondant sur le fait que le chemin était en mauvais état.

Pomfret c. *Ricroft* (1669) 1 Wms Saund, p. 322, opinion de Twysden, J.
Taylor c. *Whitehead* (1781) 2 Dougl. 745.
Jones c. *Pritchard* (1908) 1 Ch., p. 538, opinion de Parker, J.

Mais le propriétaire du fonds servant peut par convention formelle ou prescription être tenu à réparer le chemin ; et, s'il ne s'exécute pas, une action en *trespass* sera recevable (*Henn's Case* (1632) W. Jones, 297) tout comme s'il s'agissait d'un obstacle réel causé par le possesseur du fonds servant (*Selby* c. *Nettlefold* (1873) L. R. 9 Ch. App. III).

Art. 1243. *Servitudes d'eau*. — Les servitudes d'eau reconnues et admises par le droit anglais sont : 1° le droit de tirer de l'eau d'un cours d'eau, d'une source ou d'un étang naturels ou artificiels (a) ; 2° le droit à l'arrivée ininterrompue de l'eau dans un cours d'eau artificiel passant sur la terre du réclamant (b) ; 3° le droit de renvoyer l'eau sur le fonds grevé (c) ; 4° le droit de détourner ou de souiller un cours d'eau naturel ou artificiel (d) ; 5° le droit de faire écouler l'eau par un canal ou un tuyau déterminé sur ou sous le fonds servant (e).

(a) *Mason* c. *Hill* (1833) 5 B. et Ad. 1 (première revendication).
Manning c. *Wasdale* (1836) 5 A. et E. 758.
Race c. *Ward* (1855) 4 E. et B. 702.
Watts c. *Kelson* (1870) L. R. 6 Ch. App. 166.
Burrows c. *Lang* (1901) 2 Ch 502.
(b) *Bealey* c. *Shaw* (1805) 6 East. 208.
Saunders c. *Newman* (1817) 1 B. et Ald. 258.
Mason c. *Hill*, précitée (deuxième revendication).
Northan c. *Hurley* (1853) 1 E. et B. 665.

Le droit, sous réserve des droits analogues, des propriétaires riverains placés en amont, d'avoir quantité d'eau suffisante d'un cours d'eau naturel pour les usages ordinaires ou agricoles est, évidemment, non pas une servitude mais un droit naturel de propriété que possède tout propriétaire riverain à l'égard de qui il n'a pas été obtenu de contre-servitude (*Mason* c. *Shrewsbury Ry. Co.* (1871) L. R. 6 Q. B., p. 582, opinion de Blackburn, J.; *McCartney* c. *Londonderry Ry. Co.* (1904) A. C., p. 306, opinion de Lord Macnaghten).

(c) *Thomas* c. *Thomas* (1835) 2 C. M. et R. 34.
Harvey c. *Walters* (1873) L. R. 8 C. P. 162.
Brown c. *Dunstable Corporation* (1899) 2 Ch. 378.
(d) *Wright* c. *Williams* (1836) 1. M. et W. 77.
Beeston c. *Weate* (1856) 5 E. et B. 986.
Carlyon c. *Lovering* (1857) 1 H. et N. 784.

Il est probable que c'est à titre de droit de détourner le cours d'eau que l'on a pu avec le plus de raison considérer comme une servitude le droit exceptionnel qui avait été admis dans l'affaire *Simpson* c. *Mayor of Godmanchester* (1897) A. C. 696, voir le jugement rendu par Lord Davey, p. 707).

(e) *Watts* c. *Kelson* (1870) L. R. 6 Ch. App. 166.

Cette affaire démontre incidemment que le possesseur d'un tel droit est autorisé à pénétrer sur le tenement grevé pour y procéder à la réparation du tuyau).

Art. 1244. *Du droit à la lumière.* — Le droit à la lumière est le droit à ce qu'une certaine quantité ou une quantité raisonnable de lumière ait accès d'une façon ininterrompue aux fenêtres ou ouvertures du réclamant (a) sans obstacle du fonds servant.

Un droit à l'accès de l'air est le droit d'exiger que du fonds servant grevé l'air puisse par un canal artificiel accéder d'une façon ininterrompue jusqu'au fonds dominant (b).

(a) Le jugement bien connu dans l'affaire *Colls* c. *Home and Colonial Stores* (1904) A. C. 179 a établi le principe que lorsque le droit à la lumière est fondé sur la prescription (en vertu, paraît-il, de la loi de 1832 sur la prescription) on ne saurait invoquer comme constituant une entrave, une chose qui ne se traduirait pas par un dommage réel, par exemple qui laisserait passer une quantité de lumière raisonnable et suffisante aux usages habituels. Depuis lors, on a toujours expressément admis que, même dans le cas où il serait justifié d'un usage remontant à une vingtaine d'années, ce fait n'autoriserait pas le réclamant à demander davantage (*Ambler* c. *Gordon* (1905) 1 K. B. 417). Mais on est d'avis qu'aucune décision n'est venue interdire de garantir une quantité exceptionnelle de lumière sous forme d'une concession expresse, ou probablement même d'une concession implicite, ou par voie

de prescription suivant le *Common law* ; mais il y a lieu de se reporter aux observations de Mellish, L. J. (dans l'affaire *Kelk* c. *Pearson* (1871) L. R. 6 Ch. App., p. 813 observations qui ont été hautement approuvées dans l'affaire *Colls* c. *Home and Colonial Stores*, et par Parker, dans l'affaire *Browne* c. *Flower* (1911) 1 Ch., p. 226). Quant à savoir quelle est la quantité de lumière que l'on puisse appeler une quantité raisonnable, il y a lieu de voir les observations que les juges éminents de l'affaire Colls ont présentées sur le « principe de quarante-cinq degrés ». Il est probable que l'on ne peut revendiquer du moins par prescription aucun droit à la lumière quand il s'agit de propriétés non bâties, (*Roberts* c. *Macord* (1832) 1 Moo et R. 230.

(b) Le droit à l'air était autrefois assimilé au droit à la lumière, mais l'air n'était pas mentionné dans l'injonction (*Bryant* c. *Lefever* (1879) 4 C. P. D. 172). Dans cette affaire, de même que dans l'affaire *Harris* c. *De Pimm* (1886) 33 Ch. D., p. 250 et aussi dans la décision rendue tout récemment dans l'affaire *Cable* c. *Bryant* (1908) 1 Ch. 259, il a été donné à entendre qu'un droit d'accès de l'air au moyen d'une ouverture spécialement pratiquée à cet effet peut être acquis à titre de servitude.

Art. 1245. *En cas de reconstruction.* — Le fait que le possesseur d'un fonds dominant démolit ou modifie son bâtiment dans le but de le reconstruire (a) ou qu'il l'affecte à un usage autre que le précédent, ne lui enlève pas son droit à la lumière (b).

(a) *Staight* c. *Burn* (1869) L. R. 5 Ch. 163.
Ecclesiastical Commrs. c. *Kino* (1880) 14 Ch. D. 113.
Andrews c. *Wait* (1907) 2 Ch. 500.
(b) *Ecclesiastical Commers* c. *Kino*, précitée.

Il est évident qu'en droit la transformation du bâtiment ou de son usage ne saurait modifier la charge imposée au fonds servant (*Ankerson* c. *Conelly* (1907) 1 Ch. 678). Mais en fait il sera bien difficile pour le propriétaire grevé de boucher des croisées élargies ou nouvelles, sans boucher en même temps le jour qui existait auparavant ; et le demandeur à qui le jour a été obstrué aura, lorsqu'il s'agira d'évaluer les dommages, le droit d'exiger qu'il soit tenu compte de sa qualité de propriétaire de terrain attenant, ce qui lui permettrait d'élever une construction plus grande ou mieux disposée (*Griffith* c. *Clay* (1912) 1 Ch. 291).

Art. 1246. *Alternative quant au droit à la lumière.* — Le fait qu'à la suite de certains actes d'un tiers le fonds dominant reçoit, malgré l'entrave apportée par le propriétaire grevé, autant de lumière qu'avant, ne saurait être opposé à une demande fondée sur cette obstruction, en tous cas, il en sera ainsi si le nouveau jour n'est pas légalement assuré au profit du fonds dominant.

Dyer's Co c. *King* (1870) L. R. 9 Eq. 438.
Colls c. *Home and Colonial Stores* (1904) A. C., p. 211, opinion de Lord Lindley.

Mais si le nouveau jour ne peut être obstrué, il importe qu'il existe lorsqu'il s'agira de déterminer si le jour du demandeur (du réclamant) est, par le fait, réduit au delà d'une proportion raisonnable (*Dyers' Co.* c. *King*, précitée, p. 442, opinion de James V. C. Et, semble-t-il, si la lumière nouvelle est produite par le fait du défendeur, c'est une réponse suffisante à la demande (*Davis* c. *Marrette* [1913] 2 Ch. 421).

Art. 1247. *Il n'existe pas de servitude de prospect ni de droit à l'isolement (privacy).* — En droit anglais on ne saurait admettre comme servitude, ni la servitude de prospect, ni le droit à l'isolement *(privacy)* (a) ; mais lorsque la vue a été obstruée par un fait qui peut être assimilé à une nuisance, il sera possible d'obtenir une indemnité spéciale en raison de la destruction de la perspective (b).

(a) *Browne* c. *Flower* (1911) 1 Ch., p. 225, opinion de Parker, J.
(b) *Campbell* c. *Paddington Borough Council* (1911) 1 K. B. 869.

Art. 1248. *Du droit d'appui.* — Les droits d'appui que le droit anglais admet à titre de servitude sont : (i) le droit pour les constructions d'être soutenues par le sol adjacent (a) ; ou subjacent ; (ii) le droit pour les constructions d'être soutenues par les constructions adjacentes ou subjacentes (b).

(a) *Palmer* c. *Fleshees* (1663) 1 Sid. 167.
Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca. 740.
Union Lighterage Co. c. *London Graving Dock Co.* (1902) 2 Ch. 557.

Le droit d'appuyer le sol sur le sol adjacent ou subjacent est un « droit naturel de propriété » ; mais le droit d'y appuyer les constructions est considéré comme une servitude proprement dite (*Wilde* c. *Minsterley* (1639) 1 Rolle, Ab. 565).

(b) *Richards* c. *Rose* (1853) 9 Exch. 218.
Caledonian Ry. Co. c. *Sprot* (1856) 2 Macq. 499, décision confirmée dans *Dalton* c. *Angus,* précitée, p. 793, opinion de Lord Selborne, C.

Dans l'affaire *Solomon* c. *Vintners' Co.* (1859) 4 H. et N. 585, il a été dit que les tribunaux n'admettront pas une action engagée contre une personne qui, par la démolition d'une maison non attenante à celle du demandeur, aurait fait tomber celle-ci séparée d'elle par une troisième maison (mais c'est à examiner de plus près).

Art. 1249. *Du droit de déposer des objets mobiliers.* — Le droit anglais admet un droit de servitude consistant à déposer ou à établir des objets mobiliers appartenant au propriétaire du fonds dominant, sur le sol (a) ou sur les bâtiments (b) d'un propriétaire grevé.

(a) *Wood* c. *Hewett* (1846) 8 Q. B. 913.
Lancaster c. *Eve* (1859) 5 C. B. (N. S.) 517.
Hoare c. *Metr. B. of Works* (1874) L. R. 9 Q. B. 296.
(b) *Hawkins* c. *Wallis* (1763) 2 Wils. K. B. 173.
Gray c. *Bond* (1821) 2 Brod. et B. 667.
Moody c. *Steggles* (1879) 12 Ch. D. 261.
Francis c. *Hayward* (1882) 22 Ch. D., p. 182, opinion de Bowen, L. J.

Art. 1250. *Du droit de faire saillie ou d'avancer sur la propriété voisine.* — Le droit de faire saillie est un droit qui consiste à faire surplomber des constructions ou objets mobiliers au-dessus du fonds servant et cela au profit du possesseur du fonds dominant (a). Un tel droit ne saurait être

acquis par prescription, en ce qui concerne les arbres s'avançant sur la propriété voisine ([b]).

(a) *Drewell* c. *Towler* (1832) 3 B. et Ad. 735.
Suffield c. *Brown* (1863) 33 L. J. Ch. 249.
Lemmon c. *Webb* (1894) 3 Ch. p. 11, opinion de Lindley, L. J.
(b) *Lemmon* c. *Webb*, précitée.

Sera recevable une action engagée contre le propriétaire qui laisse avancer les branches de ses arbres sur la propriété du voisin, de telle sorte que leur ombrage porte préjudice aux cultures de celui-ci (*Smith* c. *Giddy* (1904) 2 K. B. 448).

Art. 1251. *Obligation de réparer les clôtures.* — Le propriétaire d'un fonds peut par concession ou par prescription, être tenu de réparer une clôture ou haie entre sa terre et le tenement voisin, au profit des propriétaires ou occupants de celui-ci.

Star c. *Rookesby* (1710) 1 Salk. 335.
Boyle c. *Tamlyn* (1827) 6 B. et C. 329.
Lawrence c. *Jenkins* (1873) L. R. 8 Q. B. 274.
Coaker c. *Willcocks* (1911) 1 K. B. 649.

PROFITS A PRENDRE

Art. 1252. *Des profits à prendre.* — Un *profit à prendre* est le droit de prendre une part déterminée des produits du sol ou des immeubles d'une autre personne ([a]). Pour l'application de ce droit les « produits du sol » comprennent l'herbe, les plantes ou tous les produits naturels du sol, les pierres, le sable, le gravier et autres minéraux, le poisson, la tourbe, le bois et le gibier, mais non les récoltes obtenues par le travail de l'homme ni les produits manufacturés ([b]).

(a) *Manning* c. *Wasdale* (1836) 5 A. et E., p. 764, opinion de Patterson, J.
Webber c. *Lee* (1882) 9 Q. B. D. 315.
D. of Sutherland c. *Heathcote* (1892) 1 Ch., p. 484, opinion de Lindley, L. J.
Lord Fitzhardinge c. *Purcell* (1908) 2 Ch., p. 163, opinion de Parker, J.
The King c. *Surrey* (1910) 2 K. B. 410.
(b) *Smart* c. *Jones* (1864) 15 C. B. N. S. 717 (où le droit d'extraire et d'enlever des escarbilles était considéré comme n'étant pas un droit immobilier. Mais une concession de *sola vestura* comprend les récoltes (Co. Litt. 4 b.).

Il semble qu'il n'y ait pas lieu de mettre en doute que le droit de pêcher des huîtres *in alieno solo* puisse être classé parmi les « profits à prendre » quand bien même les huîtres auraient été cultivées artificiellement.

Art. 1253. *Vesture.* — Les droits à la *vesture* du sol comprennent le droit de couper et d'enlever les bruyères, la litière ([a]) les brindilles ([b]), les joncs ([c]), ronces, buissons ([d]) et l'herbe ([e]). Par une concession de *vesture*

proprement dite, tous ces droits passent au concessionnaire de même que toutes les plantes que la terre produit (f).

(a) *Earl de la Warr* c. *Miles* (1880) 17 Ch. D. 535.
(b) *Chilton* c. *Corpn. of London* (1878) 7 Ch. D. 735.
Lord Rivers c. *Adams* (1878) 3 Ex. D. 361.
(c) *Bean* c. *Bloom* (1773) 2 W. Bl. 926.
(d) *Dowglas* c. *Kendall* (1609) Cro. Jac. 256.
(e) *Crosby* c. *Wadsworth* (1805) 6 East, 602.
(f) Co. Litt. 4 b.

Il semble qu'à un moment donné on ait été d'avis qu'une telle concession transmettait la propriété même du sol; mais cette manière de voir fut écartée ensuite (*Tenants of Owning's Case* (1587) 4 Leon. 43; *Anon.* (1588) Owen, 37). Il y a lieu cependant de voir les opinions émises en sens contraire dans l'affaire de l'*Evêque d'Oxford* (1621) Palm. 174. Il peut y avoir également une concession pour la première *vesture* (première poussée) (*Bishop of Oxford's Case*, précitée).

Art. 1254. *Du droit de pâturage.* — Les droits de pâturage sont : ou bien ceux de pâturage particulier (a) ; ou bien les droits de pâturage en commun (b).

(a) Co. Litt. 4 *a*.
(b) Co. Litt. 122 a.

Art. 1255. *Du droit de pâturage particulier.* — Le droit de pâturage particulier consiste à user, à l'exclusion de tous autres, de l'herbe du fonds servant, en y faisant paître le bétail ou d'autres bêtes (a). Une concession de pâturage particulier n'implique pas par elle-même la concession du sol (b).

(a) *Sir George Sparke's Case* (1621) Winch. 6.
Potter c. *North* (1669) 1 Wms. Saund. 346.
Johnson c. *Barnes* (1873) L. R. 8 C. P. 527.
Robinson c. *Duleep Singh* (1878) 11 Ch. D., p. 805, opinion de Fry, J.

Le possesseur d'un droit de pâturage particulier a qualité pour engager une action de *trespass*; en d'autres termes, il n'a pas besoin de justifier d'un dommage réel (*Robinson* c. *Duleep Singh*, précitée, p. 813, opinion de James, L. J.); il sera également admis à demander l'expulsion du malfaiteur (*Ward* c. *Petifer* (1634) Cro. Car. 362).

(b) Co. Litt. 4 *a*.
Lord Chesterfield c. *Harris* (1908) 2 Ch., p. 423, opinion de Buckley, L. J.

Le langage qu'a tenu Lord Kenyon dans l'affaire *Burt* c. *Moore* (1793) 5 T. R., p. 333, peut sembler quelque peu incompatible avec cette doctrine; mais les faits qui s'étaient présentés dans cette affaire avaient un caractère spécial, et l'assertion de Coke n'est pas sérieusement révoquée en doute.

Art. 1256. *Du droit de pâturage en commun.* — Le droit de pâturage en commun consiste à user, conjointement avec le possesseur du fonds servant et avec ou sans autres personnes, de l'herbe du fonds en y faisant paître le

bétail ou d'autres bêtes (a). Un tel droit peut s'appliquer à un nombre limité de bêtes *(stinted common)* ou à un nombre illimité de bêtes *(common sans nombre)* (b) ou à une ou à plusieurs catégories de bêtes spécialement déterminées (c) ; mais lorsque le droit de pâturage en commun est un droit *appendant* ou *appurtenant* il ne peut s'appliquer à un nombre illimité de bêtes (d).

(a) Co. Litt. 122 *a*.
(b) *Richards* c. *Squibb* (1698) 1 Ld. Raym. 726.
Brook c. *Willet* (1793) 2 H. Bl. 224.
(c) *Jones* c. *Richard* (1837) 6 A. et E. 530.
(d) *Bennett* c. *Reeve* (1740) Willes, 227.
Benson c. *Chester* (1799) 8 T. R. 396.
Baylis c. *Tyssen-Amherst* (1877) 6 Ch. D., p. 507, opinion de Jessel, M. R.

Les hypothèses dans lesquelles le droit de pâturage en commun « sans nombre » avait été admis en cas de droits *appendant* ou *appurtenant* doivent être expliquées en ce sens que dans ces cas le pâturage en commun « sans nombre » signifie simplement : pâturage commun pour toutes les bêtes *levant et couchant* de la communauté ; en d'autres termes le nombre de bêtes pouvant être entretenu durant l'hiver sur le fonds dominant *(Chichly's Case* (1658) Hardr. 117 ; *Morley* c. *Clifford* (1882) 20 Ch. D., p. 757, opinion de Fry, J.). Par « entretien pendant l'hiver » on entend le nombre de bêtes pouvant être nourries durant l'hiver au moyen de la nourriture que produisait pendant l'été le fonds dominant (*Robertson* c. *Hartropp* (1889) 43 Ch. D., p. 516, per Curiam). Dans l'affaire *Mellor* c. *Spateman* (1669) 1 Wms. Saund. 343, il a été dit que même le pâturage commun *in gross* ne pouvait être « sans nombre » mais il semble que cette doctrine ne se soit pas maintenue (voir : *Weekly* c. *Wildman* (1698) 1 Ld. Raym., p. 407, opinion de Powel, J.

Art. 1257. *Du panage*. — Le droit de panage consiste à mener les porcs ou pourceaux ramasser les fruits tombant des chênes, hêtres et autres arbres poussant sur le fonds servant.

Chilton c. *Corporation of London* (1878) 7 Ch. D., p. 565, opinion de Jessel, M. R.

Le fait que ce droit existe n'empêche pas le propriétaire des arbres de les ébrancher ou même de les abattre lorsqu'ils sont arrivés à maturité (*Chilton* c. *Corporation of London*, précitée).

Art. 1258. *Du droit de parcage*. — Le droit de parcage consiste à parquer sur le fonds dominant tous les moutons ou une partie des moutons appartenant au possesseur du fonds servant.

Anon. Y. B. (1486) 1 Hen. VII, Pasch. pl. 17.
Anon. Y. B. (1489) 5 Hen. VII, Mich. pl. 22.
Dickman c. *Allen* (1690) 2 Ventr. 138.
Brook c. *Willet* (1793) 2 H. Bl. 224.

On confond assez fréquemment ce droit avec celui de *fold-course* qui n'est qu'une variété du droit de vaine pâture pour un certain nombre ou pour un nombre illimité de moutons (*Dickman* c. *Allen*, précitée ; *Robinson* c. *Duleep Singh* (1878) 11 Ch. D. 798). Dans le cas prévu au nº 1 Hen. VII, il a été suggéré qu'il ne pouvait pas y avoir de droit de

parcage personnel parce que le droit avait essentiellement pour objet d'améliorer la terre de celui qui le possédait. Mais sur ce point rien n'a été décidé. D'après l'affaire *Brook* c. *Willet*, précitée, il semblerait que le droit puisse exister comme condition du droit de vaine pâture.

Art. 1259. *Du droit d'extraction de minéraux.* — Les droits aux minéraux comprennent le droit d'extraire et d'enlever du fonds servant, soit à l'exclusion de tous autres (a), soit conjointement avec d'autres personnes, des pierres (b), de l'argile (c), du gravier (d), du sable (e), du charbon (f) ou d'autres minéraux.

(a) On peut douter qu'un droit qui virtuellement aboutirait à la destruction du fonds servant soit valable surtout s'il est acquis par prescription (*Clayton* c. *Corby* (1843) 5 Q. B. 415 ; *Hilton* c. *Granville* (1844, *ibid.*, 710) ; mais il faut voir aussi l'affaire du *M. of Salisbury* c. *Gladstone* (1860) 6 H. et N. 123, où il s'agissait cependant de tenanciers par *copyhold*. Il est admis qu'un tel droit puisse être limité tout en étant exclusif (*D. of Sutherland* c. *Heathcote* (1892) 1 Ch. P. 484).

(b) *Maxwell* c. *Martin* (1830) 6 Bing. 522.
Constable c. *Nicholson* (1863) 14 C. B. N. S. 230.

(c) *M. of Salisbury* c. *Gladstone* (1860) 6 H. et N. 123.

(d) *Duberley* c. *Page* (1788) 2 T. R. 391.

(e) *Duberley* c. *Page*, précitée.
Blewett c. *Tregonning* (1835) 3 A. et E. 554.

(f) Co. Litt. 122 a.
Shuttleworth c. *Le Fleming* (1865) 19 C. B. N. S., p. 709, per Curiam.

Il y a lieu d'appeler l'attention tout particulièrement sur ceci : que la propriété des mines, c'est-à-dire des couches minérales, n'est pas un droit incorporel mais un droit corporel et ne saurait par conséquent être acquise par prescription (*Wilkinson* c. *Proud* (1843) 11 M. et W. 33). Avant 1845, une telle propriété ne pouvait non plus être transmise sous forme de concession par acte scellé (*D. of Sutherland* c. *Heathcote*, précitée, p. 483). C'est le droit de rechercher, extraire et enlever des minéraux dans et sur le sol d'un autre, qui constitue un droit incorporel.

Art. 1260. *Du droit de pêche.* — Les droits de pêche (autres que ceux résultant des franchises ou de la propriété) sont : 1° le droit de pêche dans les eaux non influencées par la marée et 2° le droit de pêche en commun (*common of piscary*).

Nous avons déjà signalé le fait que les termes employés pour désigner les différents genres de droits de pêche sont souvent en contradiction entre eux et nous avons déjà expliqué plus haut (voir art. 1229, n.) la pratique que nous avons adoptée pour le présent ouvrage).

Art. 1261. *Droit de pêche particulier.* — Le droit de pêche particulier est le droit de pêcher à l'exclusion de tous autres, dans les eaux non influencées par la marée et couvrant les terres du fonds servant et d'en enlever le poisson pris (a). Un tel droit est présumé impliquer la propriété du sol du fonds grevé, mais cette présomption peut être combattue (b).

(a) Co. Lit. 122, a.

(b) *Smith* c. *Kemp* (1692) 2 Salk. 637, opinion de Lord Holt, C. J.
Scratton c. *Brown* (1825) 4 B. et C. 485.
Holford c. *Bailey* (1846) 8 Q. B. 1000.
Marshall c. *Ulleswater Steam Navigation Co.* (1863) 3 B. et S. 732.
Fitzgerald c. *Firbank* (1897) 2 Ch., p. 101, opinion de Lindley, L. J.
Hanbury c. *Jenkins* (1901) 2 Ch., p. 411, opinion de Buckley, L. J.

Ce point a formé l'objet de controverses aiguës et la règle posée dans le texte paraît incompatible (Voir par exemple l'opinion de Cockburn C. J. dans l'affaire *Marshall* c. *Ulleswater etc. Co,* précitée, p. 747) avec le passage bien connu de l'ouvrage de Coke (Co. Litt. 4 b.) où l'auteur déclare que la concession d'un droit de pêche particulier (*separalis piscaria*) ne transmet pas la propriété du sol. Mais il semble bien qu'il n'y ait là aucune contradiction. Si l'on justifie d'une concession réelle établissant qu'un droit de pêche (et rien de plus) a été accordé, la règle de Coke s'applique (Voir *Hindson* c. *Ashby* (1896) 2 Ch., p. 10, opinion de Lindley, L. J. et *Ecroyd* c. *Coulthard* (1897) 2 Ch. 544). Mais si le réclamant s'appuie sur une cession présumée, il faut présumer que cette cession contient certains termes ayant pour effet de transmettre le sol lui-même (*D. of Somerset* c. *Fogwell* (1826) 5 B. et C., p. 886, opinion du tribunal). Dans ces cas, évidemment, le possesseur du droit de pêche peut intenter l'action de *trespass* contre l'intrus (*Holford* c. *Bailey*, précitée) et il est probable que le même principe s'applique lorsque le sol n'est pas compris dans la concession (*Hindson* c. *Ashby,* précitée). Il peut également, ainsi que nous l'avons vu, saisir les bateaux, les appareils et tout l'attirail de pêche des intrus lui ayant causé un dommage (*Reynell* c. *Champernoon* (1631) Cro. Car. 228). Quoi qu'il en soit il est difficile de comprendre comment on pourrait acquérir de tels droits par prescription, car, en réalité, ils ne peuvent être que des droits corporels.

Art. 1262. *Changement du lit de la rivière.* — Le possesseur d'un droit de pêche particulier dans une rivière non influencée par la marée qui peu à peu aura changé son cours, ne perd pas, par suite de ce changement de lit, son droit de pêcher dans la rivière à l'exclusion de tous autres, quand bien même les limites de l'ancien cours d'eau pourraient être tracées.

Foster c. *Wright* (1878) 4 C. P. D. 438.

Il semble que le même principe s'applique au droit de pêche en commun. Dans cette affaire la Cour s'était référée à l'affaire *Mayor of Carlisle* c. *Graham* (1869) L. R. 4 Ex. 361 (Voir plus haut art. 1231).

Art. 1263. *Du droit de pêche en commun* (*common of piscary*). — Le droit de pêche en commun est le droit de pêcher conjointement avec le propriétaire ou avec l'occupant du tenement grevé, et avec ou sans autres personnes, dans les eaux couvrant le sol du fonds servant.

Co. t. 122 a.
Smith c. *Kemp* (1692) 2 Salk., p. 638.

Les cas dans lesquels un droit de pêche commun a été effectivement reconnu semblent être extrêmement rares, sauf, lorsqu'il s'agit de tenanciers par *copyhold*, dont les droits pouvaient difficilement être assimilés à des droits incorporels, bien qu'en cas d'affranchissement ces droits puissent devenir de véritables droits incorporels (*Tilbury* c. *Silva* (1890)

45 Ch. D. 98). Le droit qui avait été constitué dans l'affaire *Fitz-Gerald* c. *Firbank* (1897) 2 Ch. 96 (« droit de pêcher à l'exclusion de tous autres » avec perche et ligne) était-il un droit de pêche particulier ou un droit de pêche en commun) ?

Art. 1264. *Du droit de tirer de la tourbe (turbary).* — Le droit d'extraire de la tourbe conjointement avec autrui consiste à pouvoir prendre avec d'autres personnes une quantité suffisante de tourbe ou de substance du même genre à l'usage d'une maison d'habitation à laquelle ce droit est *appendant* ou *appurtenant*. Il semble que le droit d'extraire de la tourbe conjointement avec autrui ne puisse être personnel (b).

(a) *D. et C. of Ely* c. *Warren* (1741) 2 Atk. 189, opinion de Lord Hardwicke, C.
Peardon c. *Underhill* (1850) 16 Q. B. 120.
Lascelles c. *Onslow* (1877) 2 Q. B. D. 433.
(b) *Tyrringham's Case* (1584) 4 Rep. 37 a.

La destruction d'une ancienne maison d'habitation à laquelle étaient attachés des droits de tirer de la tourbe et du bois n'entraîne pas nécessairement l'extinction de ces droits et ceux-ci peuvent se rattacher à la nouvelle maison d'habitation qui sera construite en remplacement de l'ancienne ; à condition toutefois que ce changement n'impose pas au fonds servant une charge plus lourde qu'auparavant (*A. G.* c. *Reynolds* (1911) 2 K. B. 888).

Art. 1265. *Estovers.* — Le droit d'*estovers* consiste à prélever sur les arbres qui poussent sur le fonds servant quantité de bois suffisante pour les réparations et le chauffage de la maison d'habitation à laquelle le dit droit se rattache. Un tel droit n'empêche pas le propriétaire du fonds de tirer parti du bois, mais, s'il n'en laisse pas quantité suffisante pour le bénéficiaire du droit, il sera passible d'une action de dommages-intérêts.

Sir Henry Nevil's Case (1570) Plowd., p. 381.
Luttrel's Case (1601) 4 Rep. 87 a.
Basset c. *Maynard* (1601) Cro. Eliz. 820.
Countess of Arundel c. *Steere* (1605) Cro. Jac. 25.

Ce dernier cas démontre que le droit aux provisions de bois dans le but de construire de nouvelles maisons sur le même tenement peut s'acquérir par prescription.

Art. 1266. *Chasse.* — Le droit de chasse (et non de pêche) est le droit exclusif ou non, de chasser au faucon, à courre, au filet, ou à tir et d'enlever des bêtes ou oiseaux sur les terres occupées par une autre personne (a). Tout droit de ce genre est maintenant sous réserve du droit co-existant que possède celui qui occupe le fonds servant (y compris le propriétaire s'il remplit cette qualité) de tuer le gibier dit *Ground Game* (lièvres; lapins, etc.) en vertu de la loi de 1880 sur le *Ground Game* et de celle de 1906 qui l'a modifiée (b).

(a) *Wickham* c. *Hawker* (1840) 7 M. et W. 63.
Graham c. *Ewart* (1855) 11 Exch., p. 346, opinion du tribunal.
Jeffryes c. *Evans* (1865) 19 C. B. N. S. 246 (expliquant l'affaire *Graham* c. *Ewart*, précitée *in fine*).

Gearns c. *Baker* (1875) L. R. 10 Ch. App. 355.
Morgan c. *Jackson* (1895) 1 Q. B. 885.
Lowe c. *Adams* (1901) 2 Ch. 598.

Quant à savoir jusqu'où s'étend ce droit, c'est une question d'interprétation dans chaque cas particulier (*Moore* c. *Lord Plymouth* (1817) 7 Taunt. 614) ou, apparemment, lorsqu'il s'agit d'une acquisition par prescription, c'est une question de fait à apprécier par le jury.

(b) 43 et 44 Vict (1880) C. 47. Voir la traduction de cette loi et la notice par M. A. Payen, *Ann. de lég étr.*, 10e année, p. 32.
6 Edw. VII (1906) C. 21.
Stanton c. *Brown* (1900) 1 Q. B. 671.
Anderson c. *Vicary* (1900) 2 Q. B. 287.

Quant à l'indemnité pour le préjudice causé qu'un tenancier peut réclamer lorsque le gibier a endommagé ses cultures, si le droit de prendre et de tuer lui avait été concédé Voir plus haut art. 783. Il faut soigneusement distinguer entre une concession d'un *profit à prendre* proprement dit et une simple autorisation de tirer.

Art. 1267. *Des droits du propriétaire du fonds servant.* — Celui qui occupe une terre grevée d'un droit de chasse peut, à défaut d'une convention expresse en sens contraire, faire de bonne foi tous actes d'administration de son bien, quand bien même ces actes viendraient accidentellement porter préjudice à l'exercice du dit droit de chasse. Cependant ce principe ne s'étendra pas à des actes auxquels il procéderait avec l'intention bien arrêtée de causer du préjudice.

Jeffryes c. *Evans* (1865) 19 C. B. N. S.
Gearns c. *Baker* (1875) L. R. 10 Ch. App. 355.

Art. 1268. *Des droits des chasseurs.* — Celui à qui a été concédé un droit de chasse peut, sur les terres ainsi grevées, procéder à tous actes raisonnablement nécessaires à la conservation de son droit, quand bien même ces actes sembleraient à première vue, contraires au droit.

(No 2) *Cope* c. *Sharpe* (1912) 1 K. B. 497.
Par « raisonnablement nécessaire » il faut entendre actes que tout homme de bon sens aurait accomplis comme le défendeur.

Art. 1269. *Augmentation excessive du gibier.* — Celui à qui a été concédé un droit de chasse s'expose à une action en dommages-intérêts, et même, le cas échéant, à une injonction de la part de l'occupant du fonds servant, lorsque, sur les terres de celui-ci, le concessionnaire du droit de chasse parvient, par des moyens artificiels, à augmenter le gibier à un point tel que ses récoltes aient à en souffrir. Il semble que, dans ce cas, l'occupant puisse également détruire le gibier jusqu'à concurrence de la quantité normale.

Birkbeck c. *Paget* (1862) 31 Beav. 403.
Farrer c. *Nelson* (1885) 15 Q. B. D. 258.

Quant à la question délicate de savoir si, en agissant ainsi, et abstraction faite des actes du Parlement, la personne est responsable envers ses voisins, il y a lieu de se reporter au Livre II, Partie III, art. 783.

PATRONAGES

Art. 1270. *Des patronages (advowsons).* — Un *advowson* est un droit perpétuel de patronage à l'égard d'un bénéfice ecclésiastique (a). Les patronages peuvent être ou bien un droit de présentation (et là le droit consiste seulement à présenter un ecclésiastique capable à l'Evêque du diocèse) (b), ou bien un droit de collation (lorsque l'Evêque a le droit de nommer en même temps que celui d'établir en charge) (c).

(a) Co. Litt. 17 *b*.

A. G. c. *Ewelme Hospital* (1853) 17 Beav., p. 383, opinion de Romilly, M. R.

Dans l'affaire citée en dernier lieu, il a été suggéré par la Cour qu'autrefois notre expression aurait également compris le droit de nomination à un bénéfice non strictement ecclésiastique, comme par exemple à un bénéfice charitable ou académique.

(b) Mais en cas de présentation d'un ecclésiastique capable, le droit est légal et absolu (*Bishop of Exeter* c. *Marshall* (1867) L. R. 3 H. L. 17). Il est même dit que ce droit peut être exercé de vive voix (*A. G.* c. *Brereton* (1751) 2 Ves. Sr., p. 429, opinion de Lord Hardwicke, C.

(c) Il y a eu autrefois un troisième genre de patronage appelé *donatif*, en vertu duquel le patron nommait, établissait en charge, et installait. Mais maintenant ces droits-là, lorsqu'ils sont accompagnés de charges d'âmes, sont convertis en droits de présentation, conformément à l'art. 12 de la loi de 1898 *(Benefices Act)*.

Un *advowson*, quoique constituant un immeuble héréditaire et même un *tenement* est improprement désigné lorsqu'on dit qu'il est « situé » en tel ou tel lieu ; il peut cependant se transmettre sous une telle désignation, lorsque l'ensemble des circonstances et des termes employés dans l'acte de transmission permet d'en induire une telle conclusion (*Crompton* c. *Jarratt* (1885) 30 Ch. D. 298). Un « patronage » peut être employé à l'acquit des dettes du bénéficiaire aussi bien de son vivant (art. 11 de la loi de 1838 *(Judgments Act)*, qu'après son décès (*Tong* c. *Robinson* (1730) 1 Bro. P. C. 114). Mais il est à présumer qu'aujourd'hui les droits des créanciers sont assujettis aux restrictions que la loi de 1898 *(Benefices Act)* leur impose en cas d'aliénation des patronages (voir ci-dessous art. 1271).

Art. 1271. *Des restrictions aux cessions.* — Le transfert d'un patronage ne sera valable qu'aux conditions suivantes :

(I) Qu'il soit transcrit de la manière ci-après indiquée sur le registre du diocèse dans lequel est située l'Eglise, dans le délai d'un mois à compter de la date du transfert ou dans tel autre délai que l'Evêque jugera à propos de déterminer ;

(II) Qu'il transmette la totalité des droits du cédant (cependant dans un arrangement de famille un droit viager pourra être réservé au constituant; et on pourra stipuler un droit de rachat de mort-gage).

(III) Que plus de douze mois se soient écoulés depuis la dernière installation ou admission au bénéfice.

Benefices Act, 1898, art. 1 (1).

Cette loi a mis un terme à la coutume d'aliéner les « prochaines présentations », très fréquente autrefois. Il semble que les droits de ce genre, s'il en existe encore à l'heure qu'il est, puissent encore être exercés à la condition que l'on se conforme aux dispositions de la dite loi. Par « transfert », il ne faut pas entendre toute transmission par l'effet de la loi elle même, ni le transfert qui se produit à l'occasion de la constitution de nouveaux *trustees* quand aucun *beneficial interest* n'est transmis (Même loi, art. (6)

Art. 1272. *Un patronage ne peut être vendu aux enchères.* — Aucun patronage ne peut être mis en vente par voie d'ajudication publique, à moins que ce ne soit conjointement avec un manoir (a) ou avec une terre d'une étendue d'au moins cent acres, située dans la même paroisse que le bénéfice, ou dans une paroisse y attenant et appartenant au possesseur du patronage (b).

(a) Cela veut-il dire que le droit de patronage doit strictement dépendre du manoir ou y être annexé, ou suffit-il qu'il dépende de la même propriété ?

(b) *Benefices Act,* 1898, art. 1 (2).

Toute infraction à cette règle rend celui qui la commet passible d'une amende de £. 100 dont la perception pourra se faire sur procédure sommaire.

Art. 1273. *Des prochaines présentations et renonciations.* — Toute convention qui, pour l'exercice d'un droit de patronage ecclésiastique aura été faite au profit ou en vue de la nomination de telle ou de telle personne, est nulle; sera également nulle toute convention ayant pour objet de transférer un droit de patronage lorsqu'elle aura pour but :

(I) De rétrocéder le patronage.

(II) D'ajourner le paiement du prix de ce transfert ou le paiement des intérêts, jusqu'au jour où se produira une vacance ou au delà de trois mois ;

(III) De stipuler que tel paiement aura lieu à la date où se produira une vacance ;

(IV) De renoncer au bénéfice au profit de quelque autre personne.

Art. 1 (3) de la même loi.

Cette clause a pour but de mettre un terme à la combinaison suivante : acquisition des vacances avec intention de présenter un acquéreur et constitution d'une pension alimentaire qui sera servie jusqu'au jour où un autre candidat sera prêt. Il semble que la loi de 1898, *Benefices Act*, n'affecte pas autrement que dans les conditions ci-dessus énoncées la validité d'un engagement de résignation contracté par un membre du clergé au moment où il a été présenté en vertu de la loi de 1824, *Clergy Resignation Bonds Act.*

Art. 1274. *Du bénéfice vacant.* — La cession, au moyen d'un acte fait et passé par un particulier, d'un bénéfice vacant ne peut transmettre le droit de présenter à la vacance survenue.

Stephens c. *Wall* (1569) 3 Dyer. 282 *b*.
Brooksbie's Case (1590) Cro. Eliz. 173.
Fox c. *B. of Chester* (1829) 6 Bing. p. 17, opinion de Best, C. J.

Cette règle n'a aucune application à la Couronne (*Stephens* c. *Wall*, précitée). Mais même lorsqu'il s'agit d'une concession accordée par la Couronne, la plus proche présentation à la vacance survenue ne peut se transmettre à moins qu'il n'y ait une nomination expresse (*Case of Bedminster Manor* (1571) 3 Dyer. 300 *a*; *Weston's Case* (1576) *ibidem* 347 *a*). Le droit de pourvoir au poste devenu vacant revient toujours à celui qui a cédé le patronage ou à ses représentants personnels (*Stephens* c. *Wall*, précitée).

Art. 1275. *Appurtenances*. — Lorsque la Couronne a concédé un manoir avec tout ce qui en dépend, cette concession n'implique pas la transmission du droit de patronage qui y est annexé, à moins que la concession ne le dise expressément (a). Une règle similaire s'applique au cas où, pour un certain nombre d'années, un manoir aurait été cédé par un particulier sans qu'il ait été fait mention des dépendances (*appurtenances*) (b).

(a) *De Prærogativâ Regis* (17 Edw. II (n. d.) c. 17.
Gorge's and Dalton's Case (1587) 3 Leon. 196.
Whistler's Case (1613) 10 Rep. 63 a.
(b) *Higgins* c. *Grant* (1583) Cro. Eliz. 18.

Il est à présumer qu'en dépit du soi-disant statut, la doctrine s'applique aux droits de patronage *appendant*. On se demande s'il peut y avoir un droit de patronage *appurtenant*. Par le fait qu'un droit de patronage est temporairement détaché d'un manoir, le droit devient personnel, mais lorsqu'il est de nouveau réuni au manoir, il devient encore une fois *appendant* (*Ive's Case* (1597) 5 Rep. 11 b.; *Hartopp's and Cock's Case* (1627) Hutt. 88; *Rooper* c. *Harrison* (1855) 2 Kay et J., p. 109, opinion de Wood, V. C.). Quant à la règle générale à appliquer quand il s'agit de transmettre les droits *appendant* ou *appurtenant* lors de la transmission d'un fonds dominant voir art. 1195, précité.

Art. 1276. *Simonie*. — Le fait par un membre du clergé d'avoir acquis un droit de présentation en premier lieu, en vue de se présenter lui-même, enlève à cette présentation toute valeur et devient une cause de déchéance au profit de la Couronne (a) ; mais le titulaire d'un droit de patronage, si peu important que soit son intérêt (b), ou d'un droit à la première présentation (c), peut se présenter lui-même à l'évêque, ou lui présenter un autre membre acceptable du clergé pour y être institué.

(a) Art. 2 de la loi de 1713, *Simony Act*.

Il est évident que dans la pratique cette disposition, en tant qu'il s'agit de transactions à venir, devient inutile par suite de l'article 1 (1) de la loi de 1898 *(Benefices Act)* qui annule en pareil cas la vente de la prochaine présentation (Voir plus haut art. 1271).

Lee c. *Merest* (1870) 39 L. J. Ecc. 53.

(b) *Sherrard* c. *Lord Harborough* (1753) Ambl., p. 166, opinion de Lord Hardwicke, C.
E. of Albemarle c. *Rogers* (1796) 7 Bro. P. C. 522 (possession à temps).
Walsh c. *B. of Lincoln* (1875) L. R. 10 C. P. 518 (possession « pur autre vie »).
Lowe c. *B. of Chester* (1883) 10 Q. B. D. 407.
(c) *Harris* c. *Austin* (1613) 3 Bulstr. 36.

Art. 1277. *De la dévolution à la Couronne à la suite des promotions.* — Lorsqu'un ecclésiastique admis à un bénéfice est promu par la Couronne, le droit de présenter à la vacance qui s'est produite à la suite de la promotion, est dévolu à la Couronne. Mais celui à qui revenait le premier tour de présentation et qui avait été ainsi privé de l'occasion de l'exercer, pourra présenter au bénéfice lors de la vacance qui suivra (a). Le fait par la Couronne d'avoir précédemment vendu elle-même le droit de patronage à un particulier, n'enlève pas à la Couronne le droit de présenter à la vacance qui se produira à la suite de la promotion (b).

(a) *Troward* c. *Calland* (1796) 8 Bro. P. C. 71.

(b) *The Queen* c. *Eton College* (1857) 8 E. et B. 610 (jugement).

La prérogative de la Couronne ne s'étend pas à une vacance produite à la suite de la promotion d'un titulaire à un évêché colonial érigé et constitué uniquement par l'exercice de la prérogative.

La question se pose s'il en est de même d'un évêché en Irlande ou constitué en vertu d'une loi votée par le Parlement (*The Queen* c. *Eton College*, précité).

Art. 1278. *Du patronage des catholiques et israélites.* — Aucun catholique romain ne peut présenter à un bénéfice ecclésiastique (de l'Eglise anglicane) ; et aucune personne ayant un patronage ou un droit de présentation en *trust* au profit d'un catholique romain ne peut présenter d'ecclésiastique à ce bénéfice (a) ; et aucun israélite ne peut exercer un patronage ecclésiastique officiel ni intervenir auprès de la Couronne en vue de l'exercice d'un tel patronage (b). Le droit d'exercer un patronage ecclésiastique anglican, dont un catholique se trouverait investi ou qui serait en *trust* à son profit, revient aux Universités d'Oxford et de Cambridge (c) ; tandis que le droit d'exercer le patronage ecclésiastique d'un service soumis à la Couronne et appartenant à un israélite, revient à l'Archevêque de Canterbury alors en fonctions (d).

(a) 1 et 2 W. et M. (1688) c. 26 art. 1 et 2 (confirmant 3 Jac. 1 (1605) c. 5) qui indique le partage entre les Universités.

Loi de 1713, *Presentation of Benefices Act*, art. 1.

Loi de 1737, *Church Patronage Act*, art. 5 (Cette loi annule tous les transferts de patronages par les catholiques, à moins qu'il ne s'agisse de ventes faites de bonne foi à des acquéreurs protestants).

Loi de 1829, *Roman Catholic Relief Act*, art. 16.

Loi de 1858, *Jews Relief Act*, art. 4.

(c) 3 Jac. 1 (1605) c. 5.

Loi de 1898 *(Benefices Act)* art. 7.

(d) Loi de 1858 *(Jews Relief Act)* art. 4.

Art. 1279. *Dévolution en cas de vacances.* — Si le patron d'un bénéfice ecclésiastique laisse ce bénéfice vacant pendant six mois du calendrier, l'ordinaire du diocèse (s'il n'est pas lui-même le patron) peut présenter et instituer à tout moment dans les six mois qui suivent (a). Si dans le susdit

délai, l'ordinaire du diocèse ne présente pas, ou s'il n'a pas qualité pour présenter, l'archevêque de la province (s'il n'est pas lui-même le patron ou l'ordinaire) peut présenter à tout moment dans un nouveau délai de six mois (b) ; et si l'archevêque n'a pas qualité pour présenter ou s'il ne présente pas durant ce nouveau délai, le droit de présentation reviendra alors à la Couronne (c) ; mais le patron peut toujours présenter à tout moment, tant que le bénéfice n'aura pas encore été pourvu (d).

(a) *Statute of Provisors* (25 Edw. III (1351) st. 4).
Ordinance for the Clergy, 25 Edw. III (1351) st. 6, c. 7.
Archbishop of York's and Willock's Case (1573) 3 Dyer. 327 b.
Catesby's Case (1606) 6 Rep. 61 b.

Si la vacance s'est produite à la suite d'une démission ou d'une destitution, le délai assigné au patron ne commence à courir qu'au jour où la vacance lui aura été notifiée (13 Eliz. (1571) c. 12, art. 7 ; art. 6 (3) du *Clergy Discipline Act*, 1892). De même, lorsque l'évêque refuse d'admettre pour manque d'instruction, mais non pour crime, celui qui a été présenté par le patron, le délai prévu pour l'échéance ne commencera à courir qu'à partir du moment où ce refus aura été notifié au patron (*Hale* c. *B. of Exeter* (1691) 2 Salk. 539))

(b) *Bedinfield* c. *Abp. of Canterbury* (1570) 3 Dyer. 292 b.
Grendon c. *B. of Lincoln* (1575) Plowd., p. 498.
Lancaster c. *Lowe* (1615) Cro. Jac., p. 93.
(c) *Statute of Provisors*, précité.
(d) *The King* c. *B. of Winton* (1604) Cro. Jac. 53.
Booton c. *B. of Rochester* (1618) Hutt. 24.

Il semble qu'il y ait quelque doute sur le point de savoir si une présentation faite par le patron est encore valable lorsque le tour de présenter était déjà échu à la Couronne (*Cumber* c. *Ep. Chichester* (1608) Cro. Jac. 216). Lorsqu'on se trouve en face d'un refus de la part de l'évêque quant à l'institution ou à l'admission, la période qui s'est écoulée depuis la présentation jusqu'au refus, n'entre pas en ligne de compte pour établir la date de l'échéance, et lorsqu'il a été fait appel contre la décision du refus, le temps qui s'est écoulé depuis le refus jusqu'au moment de la solution de l'appel, n'entre pas non plus en ligne de compte (art. 5 de la loi de 1898 *(Benefices Act)*. La question de savoir si un bénéfice est vacant ou pourvu est de la compétence des tribunaux ecclésiastiques (25 Edw. III (1351. St. VI c. 8).

RENTES REMPLAÇANT LA DIME

Art. 1280. *Des rentes dues en remplacement de la dîme (Tithe Rent Charge)*. — La redevance dite *Tithe Rent Charge* consiste en une somme d'argent payable en remplacement de la dîme tous les ans et grevant une terre ou provenant d'une terre qui autrefois était assujettie à l'obligation de payer une dîme.

Walsh c. *Trimmer* (1867) L. R. 2 H. L. 208.

Les dîmes, c'est-à-dire la dixième partie du produit de la terre, pouvaient être exigées en vertu du droit commun par l'ordinaire de la paroisse sur toutes les terres qui en faisaient partie ; en d'autres termes toutes les terres étaient censées assujetties à cet impôt. Cependant il s'était admis bien des exceptions ; par exemple, des terres qui autrefois appartenaient

à des corporations ecclésiastiques étaient exemptes, d'autre part on a pu autrefois valablement adopter un mode ou un arrangement à titre de remplacement de la dîme, ou bien simplement, par suite d'une longue exemption de paiement en fait, une dispense légale a pu être présumée. D'après l'article 1er de la loi de 1832 (*Tithe Act*) ce délai était fixé à 60 ans, ou comprenait deux occupations successives au profit du prétendu libéré et trois années en plus, quelle que soit celle de ces deux périodes qui ait été la plus longue. Les dîmes étaient dénommées « grandes dîmes » lorsqu'il s'agissait de foin, de blé ou de bois, et « petites dîmes » ou « dîmes particulières » (*Privy*) lorsqu'il s'agissait d'autres produits. Les grandes dîmes, ou leur équivalent, pouvaient être entre les mains des laïques, et c'est en raison de ce fait qu'elles font précisément l'objet de cette étude. Les inconvénients qui se sont produits à l'occasion de la perception de ces dîmes en nature ont rendu nécessaire l'adoption de toute une série de lois (*Tithe Acts*, 1836 à 1891) ayant pour but de convertir les dîmes payables en nature en des rentes annuelles à la charge des terres, et le chiffre de ces rentes variait selon le prix du blé qui était autrefois le principal article assujetti à la dîme. Il y a cependant lieu de faire observer que la conversion portait sur l'obligation au versement des dîmes et non pas sur les dîmes effectivement perçues ; par conséquent, au fur et à mesures que de nouvelles terres étaient rendues productives, elles tombaient sous l'obligation de payer une rente en remplacement de la dîme (sous réserve des dispositions contenues dans les art. 1283 et 1284) (*Walsh* c. *Trimmer*, précitée). Il y aurait lieu de faire observer également que les lois sur les conversions ne s'appliquent pas aux dîmes dues sur la pêche, ni aux dîmes personnelles ni aux dîmes sur les minerais, à moins qu'il n'y ait une convention avec la paroisse et que cette convention n'ait été approuvée par le Ministère de l'Agriculture et des Pêcheries (art. 90 du *Tithe Act* de 1836) qui actuellement est chargé de la conversion des dîmes (art. 2 et Première annexe de la Partie II du *Board of Agriculture Act*, 1889).

Art. 1281. *De l'obligation de payer la dîme.* — C'est le propriétaire des terres assujetties à cette charge qui est tenu de payer la rente remplaçant la dîme. Tout contrat postérieur au 26 mars 1891 entre le propriétaire et l'occupant de la terre chargeant l'occupant du paiement est nul. Si une convention dans ce but est intervenue avant la date ci-dessus indiquée, l'occupant de la terre n'est point lié par elle ; par contre, il est tenu de payer au propriétaire de la terre la somme que celui-ci a dû verser et dont l'occupant avait pris la charge.

Tithe Act, 1891, art. 1, 9 (1) (voir la traduction de cette loi et la notice de M. Georges Lebret, *Ann. de législ. étr.*, 21e année, p. 16).

Quant à la définition du mot « propriétaire », voir *Tithe Act*, 1836, art. 12).

Art. 1282. *Recouvrement de la rente.* — Le titulaire d'une rente payable en remplacement de la dîme, autre qu'une redevance payable en vertu de la loi de 1886 (*Extraordinary Tithe Redemption Act*) ou qu'une redevance représentant des dîmes sur des pâturages enclos ou limités (*gated* ou *stinded pasture*) ou une somme ou une taxe prélevée comme dîme sur des droits de vaine pâture), peut recouvrer la rente soit au moyen d'une saisie (lorsque la terre assujettie est occupée par le propriétaire même de la terre), soit en faisant nommer un receveur chargé de recouvrer les rentes ou produits du sol (lorsque celle-ci n'est pas occupée par le propriétaire lui-même) (a). A moins qu'il n'y

ait eu accord formel à cet effet, il n'existe pas d'obligation personnelle au paiement d'une rente ordinaire remplaçant la dîme (b).

(a) *Tithe Act*, 1891. art. 2.

La saisie est pratiquée par un officier ministériel du Tribunal du Comté qui exerce les pouvoirs conférés aux titulaires de rentes remplaçant les dîmes par les articles 81 à 85 du *Tithe Act*, de 1836, pouvoirs qui comprennent également celui d'obtenir possession de la terre à défaut d'autre actif saisissable suffisant. On ne peut recouvrer plus de deux années d'arrérages (*Tithe Act*, 1891, art. 10 (1)).

(b) *Tithe Act*, 1836, art. 81.
Tithe Act, 1891, art. 2 (9).

Art. 1283. *De la remise en cas de déclaration exagérée.* — Lorsqu'en cas de poursuites exercées conformément à l'art. 1282, il sera prouvé au tribunal du Comté que la somme exigée à titre de rente remplaçant la dîme excède les deux tiers de la valeur de la terre qui en est grevée, si cette terre n'a été utilisée que pour l'agriculture ou pour le pacage, ou pour y faire pousser du bois ou de la broussaille, pendant les douze mois qui ont précédé la date d'échéance de la rente, le tribunal est tenu d'accorder une remise partielle.

Tithe Act, 1891, art. 8.

L'article 8 contient diverses dispositions à l'effet soit d'indemniser le titulaire de la rente d'une proportion correspondante de versements, soit de répartir la remise entre les titulaires des diverses redevances dues par la même terre, soit, s'il y a lieu, de répartir la charge sur les différentes portions de la terre quand les dîmes représentées étaient payables autrefois sur l'ensemble de la propriété.

Art. 1284. *Rente remplaçant la dîme extraordinaire (extraordinary tithe rent charge).* — La *Rent charge* remplaçant la dîme extraordinaire est une somme payable chaque année à la charge de la terre et dûe en remplacement de cette dîme par la terre qui, autrefois, avait été assujettie à une charge extraordinaire en vertu de la loi de 1836, *Tithe Act* (a). Sous réserve de toute convention intervenue avant le 25 juin 1886, cette charge incombe au « seigneur » (b) de la terre qui en est grevée. Cette rente remplaçant la dîme extraordinaire vient en toute première ligne comme charge grevant la terre dont il s'agit; elle peut être recouvrée soit par action, soit suivant la procédure applicable en matière de rente remplaçant la dîme ordinaire (voir plus haut, art. 1282) et elle n'est assujettie à aucun impôt, charge ou taxe de paroisse, de Comté ou d'autre nature (c).

(a) *Extraordinary Tithe Redemption Act*, 1886, Art. 3 (voir *Annuaire de législation étrangère*, 16e année, p. 20).

(b) *Idem*, art. 7 (La loi dont il s'agit ne donne aucune définition du mot « seigneur »; mais il semble que la définition donnée du propriétaire de la terre *(landowner)* corresponde à celle indiquée plus haut dans l'annotation à l'art. 1281).

(c) *Idem.*, art. 4.

La *rent charge* remplaçant la dîme extraordinaire représente une charge établie aux termes de l'art. 42 de la loi de 1836, au profit du possesseur de la dîme, qui peut être réclamée sur les terres nouvellement cultivées d'une façon particulièrement profitable, par exemple les champs de houblon, les vergers, les jardins fruitiers et les jardins potagers. Cette charge a été abolie en 1886, en ce qui concerne les terres nouvellement cultivées depuis la mise en vigueur de la dite loi ; mais celle-ci contient une disposition d'après laquelle les commissaires de la propriété foncière (aujourd'hui le Ministre de l'Agriculture) devaient évaluer en capital l'étendue des charges dans le pays tout entier et imposer à la terre qui en était grevée, l'obligation de payer une rente perpétuelle équivalant à 4 0/0 par an du capital ainsi évalué. De cette façon la charge imposée par la loi ne s'applique qu'à la terre qui avait été cultivée de la façon ci-dessus indiquée avant la mise en vigueur de la loi.

Art. 1285. *De la confusion (merger)*. — En droit, la rente remplaçant la dîme ordinaire n'est jamais implicitement absorbée ni éteinte en aucun domaine (*estate*) quand la personne, qui alors a droit à la dite rente, est saisie ou a la possession de la terre grevée de cette charge (a). Mais le propriétaire en possession de la rente, soit à titre de fief simple, soit à titre de fief substitué, ou la personne qui a le pouvoir d'acquérir le fief simple ou d'en disposer, en droit ou en équité, peut, par déclaration signée et revêtue de son sceau et avec l'approbation du Ministère de l'Agriculture, renoncer à la dite rente, la céder ou en disposer de toute autre manière, afin qu'il se produise une confusion avec la franche tenure de la terre grevée de la charge (b). Lorsque cette rente annuelle remplaçant la dîme et la terre qui en est grevée font l'objet d'un *settlement* tendant aux mêmes effets, le titulaire d'un *estate* viager, en droit ou en équité, contenant à la fois la terre et la charge, aura les mêmes pouvoirs (c). Chaque fois que la rente substituée à la dîme vient à être confondue en vertu de ces dispositions, toutes charges qui existent sur la rente dont il s'agit se transforment en charges grevant la terre ou le bien (d).

(a) *Tithe Act*, 1836, art. 71.
(b) *Tithe Act*, 1836, art. 71.
Tithe Act, 1838, art. 1.
Tithe Act, 1846, art. 19.

L'approbation donnée par le Ministère de l'Agriculture parfait le droit de réaliser la confusion (*Walker* c. *Bentley* (1852) 9 Ha. 629).

(c) *Tithe Act*, 1838, art. 3.
(d) *Tithe Act*, 1839, art. 1.

Ces dispositions s'appliquent également aux tenures par *copyhold* tant héréditaires que viagères (*Tithe Act*, 1838, art. 4 ; 1839, art. 7). Il semble qu'il n'existe aucune disposition quant à la confusion de la rente substituée à la dîme extraordinaire.

Art. 1286. *Du rachat de la rente substituée à la dîme*. — Peuvent racheter ou faire racheter la *rent charge*, avec l'approbation du ministère de l'agriculture, de la manière prévue par les lois de 1836 à 1891 (*Tithe Acts*) le propriétaire de terres grevées d'une rente substituée à une dîme ordinaire ne

dépassant pas vingt shillings, ou le titulaire de cette rente, à leur choix (b), et le propriétaire de terrains grevés d'une rente substituée à la dîme ordinaire dépassant le chiffre de vingt shillings, avec le concours du titulaire de la dite rente (c).

(a) *Extraordinary Tithe Redemption Act*, 1886, art. 5.

Dans ce cas le prix du rachat représente simplement la valeur en capital de l'obligation suivant l'évaluation qui en aura été faite par le Ministère aux termes de l'art 1284 *n.* Lorsqu'il s'agit d'une charge au profit du titulaire d'un bénéfice, le prix du rachat est payé aux Commissaires de la Fondation de la Reine Anne (*Queen Anne's Bounty*). Dans les autres cas il est payé au titulaire ayant un droit absolu, ou à la Banque d'Angleterre *(ibidem)*.

(b) *Tithe Act*, 1878, art. 3.
Ici le prix de rachat s'élève à vingt-cinq fois le montant de l'impôt.
(c) *Tithe Act*, 1878, art. 4.

L'assentiment de l'Evêque et celui du patron sont nécessaires lorsque la rente dépasse vingt shillings et qu'elle est payable au titulaire d'un bénéfice en cette qualité (*Tithe Act*, 1878, art. 4). Lorsque la propriété foncière par suite de constructions ou pour d'autres causes a été tellement subdivisée que la charge ne saurait plus être répartie dans des proportions convenables, le Ministère de l'Agriculture, peut, sur la demande du titulaire de la redevance, en ordonner le rachat contre le paiement d'une somme ne dépassant pas vingt-cinq fois le montant de la charge (*ibidem*, art. 5). Lorsqu'il s'agit de terres acquises en vue de certains travaux publics (par exemple, pour une église, un cimetière, une école primaire publique, un bâtiment municipal, des habitations d'ouvriers, des champs d'épandage, le service des eaux) les promoteurs du projet seront tenus de racheter la charge moyennant le paiement de vingt-cinq fois son chiffre (*Tithe Act*, 1878, art. 1).

AUTRE RENT CHARGE

Art. 1287. *Rent charge non substituée à la dîme.* — La *Rent charge* (s'il ne s'agit pas d'une rente substituée à la dîme) est une somme d'argent ou une autre redevance grevant une terre ou une propriété foncière, payable tous les ans par le tenancier de l'immeuble, mais non sous forme de service de rente à un *reversioner*.

Litt. art. 218.
Co. Litt. 143 b-147 b.

Les *Rents charge* ont joué autrefois un bien plus grand rôle que maintenant, l'abrogation des lois sur l'usure et l'apparition d'un grand nombre d'autres modes d'emploi des fonds leur ayant fait perdre de leur importance. Dès les premiers temps s'est établie une opposition entre ces rentes et celles appelées *rents-service*, c'est-à-dire les rentes réservées au moment de la création de la tenure. Les rentes qui ne se rattachaient pas à la création de la tenure ne pouvaient être recouvrées par voie de saisie, sauf quand elles avaient été constituées avec clause donnant le droit de saisie; et, dans ce dernier cas, la rente prenait le caractère d'une *rent charge*, tandis que celle qui ne pouvait pas être recouvrée par voie de saisie était connue sous le nom de rente sèche *(rent-seck)*. Cependant les passages auxquels il a été fait allusion ci-dessus démontrent que la concession d'un pouvoir formel de saisie, à l'effet de recouvrer une rente ne se rattachant pas à la création de la tenure, était déjà d'un

usage courant au xv^e siècle, mais ce n'est qu'à une époque relativement récente qu'un tel pouvoir a été rendu indépendant d'une concession formelle. Aujourd'hui la distinction entre les *rents-charge* (dans le sens d'autrefois) et les *rents-seck* est tombée en désuétude (*Landlord and Tenant Act*, 1730, art. 5).

Art. 1288. *De l'obligation personnelle du tenancier de la terre.* — En dehors des moyens légaux de la saisie et de l'éviction (art. 1289) et de tous autres recours en équité applicables aux biens fonciers (art. 1290), le titulaire d'une *Rent charge* peut, à défaut d'une disposition contraire expresse, en recouvrer le montant sur le tenancier de la terre, y compris le créancier mort-gagiste, par l'action en recouvrement d'une dette (*action of debt*).

Litt. art. 219, 220, 233, 238.
Co. Litt. 144 *b*, 147 *b*.
Thomas c. *Sylvester* (1873) L. R. 8 Q. B. 368.
Christie c. *Barker* (1884) 53 L. J. Q. B. 537.
Pertwee c. *Townsend* (1896) 2 Q. B. 129.
Re Herbage Rents (1896) 2 Ch. 811.
Foley's Charity c. *Corporation of Dudley* (1910) 1 K. B. 317.
Cundiff c. *Fitz-simmons* (1911) 1 K. B. 513.

Vraisemblablement le détenteur de la terre n'est responsable que des arrérages échus pendant sa possession (*Fairfax* c. *Derby* (1708) 2 Vern 612) ; mais, sous réserve de cette restriction, son obligation n'est pas limitée au montant des bénéfices qu'il a effectivement réalisés (*Re Herbage Rents*, précité ; *Foley's Charity* c. *Dudley*, précité). Le propriétaire pour partie seulement de la terre grevée de la rente peut être poursuivi pour la totalité des arrérages (*Booth* c. *Smith* (1884) 51 L. T. 395), sauf son recours contre les propriétaires des autres parties pour leur part (*Christie* c. *Barker*, précité). Mais un fermier pour quelques années moyennant un loyer dit *rack-rent* (rente égale au revenu) n'est pas un tenancier dans le sens du présent paragraphe (*Re Herbage Rents*, précité) Au contraire, il faut considérer comme détenteur un créancier ayant un mort-gage en pleine propriété quand bien même il n'aurait jamais pris possession de la terre (*Cundiff* c. *Fitz-simmons* (1911) 1 K. B. 513). Il a été dit par Coke (Co. Litt 144 b.) qu'aucune action personnelle n'est recevable pour le recouvrement, soit d'une rente constituée pour assurer l'égalité d'un partage, soit d'une rente constituée sans faire l'objet d'un acte scellé.

Art. 1289. *Recouvrement par voie de saisie.* — Le titulaire d'une *rent-charge* constituée depuis 1881 peut, si le paiement en est en retard depuis vingt et un jours, et sous réserve des intérêts jouissant d'une priorité à l'égard de cette rente, prendre possession de la terre qui en est grevée et en saisir les produits jusqu'à concurrence des arrérages et des frais ; si le paiement en est en retard de quarante jours, il peut entrer en possession de tout ou partie de la terre qui en est grevée et la retenir et s'emparer de ses revenus, sans aucune réserve quant aux dégâts, et cela jusqu'à ce que tous les arrérages soient entièrement payés, et qu'il en ait pris possession ou non, il peut la transmettre, en tout ou en partie, à un *trustee* en location pour un certain nombre d'années, avec mission à ce *trustee* de faire rentrer les arrérages dont il s'agit (a). Celui qui a droit à une *rent-charge* constituée avant 1881, peut pro-

céder à une saisie pour obtenir paiement des arrérages ; mais il est privé des autres recours légaux ci-dessus prévus dans le présent article (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 44.
(b) *Landlord and Tenant Act*, 1730, art. 5.

Les recours accordés par l'art. 44 du *Conveyancing Act*, de 1881, sont strictement limités à la mesure dans laquelle ces recours ont pu être conférés par l'acte constitutif de la rente. Reste à savoir si le titulaire d'une *rent-charge* peut saisir les biens des tiers. Voir un cas d'anticipation par la Cour de Chancellerie d'une partie de ces recours légaux dans *Foster* c. *Foster* (1700) 2 Vern. 386).

Art. 1290. *Recours en équité.* — En dehors des recours énumérés dans les articles 1288 et 1289, les tribunaux, dans l'étendue de leur juridiction en équité, peuvent sur la demande du titulaire d'une *rent-charge*, ordonner la vente ou l'affectation en mort-gage des biens qui en sont grevés afin d'assurer ainsi la rentrée des arrérages dus.

Cupit c. *Jackson* (1824) 13 Price, 721.
Hambro c. *Hambro* (1894) 2 Ch. 564.

Dans les deux cas ci-dessus mentionnés, les *settlements* avaient eu lieu avant 1882 ; mais quoique la décision relative à la deuxième affaire ait été rendue bien longtemps après la promulgation du *Conveyancing Act*, de 1881, le tribunal n'a pas fait d'exception pour les *rents-charge* rentrant dans le cadre de l'article 44 de la dite loi.

Art. 1291. *Crédi rentier et action pour détérioration.* — Il semble que le titulaire d'une *rent-charge* n'ait pas d'action pour empêcher le détenteur de la terre de commettre des dégradations.

Sandeman c. *Rushton* (1891) 61 L. J. Ch. 136.

Art. 1292. *Dégrèvement d'une partie des terres.* — Bien que le titulaire d'une *rent-charge* ait consenti une remise pour une partie des terres grevées, le propriétaire des dites terres sera néanmoins tenu de la partie de la rente proportionnelle à ce reste.

Co. Litt. 148 a.
Law of Property Amendment Act, 1859, art. 10.
Booth c. *Smith* (1884) 14 Q. B. D. 318.

Si le propriétaire de la partie des terres qui n'a pas fait l'objet de la remise donne son concours à l'acte de décharge, la partie qui reste entre ses mains répond de l'intégralité de la rente (*Price* c. *John* (1905) 1 Ch. 744.

Art. 1293. *De la division et de l'extinction de la charge.* — Toute *rent-charge* est divisible (a) mais l'achat par le crédi rentier de la partie des terres grevées éteindra la charge entièrement (b).

(a) Co. Litt. 148 a.
Ards c. *Watkins* (1597) Cro. Eliz. 637, 651.

(b) Litt. art. 222.

Dennett c. *Pass* (1834) 1 Bing. N. C. 388 (mais il y a lieu de voir aussi *Knight* c. *Calthorpe* (1685) 1 Vern. 347).

La règle est toute différente lorsque la partie restée assujettie revient par l'effet même de la loi au crédi rentier (Litt. art. 224). Reste à savoir si l'action personnelle est éteinte (Co. Litt. 150 a). Toute *rent-charge* (y compris la rente substituée à la dîme) s'acquiert jour par jour au point de vue du temps ; mais la personne tenue n'est pas obligée d'en payer une portion quelconque avant le jour de l'échéance usuelle (*Apportionment Act*, 1870, art. 2, 3).

Art. 1294. *Du rachat de la rente.* — Toute *rent-charge* perpétuelle (s'il ne s'agit pas d'une rente substituée à la dîme, ou d'une rente réservée à l'occasion d'une vente ou d'un *lease*, ou d'une rente payable en vertu d'une autorisation accordée en vue d'une concession ou d'une autorisation accordée en vue de certaines constructions) peut être rachetée par le propriétaire des terres qui en sont grevées, moyennant le paiement ou l'offre à la personne qui a qualité absolue pour les recevoir ou pour en disposer librement ou pour donner une décharge définitive et absolue du capital représenté par la rente, de telle somme d'argent que le Ministère de l'Agriculture aura certifié représenter la valeur du rachat.

Conveyancing Act, 1881, art. 45.

OFFICES

Art. 1295. *Des offices.* — Un office, au sens du présent titre, consiste dans le droit d'accomplir certaines fonctions en matière de propriétés, et de percevoir du chef ou en raison de ces services tel salaire ou tels honoraires ou telles autres gratifications pendant une période déterminée, suivant les termes de l'acte créant l'office ou les règles de la coutume.

Litt. 378.
Co. Litt. 233.

Un des principes essentiels du système féodal voulait que certaines fonctions qu'aujourd'hui nous considérons volontiers comme devant revenir à l'Etat seul, fussent remplies par des personnes, en raison de ce qu'elles possédaient des terres et qu'elles étaient rétribuées, soit sur les produits de la terre, soit par des redevances payables par les ressortissants aux offices. C'est ainsi que l'on a fini par regarder les offices comme constituant une propriété privée pouvant être librement cédés ou achetés. Vers la fin du Moyen-Age un puissant effort fut tenté pour mettre un terme à cette pratique par la loi de 1551, *Sale of Offices Act*. Cette loi interdisait tout trafic en matière d'offices intéressant l'administration de la Justice, les Recettes et Dépenses des Revenus du Royaume, la gestion ou la conservation des Domaines royaux ou des places de défense nationale. Mais en étaient expressément exceptés les offices transmissibles par héritage qui se trouvaient entre les mains de certains sujets et les offices établis pour les forêts et les manoirs (art. 3) ; en était également excepté le patronage judiciaire (art. 7). Une longue suite de réformes politiques et économiques a eu pour résultat

que la plupart des offices ainsi exceptés, autres que ceux d'un caractère de pure cérémonie, furent convertis en offices, suivant le bon plaisir, ou tant que leurs titulaires se comportaient convenablement; mais les offices constituant diverses franchises et qui existent encore (Art. 1205, 1208, 1209, 1215 et voir également *Godbolt's Case* (1577) 4 Leon. 33) et dont le plus caractérisé est l'office d'intendant du manoir, nous imposent l'obligation de ne pas nous étendre plus longuement sur ce sujet. Sur la question de savoir si un propriétaire foncier peut rattacher à ses terres un nouvel office foncier d'un caractère purement privé, à ce qu'il semble aucune décision judiciaire n'est encore intervenue jusqu'à ce jour, mais, d'après les principes généraux (voir plus haut art. 1188, 1201) la solution semblerait plutôt devoir être dans le sens négatif. Strictement parlant, un office ne peut être créé ni transféré que par un acte scellé. Cependant lorsque la possession est bien établie la présomption est que l'office a été créé par *deed* (*McMahon* c. *Lennard* (1858) 6 H. L. C. 970).

Art. 1296-1297. *De l'office avec droit de retour*. — Sous réserve des dispositions légales qui l'interdisent expressément ou implicitement, toute concession d'un office par un particulier avec droit de retour est valable.

Young c. *Stowell* (1632) Cro. Car. 279.

Dans *Reynel's Case* (1612) 9 Rep. 94 b., on a été d'avis que la concession pendant quelques années d'un office comportant l'exercice d'un *trust* ou d'un pouvoir discrétionnaire était nulle ; mais il s'agissait d'un office de la Couronne. Reste à savoir quelle serait la décision s'il s'agissait d'un office privé.

Art. 1298. *Décharge du titulaire de l'office*. — Lorsqu'à la possession d'un office ne se rattache aucun honoraire ni bénéfice, le titulaire peut être déchargé par celui qui le lui a concédé avant que son droit ait pris fin. Si un honoraire ou un bénéfice s'y rattache la règle est différente.

Co. Litt. 233.
Harvy c. *Newlyn* (1601) Cro. Eliz. 859.
Bartlett c. *Downes* (1825) 3 B. et C. 616.

Art. 1299. *Condition implicite de conduite correcte*. — Toute concession d'un office comporte implicitement la condition que le concessionnaire s'acquittera consciencieusement des devoirs que ses fonctions lui imposent, et lorsque le concessionnaire, mis en demeure de satisfaire à ses obligations, y fait défaut, ce fait constitue une cause de déchéance (a). Le fait d'avoir accepté un office incompatible avec ces fonctions constitue également une cause de déchéance (b).

(a) Litt., art. 378.
Co. Litt. 233 b.
Earl of Shrewsbury's Case (1610) 9 Rep. 50.
Bennet c. *Easedale* (1626) Cro. Car. 55.
(b) *R.* c. *Patteson* (1832) 4 B. et Ad. 9.

La déchéance encourue par un tenancier grevé de substitution *(tenant in tail)* est une déchéance s'appliquant à l'office tout entier ; mais la déchéance encourue par le tenancier à vie d'un office héréditaire s'étend seulement sur le droit viager (*Nevil's Case* (1604) 7 Rep. 33 a). Si l'office est un de ceux que le tenancier peut abandonner à volonté (à son gré), la

déchéance se produit dès le moment où il accepte un office incompatible avec ses autres fonctions ; sinon, l'office ne deviendra effectivement vacant qu'après sa révocation (*R.* c. *Patteson*, précité).

Art. 1300. *Aliénation de l'office.* — Le point de savoir si le concessionnaire d'un office a le pouvoir de l'aliéner est une question d'interprétation des termes de la concession. Si le concessionnaire a le pouvoir de l'aliéner, il a également le pouvoir de constituer des substitués.

Earl of Shrewsbury's Case, précité, 48 b.

Lorsque l'office implique la condition que le concessionnaire possède, pour exercer ses fonctions, certaines aptitudes spéciales, il y a présomption d'inaliénabilité (*Sir Henry Nevil's Case* (1570) Plowd. 379). Un office contenant un *trust* personnel ne peut non plus être aliéné (*Bedell* c. *Constable* (1669) Vaugh., p. 181).

TITRE X. — DES DROITS COUTUMIERS IMMOBILIERS

Art. 1301. *Des droits coutumiers.* — Des droits de la nature des servitudes qui grèvent les immeubles peuvent être revendiqués en vertu de coutumes immémoriales, par toute personne agissant pour son propre compte ou pour le compte d'autres membres d'une catégorie limitée, mais indéterminée, se rattachant à une localité indépendamment de l'occupation ou de la propriété de tout fonds dominant (a). Les droits de la nature des « profits à prendre » (autres que des droits miniers (b) ou des droits résultant des coutumes du manoir (c)) ne sauraient être revendiqués de la sorte (d), sauf en cas de paiement d'une redevance raisonnable (e). Tout droit immobilier d'origine coutumière doit être interprété strictement (f).

(a) *Abbot* c. *Weekly* (1665) 1 Lev. 176.
Fitch c. *Rawling* (1795) 2 H. Bl. 393.
Tyson c. *Smith* (1838) 9 A. et E. 406 (Ici la restriction quant à la localité était bien vague).
Mounsey c. *Ismay* (1863) 1 H. et C. 729.
Bourke c. *Davis* (1889) 44 Ch. D., p. 120, opinion du Juge Kay.
Mercer c. *Denne* (1905) 2 Ch. 538.
Edwards c. *Jenkins* (1896) 1 Ch. 308. Dans cette affaire le Juge Kekewich avait décidé que l'on ne pouvait revendiquer en se basant sur une coutume, un droit d'usage sur une terre au profit des habitants de trois paroisses adjacentes (vraisemblablement mal jugé).

(b) *Rogers* c. *Brenton* (1847) 10 Q. B. 26.
Ivimey c. *Stocker* (1866) L. R. 1 Ch. App., p. 403, opinion de Lord Cranworth, L. C. (toutes personnes).

(c) Les droits coutumiers résultant de *copyholds* ne sont en réalité qu'une forme de partage de la propriété du sol entre le seigneur et ses tenanciers ; ils sont fort peu semblables à ce qu'on appelle les droits coutumiers sur les franches tenures (*freehold customs*) qui font l'objet du présent titre. Quant aux règles relatives aux droits coutumiers sur les tenures par *copyhold*, voir notamment l'art. 1091.

(d) *Gateward's Case* (1607) 6 Rep. 59 b.
Grimstead c. *Marlowe* (1792) 4 T. R. 717.
Lloyd c. *Jones* (1848) 6 C. B. 81.
Bland c. *Lipscombe* (1854) 4 E. et B. 713 n.
Allgood c. *Gibson* (1876) 34 L. T. 883.
Fitzhardinge c. *Purcell* (1908) 2 Ch., p. 163, opinion de Parker J.

(e) *Mills* c. *Mayor of Colchester* (1867) L. R. 2 C. P., p. 484, opinion du tribunal.
Sowerby c. *Coleman* (1867) L. R. 2 Exch., p. 100, opinion de Channell, B.

(f) *Rogers* c. *Brenton,* précité, p. 57.

Les droits d'usage coutumiers tiennent le milieu entre les servitudes proprement dites (voir plus haut art. 1237-1251) et les droits publics immobiliers qui n'entrent pas dans le cadre du présent ouvrage. Ils diffèrent des premiers en ce sens qu'ils n'ont pas pour cause un fonds dominant (comme c'est le cas pour toute servitude proprement dite) et que vraisemblablement ils sont inaliénables et ne peuvent s'éteindre, sauf en vertu d'un acte du Parle-

ment. Ils diffèrent des droits publics en ce qu'ils sont limités à une classe locale définie et que les intéressés peuvent les faire valoir eux-mêmes directement sans le concours de la Couronne ni celui de l'Attorney Général. Certains tribunaux de première instance ont été d'avis que la loi de 1832, *Prescription Act*, ne s'applique pas aux droits coutumiers malgré les termes formels de l'art. 2 (*Mounsey* c. *Ismay* (1865) 3 H et C. 486). Mais cette manière de voir a été mise en doute à la Cour d'Appel (*Mercer* c. *Denne* (1905) 2 Ch., p. 586).

Art. 1302. *La revendication doit être raisonnable.* — Tout droit de cette nature doit être raisonnable dans sa nature et dans son étendue; en d'autres termes, il ne doit pas tendre à la destruction du fonds servant ni de la jouissance du bénéficiaire du fonds servant.

Millechamp c. *Johnson* (1746) Willes, 205 n.
Taylor c. *Devey* (1837) 7 A. et E. 409.
Tyson c. *Smith* (1838) 9 A. et E. p. 421-2, per Curiam.
Sowerby c. *Coleman* (1867) L. R. 2 Exch. 96.
Hall c. *Nottingham* (1875) 1 Ex. D. p. 4, opinion de Cleasby, B.

C'est pour cette raison qu'il a été décidé que la revendication, basée sur la coutume, d'un droit comme celui d'un « profit à prendre », est insoutenable (*Sowerby* c. *Coleman*, précité, p. 98). Pour trouver des exemples de droits coutumiers qui ont été considérés comme raisonnables, voir le supplément ajouté au présent titre.

Art. 1303. *De l'extinction des droits coutumiers.*— Les droits coutumiers dont l'existence est une fois bien établie ne peuvent être abolis que par une loi du Parlement ; mais un non usage continu pendant longtemps peut être invoqué contre la prétendue existence de tels droits.

Hammerton c. *Honey* (1876) 24 W. R., p. 604, opinion de Jessel, M. R.

Dans l'affaire *Scales* c. *Key* (1840) 11 A. et E. 819, qui a été souvent citée comme incompatible avec la dernière partie du présent article, il ne s'agissait pas d'une coutume concernant des droits immobiliers.

Supplément au Titre X

Voici les droits d'usages coutumiers qui ont été admis par les autorités judiciaires :

1. Droit de tirer de l'eau d'une source pour l'usage domestique (un tel droit ne saurait être classé dans la catégorie des « profits à prendre »).

Race c. *Ward* (1853) 4 E. et B. 702.

2. Droit de passage.

Foxall c. *Venables* (1590) Cro. Eliz. 180.
Brocklebank c. *Thompson* (1903) 2 Ch. 344.

3. Droit de jouer à certains jeux et de se livrer à certains passe-temps dans des conditions raisonnables.

Abbot c. *Weekly* (1665) 1 Lev. 176 (danses).
Fitch c. *Rawling* (1795) 2 H. Bl. 393 (cricket).
Mounsey c. *Ismay* (1863) 1 H. et C. 729 (courses de chevaux).
Hall c. *Nottingham* (1875) 1 Ex. D. 1. (danses).

4. Droit de s'exercer à la marche (à l'équitation ?).

Abercromby c. *Fermoy Commers* (1900) 1 Ir. R. 302.

Le *jus spatiandi* ne peut s'acquérir à titre de servitude proprement dite (*International Tea Stores* c. *Hobbs* (1903) 2 Ch., p. 172 ; *A. G.* c. *Antrobus* (1905) 2 Ch., p. 198, opinion de Farwell, J.).

5. Droit de déposer des huîtres ou des filets sur la plage.

Truro Corporation c. *Rouse* (1901) 1 K. B. 870 (huîtres).

6. Droit de construire des baraques pendant une foire.

Tyson c. *Smith* (1838) 9 A. et E. 406.
Mercer c. *Denne* (1905) 2 Ch. 538 (filets).

Il peut y avoir des doutes sur le point de savoir si actuellement ce droit serait encore reconnu et admis, comme il l'a été dans l'affaire *Tyson* c. *Smith*. Mais il est probable qu'il le serait, au profit d'une classe strictement limitée.

7. Droit de parcourir à pied les limites de la paroisse.

Goodday c. *Michell* (1595) Cro. Eliz. 441.
Taylor c. *Devey* (1837) 7 A. et E. 409.

Les coutumes en vertu desquelles le propriétaire d'un moulin peut obliger les habitants du district à apporter leur blé à son moulin pour le faire moudre (*Cort* c. *Birkbeck* (1779) 1 Doug. 218 ; *Richardson* c. *Walker* (1824) 2 B. et C. 827), coutumes connues en Ecosse sous le nom de *thirlage*, ou celles en vertu desquelles les habitants d'une paroisse peuvent forcer le bénéficiaires des grandes dîmes à tenir un taureau ou un verrat au service de la paroisse (*Launchbury* c. *Bode* (1898) 2 Ch. 120) ne sauraient être classées au nombre de celles qui donnent lieu à des droits coutumiers d'usage immobilier et cependant elles ont un effet local.

TITRE XI. — DROITS IMMOBILIERS EN ÉQUITÉ.

Art. 1304. *Des droits en équité.* — Un droit immobilier en équité est le droit à quelque avantage à tirer d'un bien corporel ou incorporel, dont la propriété légale appartient, en tout ou en partie, à une ou plusieurs personnes autres que la personne ou les personnes possédant le droit en équité.

Les droits en équité doivent, comme tout le monde le sait, leur origine au désir que l'on avait de créer des droits immobiliers qui, tout en conférant toutes les conséquences utiles de la propriété immobilière, devaient rester affranchis des conditions onéreuses qui se rattachent à l'*estate* légal. Un tel désir était absolument incompatible avec les principes de la féodalité et était, par conséquent, resté longtemps ignoré des tribunaux de *common law*. Mais, favorisés par la puissante protection de la Cour de Chancellerie, les droits immobiliers dénommés *use*, *trust* ou *confidence*, comme on appelait au début les droits en *équité*, s'établirent rapidement dans la pratique et leur existence fut nettement reconnue par la législation avant la fin du quatorzième siècle (Cf. 50 Edw. III (1376) c. 6). A partir de cette époque, malgré le refus constamment opposé par les tribunaux de *common law* à leur reconnaissance, les droits d'usage immobiliers ont occupé de plus en plus l'attention du Parlement. Celui-ci au lieu de tenter de les interdire se contentait d'abord de les assimiler peu à peu aux *legal estates* (comme par exemple : 15 Ric. II (1391) C. 5, art. 4 (mainmorte) ; 1 Ric III (1483) c. 1 (vente) ; 4 Hen. VII (1488) c. 17 (tutelle) et 19 Hen. VII (1503) c. 15 (dettes, recours, redevances, etc.). Si cette tendance avait persisté, la différence existant entre le *legal estate* et le droit en *équité* aurait disparu graduellement ; mais les exigences de la politique réclamaient une mesure plus énergique. En l'an 1535, le *Statute of Uses* (27 Hen. VIII c. 10) tenta de supprimer d'un seul coup les droits immobiliers. L'article 1er de ce Statut portait qu'il y avait lieu de les considérer comme des *estates* légaux. Tout le monde sait que le dit Statut a fini par manquer complètement cette partie de son but (si vraiment les promoteurs du Statut l'ont eu en vue). En effet, la Cour de Chancellerie, déterminée à conserver ce qui, en fait, était devenu une institution nationale, a fini par faire admettre à titre de droits immobiliers en équité, trois sortes de jouissances d'immeubles qui n'avaient pas été visées par le Statut, savoir : 1° l'*use* de *leaseholds* existant, en raison de ce que nul ne pouvait être *saisi* d'une jouissance à temps *(term of years)* ; 2° les jouissances actives, c'est-à-dire celles où le possesseur du fief, ou le propriétaire légal, était tenu de remplir certaines obligations actives et 3° les jouissances greffées sur des jouissances précédemment créées *(uses upon uses)*. Tous les droits de ce genre sont maintenant classés sous la dénomination de *trusts*, il importe cependant de rappeler qu'il n'est pas besoin de recourir à des termes techniques pour exprimer l'idée d'un rapport fiduciaire. Ainsi l'institution des droits en équité a pu se relever de ce qu'on avait considéré d'abord comme un coup fatal ; en effet peu après elle comprit d'autres droits protégés par la Cour de Chancellerie, mais qui n'ont pas été créés sous forme de *trusts*, tels que les droits de rachat et ceux qui résultaient des contrats de vente et de location. Aujourd'hui que les conséquences onéreuses qui se rattachent aux *estates* légaux ont disparu pour la plupart, on a fréquemment suggéré l'idée qu'il n'y a plus lieu de distinguer des droits en équité. Mais, à défaut de système hypothécaire et de lois plus complètes sur la tutelle, il semble utile de conserver en usage certaines pratiques qui permettent aux femmes mariées, aux mineurs et aux personnes faibles d'esprit ou frappées d'aliénation mentale de tirer leurs moyens d'existence des

revenus d'immeubles sans avoir les charges de la propriété légale. Néanmoins il y a lieu de rappeler avec soin, comme usage en matière de cession, qu'une constitution limitée à A pour l'usage de B, confère à *cestui que use* le *legal estate* en vertu du *Statute* si, en fait, le donateur l'avait.

Art. 1305. — *Des différentes catégories de droits en équité.* — Les droits immobiliers en « équité » peuvent résulter :

(I) De la création d'un droit immobilier au profit d'une ou plusieurs personnes, avec l'intention expresse ou sous-entendue que ce droit sera exercé en tout ou en partie pour une ou d'autres personnes, ou avec déclaration que fait dans le même sens le possesseur d'un tel droit immobilier (*trust*) (voir ci-dessous, sect. XVII).

(II) De la création d'un droit immobilier au profit d'une ou de plusieurs personnes pour garantir le paiement d'une somme d'argent ou d'une prestation qui en tienne lieu (Droit ou faculté de rachat) (voir ci-dessous, sect. IV, tit. II).

(III) De l'engagement que prend expressément ou implicitement dans un contrat à titre onéreux, le titulaire d'un droit immobilier, de transférer ce droit ou un droit moindre à une autre personne (voir ci-dessus, Livre II, partie II, sect. I, tit. II).

(IV) De la constitution par testament ou par *contrat* à titre *onéreux* (expresse ou implicite) par le possesseur d'un droit immobilier d'une charge sur le fonds au profit d'une autre personne (voir ci-dessous, sect. IV, tit. III).

(V) De la négligence ou d'un acte frauduleux commis par le possesseur d'un droit immobilier, et en raison desquels une autre personne a pu raisonnablement croire qu'elle avait acquis à titre onéreux un droit immobilier légal.

Dans les cas ci-dessus énoncés sont considérées comme ayant des droits immobiliers en « équité » (I) la personne au profit de qui la réserve ou la déclaration a été faite ou est censée avoir été faite, (II) la personne qui a le droit de racheter la propriété engagée, (III) la personne qui a stipulé par contrat l'acquisition du droit immobilier, (IV) la personne au profit de qui la charge a été créée par contrat et, (V) la personne qui était devenue acquéreur en se fiant au possesseur.

Art. 1306. *De la ressemblance entre les droits légaux et en « équité ».* — A un point de vue général, en ce qui concerne les règles applicables aux héritages [a] aux dispositions à temps (*limitations*) et à l'interprétation [b], les conditions de validité et d'invalidité [c], les variétés des droits ou intérêts qui peuvent être créés [d], les effets des droits de l'époux survivant (*curtesy*, *dower*) et autres du même genre (voir ci-dessous, Livre V, sect. II, tit. IV) [e], l'obligation aux dettes de ceux qui les possèdent [f], les droits en « équité »

sont régis par les mêmes règles que les droits corporels ou incorporels sur lesquels ils ont été créés.

(a) *Blunt* c. *Clark* (1657) 2 Sid. 61 (remise d'une tenure par *copyhold*).
Blackburn c. *Graves* (1673) 1 Mod. 102 *(idem)*.
Edwin c. *Thomas* (1687) 1 Vern. 489 *(trust)*.
Fawcet c. *Lowther* (1751) 2 Ves. Sen., p. 304, opinion de Lord Hardwicke, C. (faculté de rachat).
Trash c. *Wood* (1839) 4 My et Cr. 324 *(trust)*.
Re Hudson (1908) 1 Ch. 655 *(trust)*.

Il y a exception à cette règle dans le cas de *trust* imparfait *(executory trust)* qui ne suit pas la coutume en matière d'héritage (*Roberts* c. *Dixwell* (1738) 1 Atk. 607). Un droit en « équité » sur un bien incorporel rentrerait dans la règle du texte ; parce que ce droit incorporel, comme tel, suivrait l'ordre de transmission du fonds servant, au moins là où il serait établi sur un immeuble (*Randall* c. *Jenkins* (1673) 1 Mod. 96 ; *Edwin* c. *Thomas*, précité, opinion de Jeffreys, C.).

(b) Par exemple la règle appliquée dans l'affaire Shelley (*Richardson* c. *Harrison* (1885) 10 Q. B. D 85). Mais là aussi les *trusts* imparfaits constituent une exception si l'application de la règle a pour effet d'aller contre l'intention du constituant (*Roberts* c. *Dixwell*, précité). La règle de la confusion (*merger*) (voir ci-dessus art. 1041) s'applique également par analogie quand les deux droits sont en « équité » (*Brandon* c *Brandon* (1862) 31 L. J. Ch., p. 49, opinion de Kindersley, V. C.) ; mais quand il s'agit de droits en « équité », les tribunaux sont mieux disposés à trouver des raisons pour éviter la confusion que lorsqu'il s'agit de droits légaux (*Whittle* c. *Henning* (1848) 2 Ph. 731).

Re Averill 1898 1 Ch. 523 (dons).

(c) Par exemple la règle établie contre les perpétuités (voir ci-dessous sect. XV, tit. III) (*Abbiss* c. *Burney* (1880) 17 Ch. D. 11), la règle dite : règle contre les doubles possibilités, (voir ci dessus tit. VIII, art. 1179) (*Re Nash* (1910) 1 Ch. 1) les règles contre l'accumulation (*Accumulation Acts* de 1800 et de 1892 (voir ci-dessous, sect. XV, tit. IV), la règle contre les biens de mainmorte et les affectations charitables (*Mortmain Acts* 1888 et 1891 (voir ci-dessous, sect. VII, tit. III, IV).

(d) Il est d'un usage constant de créer des droits en « équité », en fief simple, en fief substitué, viagers, pour quelques années, tant présents et à venir, sur certains domaines tenus en *socage* ou par *copyhold*. En ce qui concerne les droits héréditaires en « équité » sur des *copyholds*, il y a lieu de noter qu'en vertu de la loi de 1897, *Land Transfer Act*, art. 1er, ils passent aux représentants du possesseur défunt (*Somervill's and Turner's Contract* (1903) 2 Ch. 583) tandis qu'il n'en est pas de même des droits héréditaires légaux sur ces *copyholds*. Un droit de *socage* par substitution en « équité » peut être éteint de la même façon que le droit légal y correspondant (*Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 1er (voir plus haut les articles 1057-1064) ; une substitution de *copyholds* en « équité » peut s'éteindre de la même manière, à la condition toutefois que l'acte scellé mettant fin à la substitution soit enregistré sur les rôles ou registres du manoir (*Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 53). Cependant il est même possible de créer des droits en « équité » qui ne correspondent à aucun *legal estate* comme par exemple : un droit viager sur des *leaseholds* (*Re Betty* (1899) 1 Ch. 821) ; fréquemment le même résultat eut été atteint aussi au moyen d'un legs sans condition de *leaseholds* avec une restriction exécutoire à intervenir après le décès du légataire (*Re Gjers* (1899) 2 Ch. 54). Et, dans ce dernier cas du moins, si le legs contient une disposition expresse, en ce sens que le légataire ait à en supporter les frais, l'acceptation du legs par le bénéficiaire lui impose certainement en « équité » une obligation personnelle (*Re Loom* (1910) 2 Ch., p. 233, opinion de Parker, J.).

(e) *Sweetapple* c. *Bindon* (1705) 2 Vern. 536 (droits du mari survivant).
Otway c. *Hudson* (1706) *ibidem*, 584 (droits de l'épouse survivante).
Watts c. *Ball* (1709) 1 P. Wms. 108 (droits du mari survivant).
Vaughan c. *Atkyns* (1771) 5 Burr. 2764 (droits de l'épouse survivante).
Dower Act, 1833, art. 2 (douaire).
(f) *Statute of Frauds* (1677) art. 10.
Administration of Estates Act, 1833, art. 1.
Judgments Act, 1838, art. 11.
Solley c. *Gower* (1688) 2 Vern. 61.

Il existe cependant certaines différences juridiques quant au mode d'exécution forcé de l'engagement, comme par exemple : un droit de rachat en « équité » ne peut être saisi en vertu d'un *Elegit* (mandat d'exécution) ; le tribunal peut cependant nommer un séquestre (*receiver*).

Mais :

(i) Il n'y a pas d'obligation directe pour les incidents de la tenure, s'appliquant soit à un droit en « équité », soit à son titulaire.

Hall c. *Bromley* (1887) 35 Ch. D. 642.
Copestake c. *Hoper* (1908) 2 Ch. 10.

Quant au droit de réversion dit : « droit d'*escheat* » voir ci-après art. 1307.

(ii) Un droit éventuel de réversibilité en équité (*Equitable Contingent Remainder*) ne peut tomber en raison de ce que le droit particulier auquel il se rattache a pris fin avant que se soit réalisée l'éventualité prévue.

Abbiss c. *Burney* (1880) 17 Ch. D. 211.

Le legs d'un droit éventuel de réversibilité sur un *real estate*, qui passe aux représentants de la personne en vertu de l'article 1 de la loi de 1897, *Land Transfer Act*, sera considéré comme « en équité » à ce point de vue, même si les représentants de la personne ont consenti au legs avant que le droit particulier ait pris fin (*Re Robson* [1916] 1 Ch. 116).

Art. 1307. *Retour à la Couronne des droits en équité.* — Lorsque, postérieurement au 14 août 1884, une personne est décédée sans héritiers et sans testament, relativement au *real estate* consistant en droits en « équité » sur des biens héréditaires corporels ou incorporels, que ceux-ci aient ou non été légués par le testament du défunt à des *trustees*, ces droits ou intérêts en équité font retour à la Couronne.

Intestates' Estates Act, 1884, art. 4.

Tout droit en équité sur des *leaseholds* ou sur d'autre *personal property* feraient, en toutes circonstances analogues, retour à la Couronne à titre de biens vacants (*Middleton* c. *Spicer* (1783) 1 Bro. C. C. 201; *Re Gosman* (1880) 15 Ch. D. 67).

Art. 1308. — *De la consolidation (merger) dans le « legal estate ».* — Lorsque le *legal estate* et un droit en équité équivalents en mesure et en

étendue sur le même immeuble sont dévolus à une même personne par le même titre, le droit en équité est confondu et éteint dans le *legal estate*.

Brydges c. *Brydges* (1796) 3 Ves., p. 126, opinion de Lord Alvanley, M. R.
Selby c. *Altson* (1797) *ibidem*. 336.
Re Douglas (1884) 28 Ch. D. 327.
Re Selous (1901) 1 Ch. 921.

Art. 1309. *Nécessité de termes juridiques*. — Lorsqu'il s'agit de concéder un droit en équité transmissible par voie de succession, il n'est pas nécessaire d'employer des termes juridiques, même pour une cession entre vifs (a) ; mais pour qu'un tel droit puisse être transmis par acte entre vifs, il doit ressortir nettement soit des circonstances, soit des termes employés que telle a été l'intention du cédant (b).

(a) *Re Tringham* (1904) 2 Ch. 487.
Re Oliver's Settlement (1905) 1 Ch. 191.
(b) *Whiston's Settlement* (1894) 1 Ch. 661.
Re Irwin (1904) 2 Ch. 752.
Re Thursby's Settlement (1910) 2 Ch., p. 188, opinion de Farwell, L. J.

Dans l'affaire *Re Irwin*, précitée, le tribunal admit comme preuve de l'intention de transmettre un droit héréditaire (en dehors des termes employés dans l'acte) : 1° une référence à d'autres biens cédés d'une manière absolue ; 2° le paiement d'un prix par l'acheteur. Mais dans le jugement *Re Monckton* [1913] 1 Ch. 636, le juge Sargant a décidé que cette théorie s'appliquait seulement aux concessions de jouissances bénéficiaires. Et cette opinion a été suivie dans *Re Bostock* [1921] 1 Ch. 432.

Art. 1310. *Du droit de possession*. — Le possesseur d'un droit en équité actuel n'a pas de plein droit la possession de l'immeuble ou la garde des titres de propriété ; mais il peut se faire envoyer en possession de l'immeuble ou se faire attribuer la garde des titres en vertu du pouvoir discrétionnaire du tribunal.

Re Burnaby's Settled Estates (1889) 42 Ch. D. 621.
Re Wythes (1893) 2 Ch. 369.
Re Bagot (1894) 1 Ch. 177.
Re Newen (1894) 2 Ch. 297.
Re Richardson (1900) 2 Ch. 778.

Depuis la promulgation des *Settled Land Acts*, les tribunaux se sont montrés bien plus disposés à rendre des décisions favorables aux possesseurs en « équité » (*Re Richardson*, précitée, p. 785, opinion de Stirling, J.).

Art. 1311. *Pouvoir de modifier le « legal estate »*. — Celui qui possède un droit en équité ne peut qu'en vertu des pouvoirs à lui concédés par un *Act* du Parlement, faire des dispositions affectant le *legal estate* sur l'immeuble.

Corbett c. *Plowden* (1884) 25 Ch. D. 678.
Keith c. *Garcia et Co* (1904) 1 Ch. 774 (la décision rendue dans cette affaire démontre

cependant que les possesseurs du tenement légal peuvent, par leur fait, consentir à la disposition qu'a prise le possesseur en équité, et la rendre ainsi opposable à eux-mêmes).

Les exceptions bien connues, résultant de la loi, sont : 1° l'article 18 du *Conveyancing Act*, 1881, concédant certains pouvoirs de donner à ferme à un débiteur mort-gageur se trouvant en possession ; 2° les *Settled Lands Acts*, de 1882 à 1890, conférant des pouvoirs de disposition fort étendus aux possesseurs en équité limités et 3° l'article 12 de l'*Agricultural Holdings Act*, de 1908, permettant au tenancier d'un débiteur mort-gageur d'exiger du créancier qui a pris possession de la terre un préavis six mois à l'avance de la cessation de sa tenure et lui conférant d'autres droits. Il en a déjà été parlé et il en sera encore question en temps et lieu. Quant aux pouvoirs du possesseur en équité d'agir pour se faire remettre en possession des immeubles (voir plus haut Livre II, partie III, art. 825 n.).

Art. 1312. *Du patronage*. — Quand un droit constituant ou conférant un patronage revient « en droit » à une personne et « en équité » à une autre, le patronage, sous réserve de dispositions expresses d'un *Act* du Parlement, doit être exercé par celui qui le possède « en droit », mais conformément aux désirs de celui qui le possède « en équité ».

Amherst c. *Dawling* (1700) 2 Vern. 401 (patronage).
Hill c. *B. of London* (1738) 1 Atk. 618 (patronage).
Mackensie c. *Robinson* (1747) 3 Atk. 559 (patronage).
Barret c. *Glubb* (1776) 2 W. Bl., p. 1053, opinion de Grey, C. J. (Patronage).
Mott c. *Buxton* (1802) 7 Ves. 201 (Intendance d'un manoir).
A. G. c. *Forster* (1804) 10 Ves., p. 388, opinion de Lord Eldon, C. (patronage).

Art. 1313. *Droit non opposable à l'acquéreur en droit*. — Sous réserve des dispositions contenues dans l'art. **1321**, aucun droit en équité, même antérieur en date, n'est opposable à l'acquéreur de bonne foi, moyennant un prix, d'un droit immobilier, qui a été investi de la possession légale (a) ou de la meilleure qualité pour se la faire attribuer (b). Aux effets du présent article et des articles **1314**, **1315** et **1320** le « prix » signifie le prix déjà versé effectivement et non pas le prix encore à verser (c).

(a) *Millard's Case* (1678) 2 Freem. 43.
Mansell c. *Mansell* (1732) 2 P. Wms., p. 681, per Curiam.
Willoughby c. *Willoughby* (1787) 1 T. R., p. 771, opinion de Lord Warwicke, C.
Pilcher c. *Rawlins* (1872) L. R. 7 Ch. App. 260.
(b) *Wilmot* c. *Pike* (1845) 5 Ha. 14 (institution formelle d'un *trust*).
Hunter c. *Walters* (1871) 41 L. J. Ch. 175 (engagement de transmettre).
(c) *Hardingham* c. *Nicholls* (1745) 3 Atk. 304.

L'affaire *Pilcher* c. *Rawlins* est un admirable exemple de l'extrême sévérité de cette règle ; car là, en effet, l'acquéreur de la possession légale ne se doutait pas de ce qu'il allait acquérir, et si l'idée qu'il se faisait de l'état et des conditions du titre de propriété avait été bien fondée, il n'en serait pas devenu acquéreur. On soutint cependant qu'il y a lieu de faire exception à la règle lorsqu'il s'agit d'une personne qui, sans avoir eu connaissance de l'existence d'un *trust* charitable, a acquis le bien d'une autre personne qui, elle, connaissait cette situation (*East Greensted Case* (1633) Duke, 65 ; *Sutton Colefield Case* (1634) *ibid.*, 68 ; *Commissioners of Donations* c. *Wybrants* (1845) 2 Jo. et La., p. 198, opinion de Sugden, L. C. I).

Art. 1314. *Définition de l' « acquéreur de bonne foi ».* — Aux effets de l'art. **1313**, acquéreur de bonne foi à titre onéreux s'entend d'une personne qui, moyennant un prix, a acquis un droit immobilier, sans avoir eu, au moment où elle en a versé le prix, connaissance (ni expressément, ni implicitement, ni par présomption) de l'existence du droit en équité que l'on s'efforce de lui opposer (a). Pour l'application de cette règle peu importe que cet acquéreur ait connu l'existence d'un tel droit avant d'avoir effectivement acquis la possession légale ou la qualité pour la revendiquer (b) ; à la condition toutefois qu'il ait acquis cette possession légale ou cette qualité, sans avoir commis ou aidé à commettre aucune violation du *trust* à l'égard du titulaire du droit en équité (c).

(a) *Le Neve* c. *Le Neve* (1747) 1 Ambl. 436.
Pilcher c. *Rawlins* (précité).

(b) *Brace* c. *Duchess of Marlborough* (1728) 2 P. Wms. 491.
Bailey c. *Barnes* (1894) 1 Ch. 25.

Ces espèces démontrent que la possession légale peut s'acquérir même *pendente lite*.

(c) *Mumford* c. *Stohwasser* (1874) L. R. 18 Eq. 556 (engagement de concéder une sous-location).

Taylor c. *Russell* (1892) A. C. 244. La décision rendue dans cette affaire démontre qu'un créancier mort-gagiste non remboursé n'est pas un *trustee* dans le sens du présent article.

Perham c. *Kempster* (1907) 1 Ch. 373.

On se demande si l'acquéreur sera primé par le droit en équité comme participant à la violation du *trust*, s'il n'a pas su que cette violation se commettait. Dans l'affaire *Mumford* c. *Stohwasser*, précitée, Jessel, M. R. a semblé être d'avis qu'il en sera ainsi ; mais voir aussi les prudentes réserves de Lindley, L. J. dans l'affaire *Bailey* c. *Barnes* précitée, p. 37.

Art. 1315. *Du sous-acquéreur.* — Celui qui, moyennant un certain prix, achète un *estate* légal d'un acquéreur de bonne foi, selon les conditions définies par l'art. **1314**, est également protégé contre tout droit en équité antérieur, quand bien même ce sous-acquéreur, au moment de l'acquisition, aurait eu connaissance du droit en équité dont il s'agit, à moins que le dit sous-acquéreur n'ait été complice de la fraude ou de la violation du *trust* à l'égard du possesseur du droit en équité.

Lowther c. *Carlton* (1740) Barn. Ch. 359.
Sweet c. *Southcote* (1786) 2 Bro. C. C. 66.
Wilkes c. *Spooner* (1911) 2 K. B. 473.

Ce principe s'applique même au cas où le possesseur du droit en équité serait une institution de bienfaisance (*East Greensted Case* (1633) Duke, 64 (3) ; *Sutton Colefield Case* (1634, *ibidem*, 68). Reste à savoir si le donataire, ayant ou non reçu notification, d'un acquéreur non informé, se trouvera dans les mêmes conditions.

Art. 1316. *De la notification.* — Aux effets de l'article **1314**, tout acquéreur est censé avoir eu expressément notification de l'existence d'un droit en

équité, si, au moment du prix d'achat, il a, en fait, su l'existence de ce droit. Il est censé être implicitement (ou par voie d'interprétation) informé de l'existence du droit, si l'on peut établir qu'il en aurait découvert l'existence en procédant aux enquêtes et examens auxquels il aurait raisonnablement dû procéder. Il est également présumé avoir été au courant de l'existence du droit, si, en fait, à l'occasion de la même transaction, l'existence de ce droit est parvenue à la connaissance de son conseil attitré ou de son *solicitor* ou d'un autre mandataire en cette qualité ou s'il est établi que son *solicitor* ou tout autre mandataire en cette qualité, auraient pu en avoir connaissance s'ils avaient procédé aux enquêtes et examens auxquels ils auraient raisonnablement dû procéder.

Conveyancing Act, 1882, art. 3.

Art. 1317. *Des enquêtes.* — Les enquêtes et examens prévus à l'art. 1316 comprennent :

1° Un examen des titres de propriété des biens achetés en remontant à une période convenable, c'est-à-dire à quarante ans en arrière avant la date de l'achat ;

Re Cox and Neve (1891) 2 Ch. 109.
Nisbet's and Pott's Contract (1906) 1 Ch. 386.

Et le fait que, vis-à-vis du vendeur, l'acquéreur avait été empêché soit par le contrat, soit même par un *Act* du Parlement, de faire remonter cet examen à la dite période, est sans intérêt pour l'application de cette règle (*Imray* c. *Oakshette* (1897) 2 Q. B., p. 229, opinion de Rigby L. J).

2° Un examen de la propriété foncière elle-même ;

Hunt c. *Luck* (1902) 1 Ch.

En général tout acquéreur est par voie d'interprétation censé avoir connaissance des droits de toutes les personnes en possession des biens, mais non de ceux de leurs auteurs (*Hunt* c. *Luck*, précité, p. 432, opinion de Vaughan Williams, D. J. ; *Green* c. *Rheinberg* (1911) 104 L. T. 149).

3° Un examen des documents par lesquels le titre est établi.

Worthington c. *Morgan* (1849) 16 Sim. 547.
Olliver c. *Hinton* (1899) 2 Ch. 264.

Cependant, pour ces enquêtes, il n'est pas indispensable d'y procéder avec des précautions exagérées, par exemple le fait que le créancier nanti du *mort-gage* est en même temps le *solicitor* de son débiteur n'impose pas à l'ayant cause du créancier l'obligation de procéder à des enquêtes spéciales sur le point de savoir si la dette a été réglée (*Powell* c. *Browne* (1908) 97 L. T. 854).

Art. 1318. *Mort-gageur payant sa dette.* — Le titulaire d'un droit de rachat en équité qui paie une partie de la dette mort-gagée ne peut se voir opposer le fait d'avoir eu connaissance de certaines circonstances qu'il aurait

découvertes si, au moment où il a effectué le paiement partiel, il avait examiné le titre du créancier mort-gagiste.

Berwick et Co. c. *Price* (1905) 1 Ch. 632.

Art. 1319. *De la priorité entre les droits en équité.* — Sous réserve des dispositions de l'art. **1313**, les droits en équité prennent rang entre eux, d'après la date de leur création (a) ; mais toute fraude ou négligence de la part du possesseur d'un droit en équité préférable aura pour effet de le placer après le possesseur d'un droit en équité plus récent, qui l'a acquis de bonne foi, à titre onéreux, après avoir été amené grâce à cette fraude ou négligence à en devenir acquéreur (b).

(a) *Thorpe* c. *Holdsworth* (1868) L. R. 7 Eq. 139.
Walker c. *Linom* (1907) 2 Ch., p. 114, opinion de Parker, J.
(b) *Rice* c. *Rice* (1853) 2 Drew. 73.
Layard c. *Maud* (1867) L. R. 4 Eq. 397.

Le principe qui avait été adopté dans l'affaire *Dearle* c. *Hall* (1825) 3 Russ. 1 et d'après lequel les acquéreurs de droits en équité sur des *chattels* personnels sont tenus d'en donner avis aux possesseurs de droits légaux sous peine de perdre leur rang de priorité à l'égard des acquéreurs subséquents, ne s'applique pas aux droits en équité sur les immeubles (*Union Bank of London* c. *Kent* (1888) 39 Ch. D., p. 245, opinion de Cotton, L. J.) ; *Taylor* c. *L. et County Bank* (1901) 2 Ch. 231). Mais un droit au produit de la vente d'immeubles qui ont fait l'objet de *trusts* en vue de la vente est considéré comme meuble (*personalty*) dans le sens de la règle adoptée dans l'affaire *Dearle* c. *Hall* (*Lloyd's Bank* c. *Pearson* (1901) 1 Ch. 865).

Art. 1320. *Des titres de propriété.* — Le possesseur d'un *legal estate* a qualité pour se faire remettre les titres de propriété y relatifs par l'acquéreur à titre onéreux de bonne foi d'un droit en équité qui n'a pas eu connaissance de l'existence du dit *estate* lors du paiement du prix (a) ; mais les tribunaux ne consentiront pas à priver ce dernier des titres de propriété au profit du titulaire en équité d'un droit antérieur (b).

(a) *Re Ingham* (1893) 1 Ch. 352.
(b) *Thorpe* c. *Holdsworth* (1868) L. R. 7 Eq. 139 (il faut voir aussi l'affaire *Newton* c. *Newton* (1868) L. R. 4 Ch. App. 143).

Art. 1321. *Du rang de l'« estate legal ».* — Un *estate legal* viendra également après un droit en équité incompatible avec lui, même créé postérieurement à l'acquisition du dit *estate*, quand, en raison de la fraude (a), ou de la négligence (b) du titulaire de l'*estate legal*, le droit en équité a été créé au profit d'un acquéreur de bonne foi ou acheté par lui contre paiement d'un certain prix et sans avoir eu connaissance de l'*estate*.

(a) *Thatched House Case* (1716) 1 Eq. Ca. Ab., p. 322, opinion de Lord Cowper, C.
Anon. cité par Lord Harwicke C. dans l'affaire *Arnot* c. *Biscoe* (1748) 1 Ves. Sen., p. 96.

Evans c. *Bicknell* (1801) 6 Ves., p. 133, opinion de Lord Eldon, C.
Barnett c. *Weston* (1806) 12 Ves., p. 133, opinion de Sir W. Grant, M. R.
Northern Counties Insurance Co. c. *Whipp* (1884) 26 Ch. D. 482.

(b) *Perry-Herrick* c. *Attwood* (1857) 2 De G. et J. 21.
Briggs c. *Jones* (1870) L. R. 10 Eq. 92.
Clarke c. *Palmer* (1882) 21 Ch. D. 124.
Lloyds Banking Co. c. *Jones* (1885) 29 Ch. D. 221.
Walker c. *Linom* (1907) 2 Ch. 104.

Il y a quelque doute sur le point de savoir dans quelle mesure la négligence d'un *trustee* oblige son *cestui que trust.* Apparemment si elle se produit avant ou à l'acquisition du *legal estate*, elle l'obligera (*Lloyd's Banking Co. c. Jones* (1885) 29 Ch. D. 221 ; *Walker* c. *Linom*, *ubi sup.* Si elle a lieu postérieurement, il n'en sera plus de même (*Shropshire Ry. Co.* c. *Reg* (1875) L. R. 7 H. L. 496 ; *Coleman* c. *L. and County Bank* (1916) 2 Ch. 353).

TITRE XII. — DES TENEMENTS PAR TOLÉRANCE ET DE L'INTERVERSION DE LA POSSESSION

Art. 1322. *Du tenancier par tolérance.* — Un tenancier par tolérance est celui qui, après avoir été en possession d'une terre en exécution d'un titre, résultant d'un accord entre les parties [a] reste en possession après que son titre aura pris fin, et cela sans prétendre à un droit et sans avoir obtenu l'assentiment de la personne à qui revient cette possession [b]. Pour les biens de la Couronne il ne saurait y avoir de tenancier par tolérance [c].

(a) Par exemple lorsque le tuteur d'un tenancier en *socage* reste sur la terre après que son pupille a atteint sa majorité, il est purement et simplement un contrevenant (*trespasser*) (Co. Litt. 54 b).

(b) Co. Litt. 57 b.

Zouche's Case (1543) Dyer. 57 b.

Anon. (1571) Owen 35. Dans ce cas il a été soutenu qu'un tenancier « pur autre vie » qui reste sur la terre n'était pas un tenancier par tolérance, mais un intrus. Il y a lieu cependant de se reporter aussi aux deux décisions suivantes *Rouse's Case* (1587) Owen 27.

Allen c. *Hill* (1590) Cro. Eliz. 238.

Geary c. *Bearcroft* (1666) Cart., p. 66, opinion de Bridgman C. J.

Thomasin c. *Mackworth* (1666) *ibidem*, p. 78, opinion du même.

Smartle c. *Williams* (1694) 1 Salk, p. 246, opinion de Holt, C. J.

(c) *Sir Moil Finch's Case* (1590-1591) 2 Leon., p. 143, opinion de Clark, B.

Art. 1323. *Du droit aux profits.* — Le tenancier par tolérance n'a aucun droit aux produits de la terre [a] ; mais il ne saurait être considéré comme *trespasser* [b] ; il semble même que, vis-à-vis d'un simple étranger, il ait l'action de *trespass* [c].

(a) *Anon.* (1502) Keilw. 47 a, opinion de Frowike, C. J.

Pike c. *Harsen* (1591) 3 Leon. 233, opinion de Wray, C. J.

Bennett c. *Turner* (1841) 7 M. et W., p. 235, opinion de Parke, B.

(b) Co. Litt. 57 b.

Rouse's Case (1587) Owen, 28, per Curiam.

Trevillian c. *Andrew* (1697) 5 Mod. 584.

(c) Il semble qu'il y ait quelque doute sur ce point. Dans *Rouse's Case,* précité, et cité également, 2 Leon. 45, le tribunal n'a pu se mettre d'accord sur le point de savoir si le tenancier par tolérance pouvait saisir les bêtes d'un étranger qui lui causaient des dommages. Dans l'affaire *Preston* c. *Love* (n. d.) Noy. 120, il a été dit que le bénéficiaire d'un droit de retour peut affermer la terre à un autre sans avoir repris possession du tenancier par tolérance « parce qu'elle n'a pas cessé d'être en sa possession », mais le procès-verbal est inexact.

Art. 1324. *Du pouvoir d'aliéner.* — Lorsque le tenancier par tolérance tente de disposer de son droit ou de créer des tenures sur lui, il y a une interversion de sa possession.

Rouse's Case, précité, p. 28, opinion de toute la Cour.

Cette règle a été d'une grande importance avant 1833 (art. 39 de la loi de 1833, *Real Property Limitation Act*) à raison de l'effet produit sur les droits des propriétaires légitimes par la dévolution aux héritiers dite *descent cast,* c'est-à-dire quand un fief dont le titulaire a été dépossédé par suite d'un délit, passe à l'héritier de l'usurpateur (*Anon* (1571) Owen. 35). Et encore maintenant ce point a une certaine importance, étant donné que les tribunaux montrent une grande aversion à admettre qu'un titre résultant d'une possession intervertie puisse être opposé par un fermier à son bailleur (*Archbold* c. *Scully* (1861) 9 H. L. C., p. 375, opinion de Lord Cranworth ; *Walter* c. *Yalden* (1902) 2 K. B. 304 et voir ci-dessous, art. 1329).

Art. 1325. *Jouissance et occupation.* — Il ne peut être réclamé aucune rente d'un tenancier par tolérance en cette qualité (a), mais les tribunaux admettront contre lui une action pour la jouissance et l'occupation (b). Si le propriétaire légitime du bien-fonds accepte de ce chef du tenancier par tolérance le paiement d'une rente, ce dernier en devient tenancier à volonté *(tenant al will)* (c).

(a) *Anon* (n. d.) 1 Brownl. 30.
Whitgift c. *Barrington* (1622) Winch., p. 32, opinion de Winch, J.

(b) *Bromefield* c. *Williamson* (1654) Sty. 407.
Bayley c. *Bradley* (1848) 5 C. B. 396.
Leigh c. *Dickeson* (1884) 15 Q. B. D. 60 (Mais seulement en renonçant à l'action pour *Tort*, et par suite, seulement jusqu'à la date de l'avis d'expulsion (*Birch* c. *Wright* (1786) 1 T. R., p. 387, opinion de Buller, J.).

Cette règle, sur l'application de laquelle il existe quelque doute, a beaucoup perdu de son importance depuis l'art. 1er de la loi de 1730 (*Landlord and Tenant Act*), qui prévoit à ce sujet le recours plus efficace dont parle l'article suivant : mais il peut se présenter des cas qui ne rentrent pas dans le cadre de cette loi).

(c) *Anon.* (1573) 4 Leon. 35.
Green's and Moody's Case (1627) Godb. 384.
Taylor c. *Seed* (1696) Comb. 383.

Si le tenancier revendique un droit pour un certain nombre d'années, le fait d'avoir accepté une rente constitue une reconnaissance de son droit (*Green's and Moody's Case*, précité) mais aujourd'hui, probablement, sous la réserve de l'art. 1. de la loi de 1677 *(Statute of Frauds)*.

Art. 1326. *Possession au delà du terme fixé.* — Tout tenancier pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes, ou jusqu'à l'expiration d'une certaine période, ou tout ayant cause d'un tel tenancier, qui continuera consciemment à rester en possession de la terre au delà du terme fixé, malgré la revendication de la possession et la sommation écrite par les ayants-droit à cette possession, ou par leur mandataire, seront tenus de payer à la personne ainsi évincée le double du revenu annuel de la terre dont il s'agit, et cela aussi longtemps qu'ils se maintiendront en possession de la propriété.

Landlord and Tenant Act, 1730, art. 1.

Art. 1327. *Responsabilité des dommages.* — Tout tenancier par tolérance est responsable envers celui qui a droit à la possession des biens, de tous les

dommages qu'il aura causés à la propriété dont il s'agit ; mais, à ce qu'il semble, il y a lieu d'en excepter les détériorations tolérées.

West c. *Treude* (1630) Cro. Car. 187 (Là, il s'agissait plutôt d'une tenure à volonté).

Art. 1328. *De l'interversion de la possession (adverse possession).* — Celui qui prend possession d'une terre, en prétendant qu'elle lui appartient, acquiert des droits opposables à l'égard de toutes personnes autres que celles qui, soit directement, soit indirectement, en sont les possesseurs légitimes (a) ; la possession constitue une présomption *(prima facie)* de saisine à titre de fief simple et absolu (b) (voir plus haut art. 1048).

(a) *Asher* c. *Whitlock* (1865) L. R. 1 Q. B. 1.
Perry c. *Clissold* (1907) A. C. 73.
(b) *Wallwyn* c. *Lee* (1803) 9 Ves., p. 31, opinion de Lord Eldon, C.
Peaceable c *Watson* (1811) 4 Taunt. 16.
Doe c. *Penfold* (1838) 8 C. et P. 536.
Busher c. *Thompson* (1846) 4 C. B., p. 59, opinion de Coltman, J.
Asher c. *Whitlock* (précité), p. 6, opinion de Mellor, J.

Art. 1329. *Lois sur la prescription.* — Au point de vue des lois sur la prescription, la possession en vertu d'un *lease* n'est pas opposable au constituant pendant toute la durée du contrat, quand même aucune rente n'aurait été payée et aucune reconnaissance n'aurait été donnée par le possesseur du bien (a). Celui qui aura acquis un droit de possession vis-à-vis d'un fermier n'acquiert pas une possession opposable au bailleur, tant que le bail n'aura pas pris fin, quand même aucune rente n'aurait été payée et aucune reconnaissance n'aurait été donnée par le possesseur (b) ; mais la possession d'un tenancier à volonté devient opposable au bailleur, soit à partir du jour où la tenure aura effectivement pris fin, soit àprès l'expiration d'une année à compter du jour où la tenure a commencé (quelle que soit l'éventualité qui se réalise en premier lieu) (c).

(a) *Archbold* c. *Scully* (1861) 9 H. L. C., p. 375, opinion de Lord Cranworth.
(b) *Real Property Limitation Act*, 1874, art. 2.
Walter c. *Yalden* (1902) 2 K. B. 304. Cette espèce est très importante, car le titulaire du droit de jouissance (*term*) l'avait abandonné au constituant plus de douze années avant que l'action ait été engagée. Il y a lieu de se demander si cela est compatible avec le texte précis de l'article mentionné plus haut.

D'après cela il semblerait qu'une règle analogue quant aux tenures par *copyhold* et au seigneur d'un manoir puisse être tirée de l'affaire *Ecclesiastical Commissioners* c. *Parr* (1894) 2 Q. B. 420.

(c) *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 7. Les mots entre parenthèses ne figurent pas dans le texte de la loi.

Art. 1330. *Des obligations du possesseur qui a interverti sa possession.* — Celui qui prend possession d'une terre sans titre est assujetti à toutes les obli-

gations, tant en droit qu'en équité, qui grevaient le bien du propriétaire au moment où a été intervertie cette possession, et tous ses ayants droit y seront pareillement assujettis comme lui, sauf qu'en ce qui concerne les obligations en équité, ils pourront exciper de leur acquisition de bonne foi à titre onéreux (voir plus haut art. **1314**).

Nisbet's and Potts' Contract (1906) 1 Ch. 386.

Art. 1331. *La possession doit être effective.* — La possession sans titre doit pour être opposable avoir été effective sur toute l'étendue de la terre au sujet de laquelle on entend la faire valoir.

Ashton c. *Stock* (1877) 6 Ch. D. 719.
Thompson c. *Hickman* (1907) 1 Ch. 550.
Glyn c. *Howell* (1909) 1 Ch. 666.

Les jugements rendus dans les deux premières espèces semblent admettre en principe, mais sans en indiquer les raisons, que le fait d'avoir exploité des minerais sans en avoir eu le droit, ne peut jamais conférer de titre par voie de possession ; mais cette doctrine semble absolument incompatible avec la décision rendue dans la dernière espèce.

Art. 1332. *Du transfert de la possession intervertie.* — Toute possession intervertie peut être transférée et transmise, tant avant qu'après, que le droit du propriétaire actuel ou précédent aura été éteint par prescription, comme s'il s'agissait d'une propriété légitimement acquise (a) ; mais, si le possesseur sans titre abandonne cette possession, le délai légal de prescription cessera de courir à l'égard du propriétaire, et recommencera à nouveau de courir à dater du jour où une autre personne aura pris possession avec interversion (b).

(a) *Goody* c. *Carter* (1847) 9 Q. B. 863.
Asher c. *Whitlock* (1865) L. R. 1 Q. B. 1.
Nisbet's and Potts' Contract (1906) 1 Ch. 386.
(b) *Trustees et Exors' Co.* c. *Short* (1888) L. R. 13 App. Ca. 793 (P. C.).

Art. 1333. *Des produits pendant la possession.* — Celui qui prend possession d'une terre et s'y maintient sans titre, qu'il ait agi de bonne foi ou non, devra, lors de son expulsion par le légitime propriétaire, rendre compte des revenus qu'il en aura tirés pendant sa possession (voir plus haut : Livre I, art. 45 et 46) ; mais, s'il a agi raisonnablement et de bonne foi, il pourra obtenir le remboursement de toutes les dépenses faites par lui pour réaliser les revenus dont s'agit.

Goodtitle c. *Tombs* (1770) 3 Wils. 118.
Martin c. *Power* (1839) 5 M. et W. 351.
Jegon c. *Vivian* (1871) L. R. 6 Ch. App. 742.
Ashton c. *Stock* (1877) 6 Ch. D. 719.

L'affaire *Jegon* c. *Vivian* démontre que le fait, par le défendeur, d'avoir eu connaissance des doutes qui planaient sur la régularité de son titre, ne l'empêche pas d'obtenir en se fondant sur sa bonne foi, le remboursement de ses dépenses. Reste à savoir si la doctrine principale de l'article s'applique en dehors de l'action de *Trespass*. Il est certain que dans l'ancien droit les profits perçus par le possesseur ne pouvaient être recouvrés par la procédure d'expulsion, mais seulement par une action supplémentaire de *Trespass*. Voir cependant les motifs à l'appui de cette particularité donnés par Wilmot, C. J., dans l'affaire citée plus haut : *Goodtitle* c. *Tombs*.

SECTION II

DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CEUX QUI OCCUPENT DES IMMEUBLES

TITRE PREMIER. — DES DROITS ET OBLIGATIONS A L'ÉGARD DU PUBLIC DE CELUI QUI OCCUPE UN IMMEUBLE

Art. 1334. *Droits d'un occupant.* — Dans les rapports existant entre lui, le public et ceux qui, en général, occupent d'autres terres (voisins ou non) l'occupant d'une terre peut, sous la réserve des dispositions du présent titre et de tous autres droits spéciaux acquis par le public, ou par la Couronne ou par toute autre personne en vertu d'une loi votée par le Parlement, d'une Charte, d'une dédicace, d'une concession, d'une coutume ou d'un autre titre légitime, se comporter sur sa terre comme il l'entendra, à condition de ne pas nuire à autrui (V. plus haut, Livre II, part. III, sect. II, tit. I).

Et notamment :

(i) Il a un droit exclusif à la possession de la terre et, en cas d'entraves à son droit, les recours spécifiés dans le Livre II, part. III, sect. II, tit. I, *Trespass to land*.

(ii) Il a le droit exclusif d'attraper, de tuer et de s'approprier tous animaux de nature féroce se trouvant sur sa terre, qui peuvent servir de nourriture à l'homme.

Hannam c. *Mockett* (1824) 2 B. et C. 934.
Blades c. *Higgs* (1865) 11 H. L. C., p. 631, opinion de Lord Westbury, C.

Ces animaux, s'ils sont tués sur la terre par un contrevenant, ou de toute autre manière indue, deviennent de suite la propriété de l'occupant (*Sutton* c. *Moody* (1697) 1 Ld. Raym. 250 ; *Blades* c. *Higgs*, précité, p. 632). Il semble qu'on ne puisse se rapporter à aucun précédent quant au droit aux autres bêtes sauvages indûment tuées sur la terre ; mais il est évident que, dans la plupart des cas, le fait d'en avoir tué constitue le délit de *trespass*.

(iii) Il n'est pas recevable à agir contre ceux qui auraient seulement effrayé et fait fuir des animaux sauvages, ne servant pas d'aliment à l'homme (a) ou qui auraient attiré ailleurs le gibier (b) mais il l'est contre ceux qui auraient effrayé et fait partir le gibier de sa terre (c).

(a) *Hannam* c. *Mockett*, précité.
(b) *Ibbotson* c. *Peat* (1865) 3 H. et C., p. 650, opinion de Bramwell B.
(c) *Ibbotson* c. *Peat*, précité.

(iv) Il a (semble-t-il) la propriété ou la possession des petits oiseaux sauvages nés sur sa terre, tant qu'ils seront incapables de s'envoler.

Bishop of London's Case (1522) Y. B. 14 Hen. VIII Mich., pl. 1, opinion de Pollard, J.
Case of Swans (1592) 7 Rep. 17 b.

(v) Il peut (semble-t-il) détruire les animaux domestiques qui s'introduiraient indûment sur sa terre, dans les circonstances énoncées plus haut à l'art. 785.

Livre II, part. III, sect. I, tit. I.

(vi) Il a, à l'exclusion de tous autres, le droit de pêcher dans les eaux non exposées aux marées et s'écoulant sur sa terre.

Blower c. *Ellis* (1886) 50 J. P. 326.
Micklethwait c. *Vincent* (1892) 67 L. T. 225.

(vii) Il a le droit de prendre et d'utiliser dans des conditions raisonnables les eaux de toute rivière naturelle s'écoulant par un canal régulier établi sur sa terre (ou en dessous) que cet usage soit ou non préjudiciable à la jouissance d'autres personnes. A cet effet l'eau doit être maintenue dans son état et sa pureté naturels [a]. Il peut exiger également que l'écoulement naturel de l'eau ne soit entravé par le fait de personne, sauf quand il s'agit d'un occupant riverain qui exerce le droit que nous avons dit [b].

(a) *Miner* c. *Gilmour* (1858) 12 Moo. P. C., p. 156, opinion de Lord Kingsdown.
Young et Co c. *Bankier Distillery Co.* (1893) A. C. 491.
Jones c. *Llanrwst U. C.* (1911) 1 Ch. 393.
(b) *Fear* c. *Vickers* (1911) XXVII T. L. R. 558 (C. A.).

(viii) Il a le droit de puiser toute l'eau qui coule sur sa terre [a] ou la traverse [b] sans être canalisée, que ce fait soit préjudiciable ou non à d'autres personnes.

(a) *Rawstron* c. *Taylor* (1855) 11 Exch. 369.
Broadbent c. *Ramsbotham* (1856) *ibid.* 602.
(b) *Popplewell* c. *Hodkinson* (1869) L. R. 4 Ex. 249.
English c. *Metro Water Board* (1907) 1 K. B. 588.

Mais d'autre part, l'occupant n'a pas le droit, en extrayant le sable de son sol, de priver le terrain du voisin de son support naturel (*Jordeson* c. *Sutton Gas Co.* (1899) 2 Ch. 217).

(ix) Il a le droit exclusif d'extraire et d'emporter tous les minéraux de l'immeuble [a] et la possession de tous les objets trouvés sur ou dans la terre quand les propriétaires en sont inconnus [b], sauf de ceux qui se trouvent sur les terrains dont le public a l'accès [c].

(a) *Keyse* c. *Powell* (1853) 2 E. et B. 132.
Ashton c. *Stock* (1877) 6 Ch. D. 719.
(b) *South Staffordshire Water Co.* c. *Sharman* (1896) 2 Q. B. 44.
(c) *Bridges* c. *Hawkesworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75.

(x) Il a le droit de protéger son immeuble contre tout danger qu'il est raisonnable d'appréhender et qui n'est causé ni par son fait, ni par sa négli-

gence, quand même cette protection aurait pour résultat un préjudice à autrui.

R. c. *Fagham Commissioners* (1828) 8 B. et C. 355 (Mer).
Nield c. *L. et N. W. R.* (1874) L. R. 10 Ex. 4 (torrent).
Greyvensteyn c. *Hattingh* (1911) A. C. 355 (sauterelles) (P. C.).

Ce droit ne comprend pas celui de détourner ou barrer le cours d'une rivière naturelle (*Menzies* c. *Breadalbane* (1828) 3 Bligh, N. S. 414) ni le droit de jeter des substances nuisibles qui ont déjà touché le sol sur la terre d'une autre personne (*Whalley* c. *L. et Y. Ry. Co.* (1884) 13 Q. B. D. 131).

Art. 1335. *Accès à un chemin public ou à la mer.* — Celui qui occupe une terre aboutissant à un chemin public (route, sentier (a), rivière (b), lac (c)) ou à la mer (d), a un droit de libre accès de son immeuble au chemin ou à la mer, et du chemin ou de la mer à son immeuble. Si cet accès est barré, l'occupant a droit d'agir en dommages-intérêts (e) ; mais il est douteux qu'une simple entrave à l'accès des clients à l'immeuble par le chemin ou la mer, donne à l'occupant une action (f).

(a) *St. Mary Newington* c. *Jacobs* (1871) L. R. 7 Q. B. 47.
Benjamin c. *Storr* (1874) L. R. 9 C. P. 400.
Fritz c. *Hobson* (1880) 14 Ch. D. 542.
(b) *Rose* c. *Groves* (1843) 5 Man. et G. 613.
D. of Buccleuch c. *Metro. B. W.* (1871) L. R. 5 H. L., p. 463, opinion de Lord Cairns.
Lyon c. *Fishmonger's Co.* (1876) L. R. 1 App. Ca. 662.
Hindson c. *Ashby* (1896) 2 Ch. I.
(c) *Marshall* c. *Ullswater Steam Navigation Co.* (1871) L. R. 7 Q. B., p. 172, opinion de Blackburn, J.
(d) *A. G.* c. *Wemyss* (1888) L. R. 13 App. Ca. 192.
Mellor c. *Walmesley* (1905) 2 Ch., p. 175, opinion de Stirling, L J.

Ces espèces prouvent que le droit d'accès n'est pas détruit par le fait qu'en raison de l'action de l'eau, un lambeau de terre est resté à sec entre la limite de la propriété et l'eau. Il faut soigneusement distinguer le droit de l'occupant, comme faisant partie du public, à l'usage de l'eau, et son droit particulier, comme occupant, d'y avoir accès (*A. G.* c. *Thames Conservators* (1862) 1 H. et M., p. 32, opinion de Wood, V. C.; *Chaplin et Co. Ltd.* c. *Westr. Corpn.* (1901) 2 Ch. 329).

(e) *Rose* c. *Groves*, précité (il n'y a pas à justifier d'un préjudice spécial).
(f) *Wilkes* c. *Hungerford Market Co* (1835) 2 Bing. N. C. 281. } (aff.).
Rose c. *Groves*, précité. }
Ricket c. *Metro Ry. Co.* (1867) L. R. 2 H. L., p. 188. } (nég.).
Beckett c. *M. R. Co.* (1867) L. R. 1 C. P., p. 100. }

Art. 1336. *Barrières contre la mer.* — Celui qui occupe une terre s'expose à ce qu'une injonction, à la requête de la Couronne, lui interdise d'enlever une barrière qui protège une autre terre contre l'invasion de la mer.

A. G. c. *Tomline* (1880) 14 Ch. D. 58.

Art. 1337. *Responsabilité des défauts.* — Celui qui occupe une terre est responsable des dommages éprouvés, par des personnes qui viennent sur le terrain, à raison de l'état défectueux ou dangereux des lieux, dans la mesure spécifiée à l'article 731 (III) *suprà.*

Livre II, 3e Partie, Section I, Titre I.

Art. 1338. *Clôture.* — Celui qui occupe une terre n'est pas tenu vis-à-vis du public de se clore, même quand il jouit de la grande route (a). Mais, s'il ne le fait pas, il ne peut réclamer de dommages pour les dégâts causés à sa terre par les animaux domestiques qui se trouvent régulièrement sur la route et divaguent sur sa terre (b).

(a) *Cornwell* c. *Metro. Commrs.* (1855) 10 Exch., p. 773, opinion de Pollock, C. B.
Hardcastle c. *S. Y. Ry. Co.* (1859) 4 H. et N. 67.
Binks c. *S. Y. Ry. Co.* (1862) 3 B. et S. 244.
Cox c. *Burbidge* (1863) 13 C. B. N. S. 430.
Ellis c. *Banyard* (1911) XXVIII T. L. R. 122.

Mais voyez les remarques finales de Vaughan Williams, L. J., dans la dernière espèce.

(b) Livre II, partie III, section I, titre V, art. 779.

Art. 1339. *Substances dangereuses.* — Celui qui occupe une terre n'est pas responsable du dommage causé à des personnes ou des animaux qui viennent sans droit sur le terrain (a) par des substances dangereuses qui croissent naturellement sur le sol. Mais l'occupant qui amène et garde chez lui des animaux ou substances dangereux qui causent au dehors un dommage, est responsable envers les victimes dans la mesure spécifiée à l'article 852 (b).

(a) *Ponting* c. *Noakes* (1894) 2 Q. B. 281.
(b) V. *suprà*, Livre III, partie III, section II, titre 1.

Cette dernière règle n'est pas applicable à des substances qui ne sont pas apportées sur la terre par l'occupant, par ex. : des chardons (*Giles* c. *Walker* (1890) 24 Q. B. D. 656.

Art. 1340. *Trappes et fusils à ressorts.* — L'occupant d'une terre qui établit des trappes ou des fusils à ressort sur le sol (même dans un but de défense contre les contrevenants) sans aviser de l'existence de ces instruments, est responsable des dommages qu'éprouvent les personnes et les animaux, en contravention ou non, par suite de cette installation (a). Et l'occupant qui amorce des trappes pour attirer des chiens (ou autres animaux) sur le terrain, est responsable envers le possesseur de ces animaux des dommages qu'il leur aura ainsi causés (b).

(a) *Deane* c. *Clayton* (1817) 7 Taunt. 489 (tribunal partagé).
Ilott c. *Wilkes* (1820) 3 B. et Ald. 304 (avis).
Bird c. *Holbrook* (1828) 4 Bing. 628.
Jordin c. *Crump* (1841) 8 M. et W. 782 (avis).

Les règles du *Common Law* ne paraissent pas modifiées par l'état de la législation qui considère comme un délit criminel le fait d'installer des engins dangereux pour la vie ou la santé humaine (*Offences Against the Person Act*, 1861, art. 31) car le jugement *Jordin* c. *Crump* a été rendu après la promulgation de cette législation par le 7 et 8 Geo. IV (1827) Ch. 18 art. 1.

(b) *Townsend* c. *Wathen* (1808) 9 East. 277.

Art. 1341. *Incendie*. — Celui qui occupe une terre est responsable de tous les dommages causés par le développement du feu qu'il a allumé, ou fait allumer, ou produit par négligence sur son terrain (a). Mais il n'est pas responsable du dommage causé par le développement d'un incendie qui a commencé chez lui accidentellement (b).

(a) *Tubervil* c. *Stamp* (1697) 1 Salk. 13.
Vaughan c. *Menlove* (1837) 3 Bing. N. C. 468.
Filliter c. *Phippard* (1847) 11 Q. B. 347.
(b) *Fires Prevention (Metropolis) Act*, 1774, art. 186.

Cette clause n'est pas applicable seulement à la Capitale (*Richards* c. *Easto* (1846) 15 M. et W. 244).

Dans l'affaire *Filliter* c. *Phippard*, précitée, Lord Denman C. J., critiquant l'opinion contraire de Blackstone (Comm. 1.431) remarque qu'on ne peut dire qu'un incendie a commencé accidentellement quand il est allumé par le défendeur ou par son ordre. Il a été décidé anciennement qu'une Compagnie de chemin de fer, ayant le pouvoir en vertu d'un Acte du Parlement de faire marcher des locomotives, n'était pas responsable, sauf le cas de négligence, des dommages causés par des étincelles provenant de ces locomotives (*Vaughan* c. *Taff Vale Ry. Co.* (1860) 5 H. et N. 679). Mais cette règle a été modifiée en ce qui concerne les dommages causés aux terres agricoles ou aux récoltes quand la demande n'excède pas 100 livres (*Railway Fires Act*, 1905, art. 1).

Art. 1341 A. — Celui qui occupe un immeuble est, *primâ facie*, tenu d'acquitter toutes les charges publiques légalement imposées à l'immeuble.

R. c. *Toddington* (1818) 1 B. et Ald. 165.
R. c. *Sutton* (1835) 1 A. et E. 597.

Il va de soi que le propriétaire peut également être responsable, et la charge lui être expressément imposée (c'est le cas des taxes sur la propriété).

TITRE II. — DROITS ET OBLIGATIONS DES OCCUPANTS DE TERRES A L'ÉGARD DES VOISINS

Art. 1342. *Division du sol.* — Le sol peut être divisé, au point de vue légal, verticalement ou horizontalement.

Cette règle générale n'a pas besoin d'autorité à l'appui ; mais il y a lieu d'indiquer que la division horizontale peut être faite au-dessus de la surface aussi bien qu'au-dessous, par exemple dans le cas de propriété séparée d'étages ou de chambres dans une grande habitation ou même d'espace aérien (*Reilly* c. *Booth* (1890) 44 Ch. D. 12).

Art. 1343. *Présomption d'occupation.* — Il y a présomption que celui qui occupe la surface du sol occupe aussi le sous-sol jusqu'à une profondeur illimitée.

Keyse c. *Powell* (1853) 2 E. et B., p. 144, per Curiam.
Seddon c. *Smith* (1877) 36 L. T. 168.
Mitchell c. *Mosley* (1914) 1 Ch. p. 450.

Mais cette présomption peut être écartée par les circonstances, par exemple quand une rue ou route est attribuée par la loi à une autorité publique, de telle sorte qu'il n'est réellement donné du sol que ce qui est nécessaire pour le conserver, l'entretenir et l'utiliser comme rue ou route ; et il est parfois très difficile de dire jusqu'à quelle profondeur s'étendent les droits de l'autorité publique (*Tunbridge Wells* c. *Baird* (1896) A. C. 434). Cette présomption est sans application dans les rapports entre seigneur et fermier pour quelques années (*Elwes* c. *Brigg Gas Co.* (1886) 33 Ch. D. 562 et voir plus haut art. 1138).

Art. 1344. *Limites.* — Quand les terres occupées par différentes personnes sont séparées par une rivière sans marée (a) ou par une route (b) (publique ou privée), la présomption est que la limite entre elles, en ce qui concerne le sous-sol, est la ligne médiane de la rivière ou de la route.

(a) *Bickett* c. *Morris* (1866) L. R. 1 H. L. (Sc.) 47.
Blount c. *Layard* (1888) (1891) 2 Ch. 169, p. 1689, opinion de Bowen, L. J.

Aucun propriétaire riverain ne peut, toutefois, obstruer ou détourner le cours d'une rivière en construisant dans son lit (*Bickett* c. *Morris*, précité).

(b) *Doe* c. *Pearsey* (1827) 7 B. et C. 304 (route de campagne).
Re White's Charities (1893) 1 Ch. 659 (rue de ville).
Holmes c. *Bellingham* (1859) 7 C. B: N. S. 329 (chemin privé).
Land Tax Commissioners c. C. L. R. (1913) A. C. 364.

La cession d'une terre aboutissant à cette rivière ou à cette route, sauf termes contraires, transférera le sol jusqu'à la ligne médiane (*Micklethwaite* c. *Newlay Bridge Co.* (1886) 33 Ch. D., 145, opinion de Cotton, L. J.). Mais la présomption peut être écartée par des circonstances spéciales (*Beckett* c. *Corporation of Leeds* (1871) L. R. 7 Ch. App. 421). Par exemple elle est sans application quand la limite est un chemin de fer (*Thompson* c. *Hickman* (1907) 1 Ch. 550).

Art. 1345. *Accroissement du sol.* — Quand une pièce de terre a pour limite une rivière naturelle ou la mer, et que la hauteur de l'eau est imperceptiblement changée par des causes naturelles, la limite est modifiée en conséquence (a); sauf peut-être s'il y a une limite nettement tracée fixée d'autre manière (b). Cette règle s'applique aux eaux de marée ou fluviales, navigables ou non (c).

(a) *R.* c. *Yarbotrough* (1824) 3 B. et C. 91 (accroissement de la mer).
Re Hull et Selby Ry. (1839) 5 M. et W. 327 (perte).
Foster c. *Wright* (1878) 4 C. P. D. 438.
(b) *Re Hull et Selby Ry.*, précité.
A. G. c. *Chambers* (1859) 4 De G. et J., p. 70, opinion de Chelmsford, C.
Foster c. *Wright*, précité, p. 447, opinion de Lindley, J.
Hindson c. *Ashby* (1896) 2 Ch. I (douteux).
(c) *Foster* c. *Wright*, précité, p. 448, opinion de Lindley, J.

Cette règle est sans application aux détournements brusques (*Re Hull et Selby Ry*, précité, p. 332, opinion de Abinger, C. B.). Mais le simple fait que le changement peut être identifié par des cartes, etc., n'empêche pas son application quand les progrès sont imperceptibles (*Foster* c. *Wright,* précité; *Hindson* c. *Ashby,* précité). Il ne semble pas qu'il y ait de décisions anglaises en matière d'accroissement quand il s'agit de lacs).

Art. 1346. *Haie et fossé.* — Quand des terres sont séparées par une haie et un fossé artificiel, la présomption est que la limite entre elles est sur le bord du fossé le plus éloigné de la haie.

Vowles c. *Miller* (1810) 3 Taunt. 137, opinion de Lawrence, J.
Doe c. *Pearsey* (1827) 7 B. et C., p. 307, opinion de Holroyd, J.
Henniker c. *Howard* (1904) 90 L. T. 157.

La règle est vraisemblablement sans application à des limites formées par des cours d'eaux naturels (*Marshall* c. *Taylor* (1895) 1 Ch. 641) et il n'existe aucune présomption quant à la largeur d'un fossé artificiel (*Vowles* c. *Miller*, précité, p. 38).

Art. 1347. *Arbres sur la limite.* — Un arbre qui pousse près d'une limite appartient, en l'absence de dispositions spéciales, à l'occupant du sol sur lequel se trouve la plus grande partie de l'arbre; bien que ses branches surplombent le sol voisin. Si la partie principale s'étend à travers la limite, l'arbre appartient en commun aux propriétaires des deux pièces de terres.

Masters c. *Pollie* (1620) 2 Rolle Rep. 141 (douteux).
Anon. (1622) *idem*, 255.
Waterman c. *Soper* (1698) 1 Ld. Raym. 737.
Holder c. *Coates* (1827) Moo. et Malk. 112.
Lemmon c. *Webb* (1894) 3 Ch., p. 20, opinion de Kay, L. J.

Pour les droits d'un occupant dont les branches de l'arbre du voisin surplombent le terrain, V. suprà, Livre I, Art. 181).

Art. 1348. *Mur limite.* — Sauf dispositions d'un *Act* du Parlement, un mur limite est présumé appartenir aux propriétaires des pièces contiguës, comme possesseurs en commun, dans la proportion où la base repose respectivement sur chaque pièce.

Wiltshire c. *Sidford* (1827) 1 Man. et R. 404.
Cubitt c. *Porter* (1828) 8 B. et C. 257.
Standard Bank c. *Stokes* (1878) 9 Ch. D. 68.
Watson c. *Gray* (1880) 14 Ch. D. 192.

Naturellement la présomption peut être combattue par la preuve de circonstances démontrant l'intention de maintenir chaque partie du mur comme propriété séparée (*Matts* c. *Hawkins* (1813) 5 Taunt. 20).

Art. 1349. *Mines.* — Quand une personne a droit, en vertu d'une cession ou d'une réserve, à toutes les mines et aux minéraux d'une pièce de terre, ou à une mine d'un minerai particulier, elle a droit à l'espace d'air occupé par ces mines ou minerais ; mais cette règle ne s'applique pas à la cession ou à la réserve d'un minerai particulier.

Bowser c. *Maclean* (1860) 2 De G. F. et J., p. 420, opinion de Lord Campbell, telle qu'elle a été interprétée dans l'affaire :
Eardley c. *E. Granville* (1876) 3 Ch. D., p. 834, opinion de Jessel, M. R.
Proud c. *Bates* (1864) 34 L. J. Ch. 406.
D. of Hamilton c. *Graham* (1871) L. R. 2 H. L. (Sc.) 166.
Batten c. *Kennedy* (1907) 1 Ch. 256.

Cette règle ne s'applique pas à l'espace d'air occupé par les minéraux qui, en vertu de la coutume de *copyhold,* appartiennent au seigneur du manoir. Par suite ce dernier, après avoir extrait les minéraux, n'avait pas le droit de se servir de l'espace ainsi créé pour aller aux tenures se trouvant en dehors du manoir (*Lewis* c. *Branthwaite* (1831) 2 B. et Ad. 437). Il en résultera, évidemment, qu'une concession ou réserve de mines et minerais est chose toute différente d'une concession de *profit à prendre* dont il est question à l'art. 1259, *suprà*. Le premier confère un droit corporel, le second un droit incorporel.

Art. 1350. *Droit d'appui.* — L'occupant de la terre a droit à l'appui du sol dans son état naturel sur la terre adjacente (a) ou subjacente (b).

(a) *Corpn. of Birmingham* c. *Allen* (1877) 6 Ch. D. 284.
Jordeson c. *Sutton* (1899) 2 Ch. 217.
(b) *Harris* c. *Ryding* (1839) 5 M. et W. 60 (Mais la dérogation résultait plutôt de la concession).
Humphries c. *Brogden* (1848) 12 Q. B. 739.
Dixon c. *White* (1883) L. R. 8 App. Ca., p. 842, opinion de Lord Blackburn.

S'il y a des bâtiments construits sur le terrain, le sol n'est plus dans son état naturel (*Wyatt* c. *Harrison* (1832) 3 B. et Ad. 871, et autres espèces). Mais si au moment de la répartition de la surface et du sous-sol, les bâtiments se trouvaient à la surface, l'occupant de la surface a, sauf circonstances spéciales, droit à leur appui sur le sous-sol (*Bonomi* c. *Backhouse* (1858) E. B. et E. 628 ; *New Sharlston Co.* c. *Westmorland* (1900) 82 L. T. 725 (H. L.). Il est important de remarquer que l'obligation de soutenir incombe seulement à celui

qui occupe assez de terrain pour suffire à supporter le sol du demandeur dans son état naturel (*Corporation of Birmingham* c. *Allen*, précité). Le droit d'appuyer les constructions sur les constructions et les nouvelles sur le sol est discuté, *suprà*, art. 1248. C'est une véritable servitude qui peut s'acquérir par prescription. Jadis, il semble avoir existé un système d'après lequel le propriétaire d'un bâtiment relativement auquel il n'avait pas été acquis de droit d'appui par prescription ou par concession, avait une action contre son voisin, si ce dernier, connaissant l'existence du bâtiment, creusait négligemment son propre sol et faisait tomber le bâtiment ou l'endommageait (*Chadwick* c. *Trower* (1839) 6 Bing. N. C. I); mais cette opinion semble aujourd'hui démodée (*Dalton* c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca, p. 804, opinion de Lord Penzance).

Art. 1351. *Propriétaires de mines et surface*. — Le propriétaire de mines ou de minerais, sans droit à la surface du sol, n'a pas, en l'absence de circonstances spéciales (a), le droit de pénétrer sur cette surface ou de la détruire pour atteindre les minéraux (b). Mais il a le droit d'extraire ces minéraux de toute manière raisonnable sans endommager la surface (c).

(a) Par exemple comme dans l'affaire *D. of Buccleuch* c. *Wakefield* (1870) L. R. 4 H. L. 377.

(b) *Bell* c. *Wilson* (1866) L. R. 1 Ch. App. 303, suivie dans *Hext* c. *Gill* (1872) L. R. 7 Ch. App. 699.

Butterknowle c. *Bishop Auckland* (1906) A. C. 305.

Cette règle ne s'applique pas à l'exercice des droits des propriétaires du sol sur les minéraux réservés dans les cessions opérées en vertu des lois sur les concessions de chemins de fer (*Railways Clauses Consolidation Act*, 1845, art. 77-79) (*Ruabon Co.* c. *G. W. R.* (1893) 1 Ch. 427) suivie depuis.

(c) *Rowbotham* c. *Wilson* (1860) 8 H. L. C., p. 360, opinion de Lord Wensleydale.

Whidborne c. *Ecclesiastical Commrs* (1877) 7 Ch. D. 375.

Hayles c. *Pease* (1899) 1 Ch. 567 (Dans cette espèce les propriétaires de mines avaient le pouvoir de pénétrer sur la surface).

Art. 1352. *Dommage indirect*. — L'occupant d'une mine peut, dans ses rapports avec le propriétaire ou l'occupant d'une mine sous-jacente extraire tous les minéraux en procédant habilement et suivant l'usage, quand même ces travaux auraient pour résultat de faire venir de l'eau dans la mine de l'étage supérieur et par suite dans celle de dessous, ou de causer des dommages à cette dernière de toute autre façon.

Smith c. *Kenrick* (1849) 7 C. B. 515.

Wilson c. *Waddell* (1876) L. R. 2 App. Ca. 95.

Il est difficile de concilier ces décisions avec les jugements *Baird* c. *Williamson* (1863) 15 C. B. N. S. 376, et *Crompton* c. *Lea* (1874) L. R. 19 Eq. 115, spécialement avec le dernier. Mais, dans ces deux dernières espèces, le tribunal a estimé que ce que le défendeur faisait ou se proposait de faire, consistait dans une inondation intentionnelle de la mine du demandeur. Voir un cas curieux dans lequel les actes du défendeur faisaient sortir l'eau de mer de la mine du demandeur, affaire *Salt Union* c. *Brunner Mond* (1906) 2 K. B. 822.

Art. 1353. *Clôtures.* — Celui qui occupe une terre n'a pas le droit, sauf en vertu d'un *Act* du Parlement, d'un contrat, d'une prescription, de la coutume (a), d'obliger son voisin à élever ou entretenir une clôture (b). Mais si une personne creuse un puits ou ouvre une carrière d'une manière régulière, à travers ou sur la surface du sol, ou occupe ce puits ou cette carrière une fois ouverts, elle doit les clore pour la protection de l'occupant de la surface (c).

(a) *Keighley's Case* (1609) 10 Rep. 139 a.
Star c. *Rookesby* (1710) 1 Salk. 335.
Lawrence c. *Jenkins* (1873) L. R. 8 Q. B. 274. } prescription
Child c. *Hearn* (1874) L. R. 9 Ex. 176 (loi).
Firth c. *Bowling Iron Co.* (1878) 3 C. P. D. 254 (contrat).
Coaker c. *Willcocks* (1911) 2 K. B. 124 (coutume).

(b) *Boyle* c. *Tamlyn* (1827) 6 B. et C. 329 (Cette espèce et la suivante montrent que le seul fait de réparer une clôture d'une manière continue ne prouve pas définitivement que l'obligation de le faire résulte de la prescription).
Hudson c. *Tabor* (1877) 2 Q. B. D. 290.

Il n'y a pas même obligation implicite résultant du fait que la terre du demandeur lui a été cédée par le voisin (*Erskine* c. *Adeane* 1873, L. R. 8 Ch. App. 756).

(c) *Sybray* c. *White* (1836) 1 M. et W. 435.
Williams c. *Groucott* (1863) 4 B. et S. 149.
Hawkes c. *Shearer* (1887) 56 L. J. Q. B. 284.

Art. 1353 A. — L'occupant d'un immeuble n'est pas, en l'absence de contrat ou de coutume spéciale, responsable envers son voisin des conséquences d'une simple omission de cultiver ou d'aménager sa terre suivant l'usage en agriculture.

Giles c. *Walker* (1890) 24 Q. B. D. 652.
Stearn c. *Prentice* [1919] 1 K. B. 394.

On peut bien se demander si cette théorie d'un individualisme typique subsistera longtemps en droit privé. Elle a déjà été écartée dans la sphère du droit public (*Corn Production Act*, 1917, art. 9).

TITRE III. — DES DROITS ET OBLIGATIONS DES OCCUPANTS VIS-A-VIS DES TITULAIRES DE DROITS A VENIR.

Art. 1354. *Dégradations* (*Waste*). — Les droits et obligations de ceux qui occupent une terre, en ce qui concerne ceux qui ont sur elle des droits à venir ou des droits à la réversibilité sont régis par le droit en matière de dégradations. Celles-ci sont légales ou suivant l'équité.

Pour les « dégradations qui améliorent » v. *suprà*, art. 1078.

Art. 1355. *Dégradations en droit.* — Sous réserve de l'article 1358, les dégradations légales consistent dans tout acte (a) (*voluntary waste*) ou négligence (b) (*permissive waste*) qui modifient ou diminuent la valeur des biens.

(a) *City of London* c. *Greyme* (1607) Cro. Jac. 182.
Darcy c. *Askwith* (1618) Hob. 234.
Simmons c. *Norton* (1831) 7 Bing. 640.
West Ham c. *E. London Waterworks* (1900) 1 Ch. 624.
Rose c. *Hyman* (1911) 2 K. B., p. 243, opinion de Cozens-Hardy, M. R.
(b) Anon. (1564) Moo. 62.
Griffiths' Case (1564) *ibid.* 69.
Sticklehorne c. *Hatchman* (1585-6) Owen, 43.

Art. 1356. *Dégradations en équité.* — Les dégradations en équité consistent en des actes qui changent le caractère ou diminuent la valeur du bien et constituent un abus inconscient des pouvoirs du tenancier.

Aston c. *Aston* (1749) 1 Ven. Sen. 264.
Burges c. *Lamb* (1809) 16 Ves. 174.
M. of Ormonde c. *Kynnersley* (1820) 5 Madd. 369.
Marker c. *Marker* (1851) 9 Hare, 1.
Micklethwaite c. *Micklethwaite* (1857) De G. et J. 504.
Turner c. *Wright* (1860) Johns. 740.
Baker c. *Sebright* (1879) 13 Ch. D. 179.

La conception des dégradations en équité vient de la pratique adoptée par ceux qui établissaient des substitutions sur des *estates* à vie « sans interdiction des dégradations ». Une constitution de cette nature exemptait les tenanciers à vie de toute responsabilité pour les dégradations suivant le *common law*, même quand elles résultaient d'actes volontaires. Mais dans l'espèce type *Vane* c. *Lord Barnard* (1716) 2 Vern. 738, le tribunal de Chancellerie s'est arrogé le droit d'interdire par injonction les actes dommageables commis malicieusement par le tenancier à vie « sans interdiction », et aujourd'hui ces actes entraînent même (en l'absence de justification expresse) une responsabilité légale pour les dommages (*Judicature Act*, 1873, art. 25 (3)). Néanmoins l'expression *Equitable waste* continue d'être employée.

Art. 1357. *Objets détachés.* — Les objets irrégulièrement détachés du franc-tenement par un tenancier auquel les dégradations sont interdites, ou séparés par la tempête ou tout autre accident, appartiennent au propriétaire investi du premier *estate* héréditaire sur le sol ; ils peuvent être revendiqués par lui dans une action de *Trover* formée contre le tenancier ou contre tout étranger (a). Mais quand ces objets sont régulièrement détachés par le tenancier, la propriété lui en appartient (b).

(a) *Herlakenden's Case* (1589) 4 Rep. 62 a.
Paget's Case (1593) 5 Rep. 76 b.
Lewis Bowles' Case (1615) 19 Rep. 81 b.
Berry c. *Heard* (1622) Cro. Car. 242.
Whitfield c. *Bewit* (1724) 2 P. Wms. 240.
Seagram c. *Knight* (1867) L. R. 2 Ch. App., p. 632.

Le patrimoine d'un tenancier à vie défunt répond des conséquences de ses dégradations (*M. of Ormonde* c. *Kynnersley* (1820) (5 Madd. 369).

(b) *Lewis Bowles' Case*, précité, 82 b. (écartant sur ce point *Herlakenden's Case*, précité).
Aston c. *Aston* (1749) 1 Ves. Sen., p. 265, opinion de Lord Hardwicke, C.

Le recours ordinaire en cas de dégradation en équité consiste dans l'établissement d'un compte et la saisie des produits pour suivre les *trusts du settlement* (*Honywood* c. *Honywood* (1874) L. R. 18 Eq., p. 31, opinion de Jessel, M. R.). *Quid* depuis le *Judicature Act ?* Pour les cas de collusion entre le tenancier à vie et le *remainderman*, V. *Birch Wolfe* c. *Birch* (1870) L. R. 9 Eq. 683).

Art. 1358. *Usage et précaution normaux.* — Il n'y a pas de dégradation dans le simple fait d'user raisonnablement des lieux, de recueillir les produits ordinaires du sol (a), ou d'installer ce qui est nécessaire pour protéger et entretenir convenablement le bien (b).

(a) *Barrett* c. *Barrett* (1627) Hetley, 34.
Phillips c. *Smith* (1845) 14 M. et W. 589.
Harris c. *Ekins* (1872) 26 L. T. 827.
Saner c. *Bilton* (1878) L. R. 7 Ch. D. 815.

C'est, semble-t-il, pour cette raison qu'il est permis à un tenancier, auquel les dégradations ne sont pas autorisées, de prendre le produit de coupes périodiques de « domaines forestiers », c'est-à-dire de terres consacrées suivant l'usage principalement à la production du bois (*Bagot* c. *Bagot* (1863) 32 Beav., p. 517-518, opinion de Romilly, M. R.; *Dashwood* c. *Magniac* (1891) 3 Ch. 306) et d'exploiter des mines ouvertes. Pour le bois de chauffage. V. art. 1074, 1139, *suprà*).

(b) *Honywood* c. *Honywood*, précité, p. 311, opinion de Jessel, M. R.
Tucker c. *Linger* (1883) L. R. 8 App. Ca. 508.

Art. 1359. *Fixtures (immeubles par destination).* — D'une manière générale, détacher les immeubles par destination du franc-tènement (Livre I, art. 42) constitue un acte de dégradation.

Mais :

(I) Un tenancier à vie (a) ou pour un nombre d'années (b) peut, pendant la durée de sa concession, ou (s'il s'agit d'un tenancier à vie) dans un délai raisonnable ensuite (c) enlever les objets incorporés par lui au sol pour les besoins du commerce, de l'ornementation ou d'un usage domestique, à condition de ne pas causer de dommage au bien ou d'indemniser des dommages qu'il aurait pu causer.

(a) *Lawton* c. *Lawton* (1743) 3 Atk. 13.
Re Hulse (1905) 1 Ch. 406.
(b) *Poole's Case* (1703) 1 Salk. 368.
Re Moser (1884) 13 Q. B. D. 738.
Lambourne c. *McClellan* (1903) 2 Ch. 268.
(c) *Leigh* c. *Taylor* (1902) A. C. 157.
Re Hulse, précité.

(II) Le tenancier d'une ferme ou de terres, en vertu du *Landlord and Tenant Act*, de 1851, (a) et le tenancier d'une tenure agricole, en vertu de l'*Agricultural Holdings Act*, de 1908 (b), ont le droit d'enlever les objets incorporés au sol dans la mesure fixée par ces lois respectivement.

(a) Art. 3.
(b) Art. 21.

(III) Le créancier saisissant d'un tenancier pour un nombre d'années (a') (mais non d'un tenancier à vie) (b') peut exercer le droit du tenancier à l'enlèvement des *fixtures*.

(a') *Poole's Case*, précité
(b') *Winn* c. *Ingilby* (1822) 5 B. et Ald. 625.

NOTE

La responsabilité des dégradations suivant les différentes sortes de droits constitués sur la terre se trouvera indiquée aux titres respectifs de la section I, *suprà*, traitant de ces droits. V. spécialement : art. 1049, 1076, 1078, 1098, 1143, 1164, 1189 n. (c.)).

ANNEXE AU TITRE III

DÉGRADATIONS LÉGALES

On a considéré ou judiciairement décidé que les actes et omissions suivantes équivalaient à une dégradation légale :

A. — DÉGRADATION VOLONTAIRE

1. Coupe de bois de charpente *(Timber)*.
Skelton c. *Skelton* (1677) 2 Swanst. 170 n.
Whitfield c. *Bewit* (1724) 2 P. Wms. 240.

Perrot c. *Perrot* (1744) 3 Atk. 95.
Hussey c. *Hussey* (1820) 5 Madd. 44.
Honywood c. *Honywood* (1874) L. R. 18 Eq. 306.

Quant à ce qu'il faut entendre par *timber*, v. les remarques de Jessel, M. R. dans *Honywood* c. *Honywood*, précité, p. 309 et *Dashwood* c. *Magniac* (1891) 3 Ch. 306. Aucun autre arbre que le chêne, le frêne et l'orme, ne peut constituer du bois de charpente, sauf en vertu d'une coutume locale. Curieuse remarque. Si le constituant d'une substitution excepte les arbres du droit du tenancier, la coupe n'est pas une dégradation, mais un *Trespass* (*Lewknor's Case* (1586) 4 Leon, 162, 225 ; *Goodright* c. *Vivian* (1807) 8 East 190). Ce point était important quand le *Waste* impliquait déchéance, et il peut aujourd'hui encore avoir de l'intérêt, par exemple pour les lois sur la prescription.

2. La coupe d'un autre bois d'une manière qu'un propriétaire prudent ne suivrait pas.

Sir George Stripping's Case (1621) Winch. 15.
O'Brien c. *O'Brien* (1751) Ambl. 107.
Kaye c. *Banks* (1770) 2 Dickens, 431.
Chamberlayne c. *Dummer* (1792) 3 Bro. C. C. 549.
Honywood c. *Honywood* (1874) L. R. 18 Eq., p. 310.

3. Destruction ou modification de constructions.

Cooke's Case (1581) Moo. 178.
City of London c. *Greyme* (1607) Cro. Jac. 181.
Gage c. *Smith* (1613) Godb. 209.
Green c. *Cole* (1670) 2 Wms. Saund. 252 ; 1 Lev. 309.
Young c. *Spencer* (1829) 10 B. et C. 145.

Quoiqu'il ait pu en être autrefois, l'érection de bâtiments n'est pas par elle-même un *waste* (*Jones* c. *Chappell* (1875) L. R. 20 Eq. 539).

4. Labourage d'anciens prés ou pâturages.

Maleverer c. *Spinke* (1537) Dyer, 35 a.
Lord Darcy c. *Askwith* (1618) Hobart, 234.
Atkins c. *Temple* (1625) 1 Rep. Ch. 14 (ancien. pâture).
Cole c. *Peyson* (1636) *idem*. 1036 (*idem*.).
Fermier c. *Maund* (1638) *idem*. 116 (*idem*.).
Goring c. *Goring* (1676) 3 Swanst. 661 (anc. prairie).
Simmons c. *Norton* (1831) 7 Bing. 640.

Il y a cependant une réaction marquée contre ce système (*D. of St Albans* c. *Skipwith* (1845) 8 Beav. 354 ; *Rush* c. *Lucas* (1910) 1 Ch. 437). Et il a été notablement modifié par l'art. 26 de la loi de 1908, *Agricultural Holdings Act*).

5. L'ouverture de nouvelles mines ou la réouverture de mines abandonnées.

Saunders c. *Marwood* (1599) 5 Rep. 12 a.
Astrey c. *Ballard* (1676) Freem. K. B. 445.
Viner c. *Vaughan* (1840) 2 Beav. 466.
Bagot c. *Bagot* (1863) 32 Beav., p. 516, opinion de Romilly, M. R.
Clegg c. *Rowland* (1866) L. R. 2 Eq. 160.
Re Baskerville (1910) 2 Ch. 329.

Le point de savoir si une mine est ouverte ou abandonnée *(dormant)* constitue une question de fait dans chaque espèce (*Bagot* c. *Bagot*, précité). Le fait par le tenancier de creuser de nouveaux puits pour l'exploitation de mines ouvertes n'est pas une dégradation *Clavering* c. *Clavering* (1726) 2 P. Wms. 388 ; *Cowley* c. *Wellesley* (1866) L. R. 1 Eq. 656 ; *Elias* c. *Snowdon Quarries* (1879) L R. 4 App. Ca., p. 466, opinion de Lord Selborne). Mais le lit d'une rivière n'est pas une mine ouverte et un tenancier pour un nombre d'années, auquel les dégradations sont interdites, et qui extrait les matériaux déposés par le courant de la rivière, est coupable de dégradations (*Thomas* c. *Jones* (1841) 1 Y. et C. C. C. 510).

B. Dégradations par négligence

6. Omettre de curer un fossé de telle façon que les fondations d'une maison se trouvent pourriès.

Sticklehorne c. *Hatchman* (1585-1586) Owen. 43.

7. Laisser des bâtiments sans réparations de telle façon qu'ils sont détruits par le temps.

Anon. (1564) Moo. 62.

8. Laisser la digue d'une rivière ou de la mer tomber en ruines, de telle sorte que l'eau pénètre et inonde la terre.

Griffiths' Case (1564) Moo. 69.
Anon. (1564) *idem.* 62.

9. Laisser le bétail ronger les pousses des taillis coupés par le tenancier.

Gage c. Smith (1613) Godb. 209.

10. (Dans les occupations agricoles). Ne pas cultiver de la bonne façon, selon la coutume du pays.

Wedd c. *Porter* (1916) 2 K. B. 91.

Les cas de dégradations par négligence sont peu nombreux et pas très récents. Mais il ne paraît pas douteux que la possibilité d'une action pour ces dégradations soit reconnue en droit.

DÉGRADATIONS EN ÉQUITÉ

Ont été considérés comme constituant des dégradations en équité les faits :

11. De détruire ou sérieusement endommager la maison principale.

Vane c. *Lord Barnard* (1716) 2 Vern. 738.
Rolt c. *Somerville* (1737) 2 Eq. Ca. Ab. 759
D. of Leeds c. *Amherst* (1846) 2 Ph. 117.

Quand l'auteur d'une substitution a virtuellement abandonné la maison avant la date de la substitution et que le tenancier à vie l'a démolie et s'est servi des matériaux pour la reconstruction, il a été décidé que ce n'était pas une dégradation en équité (*Morris* c. *Morris* (1858) 3 De G. et J. 323).

12. De couper les arbres plantés, ou laissés par le possesseur qui a un droit absolu, pour orner ou ombrager la maison (a) ; à moins que ce ne soit dans un but de conservation des autres arbres (b).

(a) *Abraham* c. *Bubb* (1680) 2 Freem. Ch. 53.
Lawley c. *Lawley* (1717) Jac. 71 n.
Packington's Case (1744) 3 Atk. 215.
M. of Downshire c. *Sandys* (1801) 6 Ves. 107.
Marker c. *Marker* (1851) 9 Ha. 1.

(b) *Ford* c. *Tynte* (1864) 2 De G. J. et S. 127.
Baker c. *Sebright* (1879) 13 Ch. D. 179.

Il est sans intérêt que les arbres soient en fait d'ornement ou non (*Coffin* c. *Coffin* (1821) Jac. 70 ; *Wombwell* c. *Belasyse* (1825) 6 Ves. 110 n.). La question porte seulement sur l'intention de l'auteur du settlement.

13. De couper du bois qui pousse et qui ne peut servir pour la charpente.

O'Brien c. *O'Brien* (1751) 1 Ambl. 107.
Tamworth c. *Ferrers* (1801) 6 Ves. 419.
Smythe c. *Smythe* (1818) 2 Swanst. 251.

LIVRE III

PROPRIÉTÉ *(suite)*

SECTION III

RESTRICTION A L'USAGE ET A L'ALIÉNATION DES IMMEUBLES

TITRE PREMIER. — CONDITIONS

Art. 1360. *Bénéfice des conditions.* — Sous réserve de ce qui est dit aux articles 1050, 1051, 1057, 1062 et 1079, une condition peut être imposée à la jouissance d'un droit foncier. Mais le bénéfice de cette condition ne peut être stipulé qu'au profit du constituant ou du constituant et de ses héritiers, mais non au profit d'un tiers.

Litt. art. 347.

Co. Litt. 214.

Pour la nature des conditions et les règles générales qui les concernent, v. *suprà* Liv. I, sect. III, tit. III. Vraisemblablement quand le constituant n'a lui-même qu'une possession à terme *(term of years)* le bénéfice de sa condition peut être réservé au constituant et aux représentants de la personne.

Art. 1361. *Recours judiciaire.* — Quand la réalisation de la condition expose le possesseur du bien à en être entièrement privé, et qu'aucune autre personne à ce moment-là n'a droit à la possession ou aux fruits de l'immeuble, la personne qui a qualité pour réclamer l'exécution de la condition peut paisiblement reprendre ou recouvrer la possession par une action d'*ejectment*.

Liv. II, part. III, sect. II, tit. II, *suprà*.

Art. 1362. *Renonciation.* — On peut toujours renoncer au bénéfice d'une condition (a) ; mais la renonciation effective au bénéfice d'une condition d'un *lease*, de la part du propriétaire, sur un point particulier, n'est pas considérée comme s'étendant à un cas différent de celui-là, à moins qu'une intention en ce sens ne se révèle (b).

(a) C'était douteux autrefois, et Coke estimait (Co. Litt. 214 b) que la violation d'une clause d'un *lease* pour un nombre d'années, si elle était conçue en termes appropriés, pou-

vait *ipso facto* entraîner l'extinction du droit du fermier. Mais le texte ci-dessus exprime l'idée plus moderne.

(b) *Law of Property Amendment Act,* 1860, art. 6.

Cet article n'est pas rédigé heureusement ; mais on a cru préférable de suivre les termes de la loi. Il y a lieu d'observer que l'article s'applique seulement aux renonciations (a) aux déchéances d'un *lease* (b) par les propriétaires.

Art. 1363. *Autorisation.* — L'autorisation de faire un acte qui, sauf cette autorisation, entraînerait une déchéance en vertu d'une condition stipulée dans un *lease*, si elle est donnée au fermier ou au concessionnaire du fermier, s'étend seulement à l'acte déterminé visé par la personne qui a donné l'autorisation, et (si la permission n'est pas conçue en termes autrement spécifiés) ne fera pas obstacle à une autre action pour une violation subséquente de la condition.

Law of Property Amendment Act, 1859, art. I.

Art. 1364. *Copropriétaires.* — L'autorisation, donnée à l'un des fermiers ou codétenteurs de la propriété faisant l'objet d'un *lease*, de faire un acte interdit sans cette autorisation, n'aura pas pour effet d'éteindre le droit de reprise, en cas de violation d'une condition par les autres fermiers ou détenteurs, ou par lui-même s'il s'agit d'un droit au bien qui n'a pas été l'objet de cette autorisation.

Ibid., art. 2.

Les trois précédents articles représentent des dispositions rendues nécessaires par suite de la rigueur des règles du *Common law* qui veulent qu'une condition soit *indivisible*, c'est-à-dire qu'une fois l'objet d'une inexécution ou d'une dispense, elle doit être considérée comme éteinte. (*Dumpor's Case* (1603) 4 Rep. 119 b ; *Fox* c. *Whitchcocke* (1614) 2 Bulstr. 290)

Cette règle engendrait de très grands inconvénients dans la pratique et se retournait contre ceux qu'elle avait l'intention de protéger. Il y a lieu d'observer que les tempéraments apportés par la loi s'appliquent seulement aux *leases*, ce qui vraisemblablement comprend les concessions d'*estates* viagers.

Art. 1365. *Perpétuités.* — Les conditions sont soumises à la règle contre les perpétuités (V. *infrà*, Sec. XV. Tit. III et *suprà* Sect. I, Titre VIII, art. 1181).

Hollis Hospital Trustees'and Hague's Contract (1899) 2 Ch. 540.

Re Da Costa (1912) 1 Ch. 337.

Art. 1366. *Aliénation.* — Le bénéfice d'une condition concernant des inexécutions à venir (a) et, en cas de *leases* (semble-t-il), des inexécutions passées (b) peut être cédé par testament (c) ou par acte scellé (d).

(a) *Hunt* c. *Bishop* (1853) 8 Exch. 675.
Hunt c. *Remnant* (1854) 9 Exch. 635.
Jenkins c. *Jones* (1882) 9 Q. B. D. et p. 131, opinion de Jessel, M. R.

(b) *Conveyancing Act*, 1911, art. 2 (L'acte envisage seulement l'avenir ; il s'applique seulement aux conditions concernant le droit de retour et dont le titulaire de ce droit peut réclamer l'exécution).

(c) *Wills Act*, 1837, art. 3.
(d) *Real Property Act*, 1845, art. 6.

Art. 1367. *Répartition*. — Sous réserve de ce qui a été dit à l'art. I, titre VI, art. **1146** (répartition des droits de retour en cas de *leases*) la répartition par le fait de la personne au profit de laquelle a été réservé le bénéfice d'une condition, du droit auquel ce bénéfice est rattaché, entre deux ou plusieurs personnes, à titre de copropriétaires ou autrement, fait cesser la condition (a). Cette règle ne s'applique pas à la répartition par l'effet du droit (b), ni à la répartition causée par l'acte délictueux de la personne dont la déchéance est poursuivie (c).

(a) *Leeds* c. *Crompton* (1586) in 4 Rep., 120 a.
Dumpor's Case (1603) 4 Rep., 120.
(b) *Dumpor's Case*, *ubi sup.*
Moodie c. *Garnon* (1616) 1 Rolle Rep., p. 331.
(c) *Knight's Case* (1585) Moo., p. 203.

On donne pour raison de cette règle que celui qui exerce la reprise pour violation d'une condition doit reprendre possession du bien tel qu'il l'avait, au moment où la condition a été fixée (*Dumpor's Case*, *ubi sup.*).

Art. 1368. *Recours* (*Rente*). — Quand un constituant demande l'exécution d'une clause de reprise de possession, en cas de non paiement d'une rente, ou s'il a repris cette possession, le tribunal peut, à tout moment, dans un délai de six mois après l'expulsion des lieux par le constituant, accorder au locataire ou au sous-locataire un recours et leur réintégration, à charge par eux de payer les arrérages de la rente, les intérêts et les frais.

Common Law Procedure Act, 1852, art. 210, 212; 1860, art. 1, 2.
Howard c. *Fanshawe* (1895) 2 Ch. 581.
Humphreys c. *Morton* (1905) 1 Ch. 739.
Aucun nouveau *lease* n'est nécessaire (*Howard* c. *Fanshawe*, *ubi sup.*).

Art. 1369. *Autres conditions*. — Sous réserve des dispositions de l'art. **1371**, aucune déchéance pour violation d'une condition d'un *lease* (autre que les conditions de reprise en cas de non-paiement de la rente) n'est susceptible d'exécution qu'autant : 1° que le constituant a signifié au locataire ou à son cessionnaire une notification, spécifiant la violation particulière dont il se plaint, et, s'il est possible de remédier à cette violation, sommant le locataire ou le cessionnaire de le faire, et, en tout cas, les sommant de verser une indemnité pécuniaire pour cette violation et 2° que le locataire ou le cessionnaire ont négligé dans un délai raisonnable, soit de remédier à la vio-

lation (si c'est possible) soit, en tout cas, de verser une indemnité raisonnable en conséquence.

Conveyancing Act, 1881, art. 14 (1) (3).

Art. 1370. *En cours d'instance.* — Même quand le constituant poursuit, par voie d'action ou autrement, la déchéance pour une violation de cette nature, le tribunal peut, sous réserve de l'art. **1371**, à la requête du locataire ou du cessionnaire, accorder un recours contre cette déchéance, à telles conditions qu'il jugera à propos de fixer, s'il y a lieu, relativement aux frais, dépens, dommages-intérêts, indemnité, pénalité ou autrement.

Conveyancing Act, 1881, art. 14 (2).
Conveyancing Act, 1892, art. 4.

Art. 1371. *Absence de recours.* — Les dispositions des articles **1369** et **1370** ne s'appliquent pas au cas où la déchéance est poursuivie contre un locataire, ou son cessionnaire, pour violation d'une condition :

(I) En cas de cession, sous-location, transmission de la possession ou aliénation de l'immeuble affermé.

(II) Sous réserve de ce qui est dit à l'art. **1373**, en cas de faillite du locataire, ou de saisie du droit du locataire ;

ou (III) pour permettre (en cas de *lease* d'une mine) au constituant de voir et d'examiner les livres, comptes, registres, bascules ou autres choses, ou de pénétrer dans les lieux et d'inspecter la mine ou les travaux qui y sont faits.

Conveyancing Act, 1881, art. 14 (6).

Art. 1372. *Recours des sous-locataires.* — Quand le constituant poursuit la déchéance pour violation d'une condition d'un *lease* même dans les circonstances spécifiées à l'art. **1371** (a), le tribunal peut, à la requête d'un sous-locataire, attribuer pour toute la durée du *lease* principal ou pour une période plus courte (qui dans l'un et l'autre cas ne sera plus longue que la période non expirée de la sous-location) la propriété qui fait l'objet du *lease* principal, à ce sous-locataire, aux conditions qu'il plaira au tribunal de fixer (b).

(a) *Cholmeley's School* c. *Sewell* (1894) 2 Q. B. 906.
Imray c. *Oakshette* (1897) 2 Q. B. 218.
Gray c. *Bonsall* (1904) 1 K. B. 601.
(b) *Conveyancing Act*, 1892, art. 4.

Le pouvoir discrétionnaire, reconnu au tribunal par ces dispositions, est nécessairement très large ; mais en fait il ne s'exerce généralement qu'à la condition que le sous-locataire, pendant le reste de sa période, assurera la responsabilité des obligations du *lease* principal. Il ne s'exercerait pas (?) dans les hypothèses spécifiées à l'art. 1371) en faveur d'un sous-

locataire qui aurait participé à la violation de la condition en négligeant d'examiner les titres de son auteur (*Imray* c. *Oakshette, ubi sup.* ; *Matthews* c. *Smallwood* (1910) 1 Ch. 777).

Art. 1373. *Recours conditionnel.* — Le recours indiqué à l'art. 1370 peut, malgré les règles de l'art. 1371 (II) être accordé en cas de poursuite de la déchéance d'un *lease* pour faillite du fermier ou saisie de son droit.

Mais (I) il n'aura pas pour effet de suspendre la déchéance pendant plus d'un an à dater de la faillite ou de la saisie, à moins que dans cet intervalle le droit du fermier n'ait été vendu ou qu'il n'y ait eu engagement formel de le vendre.

Conveyancing Act, 1892, art. 2 (2).
Re Henry Castle et Sons (1906) 94 L. T. 396.

(II) Il ne peut être accordé quand le bien qui fait l'objet du *lease* dont la résiliation est demandée est :

(A) Une terre pour l'agriculture ou le pâturage.

(B) Une mine ou des minerais.

(C) Une maison qui sert ou qu'on se propose de faire servir de maison publique ou de brasserie.

(D) Une maison louée comme maison d'habitation avec l'usage des meubles, livres, œuvres d'art, ou autres meubles qui n'ont pas le caractère de *fixtures*.

(E) Un bien pour lequel les qualités personnelles du tenancier ont de l'importance au point de vue de la conservation de la valeur ou de la nature du bien, ou à raison du voisinage du constituant ou de tout ayant cause de ce dernier.

Conveyancing Act, 1892, art. 2 (3).

Dans la loi de 1892, il n'y a aucune disposition étendant la signification du mot *fermier* à un cessionnaire. Mais cette loi doit être combinée avec celle de 1881 (*Act* de 1892, art. 1 (1)).

Art. 1374. *Sens du mot « lease »*. — Les règles des articles 1369 à 1373 s'appliquent aux sous-locations originaires et successives, aux constitutions en fief de rentes, ou aux rentes garanties par condition, et aux engagements de locations et sous-locations, quand les locataires et sous-locataires ont droit d'en demander l'exécution ; et les mots : constituant, locataire et sous-locataire ont le sens correspondant.

Conveyancing Act, 1881, art. 14 (3).
Conveyancing Act, 1892, art. 5.

Vraisemblablement une concession assurant une rente par une condition, veut dire une concession en vertu de laquelle une rente est assurée au moyen d'une condition.

Art. 1375. *Titre résultant d'un droit résilié.* — Quand un droit a été résilié pour violation d'une condition expresse, tout droit constitué sur lui par le précédent titulaire de ce droit, même avant l'événement de la résiliation, devient (sous réserve de l'art. 1372) nul vis-à-vis de la personne qui a qualité pour poursuivre la résiliation.

Platt c. *Sleap* (1611) Cro. Jac. 275.
G. W. R. c. *Smith* (1876) 2 Ch. D., p. 253, opinion de Mellish, L. J.
Parker c. *Jones* (1910) 2 K. B. 32.

Cette règle ne s'applique pas au cas de déchéance pour violation d'une condition légale voir Sect. III, I et III, art. 120, nota (*Archer's Case* (1597) 1 Rep , p. 67 a.).

TITRE II. — ENGAGEMENTS (AUTRES QUE CEUX DES *LEASES*) RATTACHÉS AUX IMMEUBLES.

Art. 1376. *Bénéfices fondés sur la loi.* — Le bénéfice d'un engagement relatif à la jouissance d'un immeuble, destiné à profiter à la jouissance d'un autre immeuble peut être réclamé par tout possesseur ou occupant du dernier immeuble considéré dans l'engagement comme devant en jouir. Il en est ainsi, que ce possesseur, occupant ou leur auteur, ait été ou non partie à l'acte scellé contenant l'engagement ; et qu'il ait ou non connu l'existence de cet engagement, en faisant l'acquisition de l'immeuble.

Real Property Act, 1845, art. 5.
Renals c. *Cowlishaw* (1878) 9 Ch. D. 125.
Rogers c. *Hosegood* (1900) 2 Ch. 388.
Dyson c. *Forster* (1909) A. C. 98.

Il semble que cette théorie ne soit pas restreinte aux engagements restrictifs ou négatifs, au moins quand s'applique la loi dite *Real Properly Act*.

Art. 1377. *En faveur de qui existe l'engagement.* — Pour que le bénéfice de cet engagement puisse suivre l'immeuble en quelque main qu'il se trouve, il doit avoir été conclu avec une personne ayant un droit sur cet immeuble ou à son profit, et concerner le mode d'occupation ou la valeur de l'immeuble appartenant à la personne qui veut s'en prévaloir.

Rogers c. *Hosegood*, *ubi sup.*, p. 395.
Dyson c. *Forster*, *ubi sup.*, p. 102.
Long c. *Gray* (1913) 53 Sol Jo. 46.

Il était nécessaire, en droit, que la personne qui réclame le bénéfice de l'engagement ait acquis le bien du stipulant à l'origine (*Webb* c. *Russell* (1789) 3 T. R. 393). Mais, vraisemblablement, toute personne visée par l'engagement, et ayant un droit sur l'immeuble, peut en poursuivre l'exécution en équité (*Long* c. *Gray*, *ubi sup.*).

La simple convention d'achat, cependant, ne donne pas au futur acquéreur le pouvoir d'engager l'immeuble (*Millburn* c. *Lyons* [1914] 1 Ch. 40).

Art. 1378. *Quand la charge ne suit pas l'immeuble.* — La charge résultant d'un tel engagement, qui n'est ni restrictif (a), ni conclu entre propriétaire et fermier (b), n'est pas attachée à l'immeuble soit en droit, soit en équité : c'est-à-dire que l'exécution ne peut en être réclamée contre tout possesseur de l'immeuble qu'on a voulu grever (autre que celui qui s'est engagé à l'origine ou ses héritiers), que ce possesseur ait acquis son droit, connaissant ou non l'engagement.

(a) *Haywood* c. *Brunswick Building Society* (1881) 8 Q. B. D. 403.
Austerberry c. *Corpn. of Oldham* (1885) 29 Ch. D. 750 (écartant la décision *Cooke* c. *Chilcott* (1876) 3 Ch. D. 694).

(b) Les engagements entre propriétaire et fermier sont traités à la Section I, Titre VI, art. 1146 *suprà*.

Art. 1379. *Exception en équité.* — La charge résultant d'un tel engagement, quand il est restrictif, même s'il n'est pas conclu entre propriétaire et fermier, est attachée à l'immeuble en équité (a), mais non en droit ; c'est-à-dire qu'elle peut être sanctionnée par une injonction (et semble-t-il par une condamnation à des dommages-intérêts (b)) mais seulement vis-à-vis d'une personne désignée comme obligée par l'engagement et qui tient un droit sur l'immeuble du premier signataire, et non vis-à-vis d'un acquéreur à titre onéreux du *legal estate* (c) ou ayant cause d'un tel acquéreur qui n'a pas eu notification de l'engagement (d).

(a) *Tulk* c. *Moxhay* (1848) 11 Beav. 571.

(b) *Sayers* c. *Collier* (1884) 28 Ch. D. 103.

Wilkes c. *Spooner* (1911) 2 K. B., p. 480, opinion de Scrutton.

(c) *Wilkes* c. *Spooner* (1911) 2 K. B 473. (Il est douteux qu'un acheteur qui acquiert sans que l'engagement lui ait été notifié, mais qui n'a pas obtenu le *legal estate* soit protégé (*L. et S. W. R.* c. *Gomm* (1882) 20 Ch. D., p. 583). En principe il ne doit pas l'être.

(d) La théorie générale de la « notification implicite » en équité s'applique : par exemple une personne qui acquiert le bien du signataire de l'engagement sans examiner le titre est liée, si, après un examen normal, elle avait dû se rendre compte de l'existence de l'obligation en équité (*Nisbet's and Pott's Contract* (1906) 1 Ch. 386).

Quelques auteurs d'ouvrages (ex. Platt, *Covenants*, p. 471) ont affirmé que la charge résultant d'engagements en garantie d'un titre est attachée à la terre en droit; mais il ne semble pas y avoir de décision rendue et vraisemblablement ce système est une survivance de ce que l'on enseignait en matière de garanties. Certainement l'engagement ordinaire n'est pas attaché à l'immeuble en droit (*Austerberry* c. *Corpn. of Oldham*, *ubi sup*) et il a été déclaré par Leach, V.C. dans l'affaire *Barclay* c. *Raine* (1823) 1 Sim. et S. 449, qu'il en est ainsi même d'un engagement de fournir un titre par acte scellé. Naturellement l'engagement d'un ascendant serait opposable à son héritier qui serait possesseur des *assets* en qualité de descendant ; ce serait du moins certain si l'engagement comprenait expressément les héritiers (*Cook* c. *E. of Arundel* (1656) Hardres 87 ; *Dyke* c. *Sweeting* (1745) Willes 587, l'objection relevant à bon droit une erreur dans le recueil K. B rapportée dans 1 Wils, 181) était d'ordre purement juridique. Mais depuis l'adoption du *Land Transfer Act*, 1897. art. 1er, ce droit a perdu beaucoup de son importance.

Art. 1380. *Plan de construction.* — Le tribunal présumera l'intention de rattacher à l'immeuble un engagement de la catégorie indiquée à l'art. **1376**, s'il est restrictif, quand il existe un plan de construction. Pour établir l'existence de ce plan, il faudra prouver :

(I) Que le demandeur et le défendeur ont acquis d'un auteur commun ;

(II) Que le vendeur, avant de vendre à l'autre partie (ou son auteur) a destiné l'immeuble, comprenant les immeubles des deux parties, à un projet qui devait s'appliquer à l'ensemble ;

(III) Que ce projet était conçu au profit des acheteurs de tous les lots vendus ;

(IV) Que les deux parties, ou leurs auteurs, ont acheté dans cette intention.

Elliston c. *Reacher* (1908) 2 Ch., p. 384, opinion de Parker. J. confirmée par C. A., *ibid.* 665.

Art. 1381. *Contrats.* — Quand l'existence d'un plan de construction est établie il en résultera la convention implicite de ne traiter aucune partie de l'immeuble visé dans le plan (y compris les lots non vendus) d'une manière incompatible avec ce plan ; et cette convention sera obligatoire et susceptible d'exécution, de la même manière et avec la même étendue qu'un engagement exprès restrictif à cet effet.

Mackenzie c. *Childers* (1889) 43 Ch. D. 265.
Elliston c. *Reacher*, *ubi sup.*

Il semble qu'il puisse obliger le vendeur en matière de ventes de terres contiguës, sauf dispositions contraires expresses (*Osborne* c. *Bradley* (1903) 2 Ch., p. 453.

Art. 1382. *Intention de gratifier.* — Ne donneront pas par eux-mêmes au demandeur le droit de poursuivre l'exécution de l'engagement les simples faits :

(I) Que l'observation de cet engagement profiterait à l'immeuble du demandeur (a) ;

ou (II) que son existence a été notifiée au défendeur quand il a acquis l'immeuble (b).

(a) *Reid* c. *Bickerstaff* (1908) 2 Ch. 305.
(b) *Wille* c. *St John* (1910) 1 Ch. 325.

Art. 1383. *Incompatibilité d'attitude.* — Un changement dans les conditions du voisinage ne modifiera pas les droits et obligations résultant de l'engagement (a). Mais l'attitude du demandeur incompatible avec l'observation de l'engagement (b) ou l'acquiescement à sa violation (c) le rendrait non recevable à agir en équité.

(a) *Pulleyne* c. *France* (1913) 57 Sol. Jo. 173 (C. A.).
Ives c. *Brown* [1919] 2 Ch. 314.
V. cep. *Sobey* c. *Saintsbury* [1913] 2 Ch. 513.
(b) *D. of Bedford* c. *British Museum* (1882) 2 My. et K. 552.
(c) *Sayers* c. *Collier* (1884) 28 Ch. D. 103.

Art. 1384. *Pas de perpétuité.* — Les engagements restreignant la jouissance d'un immeuble ne sont pas nuls pour cause de perpétuité ; même si aucune limitation de temps n'est fixée à leurs effets.

Keppell c. *Bailey* (1834) 2 My. et K., p. 527, opinion de Lord Brougham, C.
Mackenzie c. *Childers* (1889) 43 Ch. D. 265.

La raison en est que ces engagements ne constituent pas des droits à venir, mais imposent seulement des restrictions à des droits existants.

Art. 1385. *Fait des prédécesseurs.* — Un défendeur qui a acquis un terrain sur lequel un précédent propriétaire a élevé un bâtiment, en violation d'une convention semblable à celle dont il est question à l'article **1379**, n'est pas passible d'une ordonnance lui enjoignant de démolir la construction.

Powell c. *Hemsley* (1909) 2 Ch. 252.

Cette espèce est très caractéristique; parce que le défendeur était lui-même signataire de l'engagement initial. Elle parait établir l'existence d'un moyen facile d'éluder la règle posée dans l'affaire *Tulk* c. *Moxhay*, quand l'engagement restrictif interdit seulement de faire un acte déterminé.

NOTE

Il ne semble pas y avoir de décision judiciaire ou d'opinion émise par un juge sur l'étendue des restrictions qui peuvent être imposées à un immeuble par des engagements de la nature indiquée à l'art. 1379.

SECTION IV

ALIÉNATION VOLONTAIRE D'IMMEUBLES

TITRE PREMIER. — CESSION ABSOLUE ENTRE VIFS

Art. 1386. *Forme.* — Sous réserve de l'article 1497 (cession par un mineur en vertu d'une coutume) et des articles 1387 et 1388, une cession *entre vifs* (y compris un *lease*) du titre légal à un droit immobilier ne peut être faite que par acte scellé, ou (s'il s'agit d'une terre enregistrée) par acte scellé ou par transfert enregistré (a), et une cession obligatoire en équité (autre qu'un *lease* à volonté) ne peut être opérée que par un acte signé du cédant ou de son représentant à ce dûment autorisé par écrit (b).

(a) *Real Property Act*, 1845, art. 3.
(b) *Statute of Frauds* (1677) art. 1, 3.

Art. 1387. « *Leases* » *à courts termes.* — Un *lease* qui n'excède pas la durée de trois ans à dater de sa passation, dans lequel la rente réservée au seigneur pendant ce délai s'élève aux deux tiers au moins de la valeur de la terre cédée, peut être conclu verbalement.

Statute of Frauds (1677) art. 2.

Art. 1388. *Copyhold.* — La remise au seigneur du manoir d'une tenure par *copyhold* ou coutumière dans l'intention de l'aliéner, et toute concession ou autorisation légales du seigneur conformément à la coutume, peuvent avoir lieu verbalement, suivant la coutume du manoir (b).

(b) *Statute of Frauds* (1677) art. 3.

Il n'existe aucune disposition légale sur les concessions ou autorisations en matière de *copyholds*. Mais ces transactions aussi bien que les remises, dans la pratique, sont effectuées verbalement, puis enregistrées par écrit sur les rôles du manoir.

Art. 1389. *Enregistrement forcé.* — Une cession pour la vente d'un droit de franche tenure sur une terre non enregistrée, située dans une région où l'enregistrement du titre est obligatoire en cas de vente, ne transmet le *legal estate* qu'autant que la personne en faveur de laquelle elle est consentie est enregistrée comme propriétaire.

Land Transfer Act, 1897, art. 20.

Jusqu'à ce jour, la seule région où l'enregistrement est obligatoire en cas de vente est le comté administratif de Londres.

Art. 1390. *Cession non enregistrée.* — La cession par acte scellé non enregistré d'un droit sur une terre enregistrée, située ou non dans une région où l'enregistrement est obligatoire en cas de vente, transférera le *legal estate* si à d'autres égards elle est régulière.

Capital and Counties Bank c. *Rhodes* (1903) 1 Ch. 631.

Un vendeur qui convient de vendre un *mort-gage* avec nouvelle location au mort-gagiste (*subterm*) sur une terre enregistrée, même dans une région où c'est obligatoire ne peut être contraint par l'acheteur de le faire enregistrer en vertu de l'article 16 (2) du *Land Transfer Act* de 1897 (*Voss' and Saunder's Contract* (1911) 1 Ch. 42).

Art. 1391. *Exception résultant d'un acte scellé.* — Une cession par acte scellé confère une exception, c'est-à-dire qu'elle rend irrecevable toute partie à cet acte (a), et tout ayant cause de cette partie (b), à contester, au cours d'une procédure engagée pour cet acte (c) à l'encontre de toute personne qui se prévaudrait de ses clauses (d), la réalité de toute énonciation claire et explicite (e) d'un fait matériel contenu dans la cession, en ce qui concerne son droit. Et si cette énonciation en fait était inexacte au moment où elle est intervenue, mais que la personne dont elle émane (ou son ayant droit) ait acquis postérieurement la propriété du bien visé dans l'énonciation, ce bien passe par l'effet de la loi à la personne ou aux personnes qui ont le droit de se prévaloir de cette énonciation (confirmation de l'irrecevabilité) (f).

(a) *Fairtitle* c. *Gilbert* (1787) 2 T. R., p. 171, opinion de Ashurst, J.
Doe c. *Roberts* (1819) 2 B. et Ald. 367.
Phillpotts c. *Phillpotts* (1850) 10 C. B. 85.

Savoir quelles parties à l'acte scellé sont parties aux énonciations qui s'y trouvent est une question d'interprétation (*Stroughill* c. *Buck* (1850) 14 Q. B. 781).

(b) *Doe* c. *Skirrow* (1837) 7 A. et E. 157.
Doe c. *Stone* (1846) 3 C. B. 176.
Dalton c. *Fitzgerald* (1897) 2 Ch. 86.

Vraisemblablement cette règle ne s'applique pas si l'énonciation est inexacte en droit seulement et non en fait (*Re Anderson* (1905) 2 Ch. 70).

(c) *Carpenter* c. *Buller* (1841) 8 M. et W. 209.
Carter c. *Carter* (1857) 3 K. et J. 617, p. 645, opinion de Wood, V. C.
Fraser c. *Pendlebury* (1861) 31 L. J C. P. 1.

(d) D'une manière générale les parties à l'acte et leurs ayants cause (parents par le sang ou successeurs aux biens) peuvent seuls invoquer la théorie de l'irrecevabilité (*Trinidad Asphalte Co.* c. *Coryat* (1896) A. C. 587). Mais il semble qu'il y ait peu d'autorités sur ce point. Sur ce qu'il faut entendre par « parents par le sang », v. *Week's* c. *Birch* (1894) 69 L. T. 759.

(e) *Right* c. *Bucknell* (1831) 2 B. et Ad. 278.
Heath c. *Crealock* (1874) L. R. 10 Ch. App. 22.
General Finance Co. c. *Liberator Socy.* (1878) 10 Ch. D. 15.
Onward Buildg. Socy. c. *Smithson* (1893) 1 Ch. I.

Par exemple, la simple concession d'un *estate,* même accompagnée de conventions formelles relatives au titre, n'équivaut pas à une clause semblable. Et le constituant (ou ses ayants droits) sera néanmoins recevable à prétendre qu'il n'avait pas le droit au *legal estate* à la date de la concession (*General Finance Co.* c. *Liberator Socy*, *ubi sup.*).

(f) *Rawlyn's Case* (1587) R. 52 a.
Style c. *Hearing* (1605) Cro. Jac, 73.
Edwards c. *Omellhallum* (1639) March. 64.
Doe c. *Oliver* (1830) 5 Man. et Ry. 202.

La théorie de l'*irrecevabilité* s'applique aux droits incorporels (*Poulton* c. *Moore* [1915] 1 K. B. 400.

Art. 1392. *Remise de l'acte scellé.* — Une cession par acte scellé produit ses effets du jour de la remise du dit acte.

Willis c. *Jermin* (1589) Cro. Eliz. 167.
Styles c. *Wardle* (1825) 4 B. et C., p. 911, opinion de Bayley, J.
Tupper c. *Foulkes* (1861) 9 C. B. N. S. 797.

Sur ce qui constitue une « remise », v. *suprà*, Livre II, partie I, art. 216. « Un fait montrant que le bénéficiaire s'est comporté avec l'acte scellé comme s'il lui appartenait est suffisant » (*Tupper* c. *Foulkes, ubi sup.*, p. 809, opinion de Williams, J.).

Art. 1393. *Renonciation.*— Nul ne peut être forcé d'accepter une cession par acte scellé (a); mais la cession d'un immeuble par acte scellé investit le cessionnaire de la propriété de cet immeuble, même s'il a ignoré son existence. Ce cessionnaire peut, toutefois, s'il est informé de la cession, y renoncer, auquel cas l'immeuble sera considéré comme ne lui ayant jamais été attribué ( ).

(a) *Townson* c. *Tickell* (1819) 3 B. et Ald. 31.
(b) *Butler's and Baker's Case* (1591) 3 Rep. 26 b. par le tribunal.
Smyth c. *Wheeler* (1671) 2 Keb. 772.
Sir Simon Leech's Case (1692) Carth. 250.
Doe c. *Knight* (1826) 5 B. et C. 471.
Mallott c. *Wilson* (1903) 2 Ch. 494.

Même le fait que le cédant conserve l'acte de cession par devers lui n'empêche pas la règle de s'appliquer, s'il est évident qu'il a voulu que la cession produisit ses effets (*Doe* c. *Knight, ubi sup.*, p. 692, par le tribunal). Une renonciation formelle ne fait que retransférer les droits du renonçant et non les *trusts* constitués sur les biens (*Mallott* c. *Wilson*, *ubi sup.*). Il a été dit dans *Butler's and Baker's Case*, précité, qu'une franche tenure ne pourrait être rétrocédée par une simple renonciation orale *in pais*, c'est-à-dire sans acte scellé, ni enregistrement. Mais le contraire a été décidé dans une espèce récente *Re Birchall* (1889) 40 Ch. D. 436, où il s'agissait cependant d'un legs.

Art. 1394. *Don à un tiers.* — Un droit peut être immédiatement acquis en vertu d'un acte passé après le 1er octobre 1845, au profit d'une personne qui n'est pas désignée comme partie à cet acte.

Real Property Act, 1845, art. 5.

Avant l'adoption du *Real Property Act*, de 1845, une personne non-partie à un acte pouvait acquérir un droit en vertu d'un acte unilatéral *(deed poll)*, c'est-à-dire d'un acte qui n'était pas déclaré passé entre parties (2 Inst. 673). Mais un tiers ne pouvait acquérir immédiatement de droit en vertu d'un acte synallagmatique *(indenture)* qui d'après sa teneur est passé entre parties.

Art. 1395. *Présomption en faveur du gratifié.* — Une cession par acte scellé s'interprète, autant que les termes employés permettent raisonnablement de l'admettre, en faveur du gratifié et contre le constituant (a). La même règle s'applique aux réserves stipulées par le constituant sur le bien cédé au gratifié (b).

(a) Co. Litt. 42.183.
Willion c. *Berkley* (1562) 1 Plowd. F. 242, opinion de Weston, J.
Re Stroud (1849) 8 C. B., p. 529, opinion de Wilde, C. J.
(b) *Bullen* c. *Denning* (1826) 5 B. et C. 842.
Savill Bros. c. *Bethell* (1902) 5 Ch. 523.

Il existe une exception bien connue en cas de concession émanant de la Couronne (*Willion* c. *Berkley*, précité). Quelquefois on dit que la règle s'applique seulement aux cessions à titre onéreux (*Neill* c. *D. of Devonshire* (1882) L. R. 8 App. Ca., p. 149, opinion de Lord Selborne, C.).

Art. 1396. *Cessions volontaires.* — Une cession, à titre gratuit, du *legal estate* relative à un immeuble a pour effet de transmettre également le droit en équité, même à un tiers, en l'absence de stipulation contraire.

Villers c. *Beaumont* (1682) 1 Vern. 100, opinion de Lord Nottingham, C.
Lloyd c. *Spillet* (1740) 2 Atk. 148.
Young c. *Peachy* (1741), *ibid.*, p. 256, opinion de Lord Harwicke, C.
Fowkes c *Pascoe* (1875) L. R. 10 Ch. App., p. 348, opinion de James, L. J.

L'opinion exprimée par Lewin (*Trusts*, 12e éd., p. 164) et les autres auteurs, suivant laquelle, en l'absence de termes exprès, il existe une présomption de réserve d'un *trust* au profit du constituant, n'est pas confirmée par les décisions citées à l'appui ; bien qu'il y ait des décisions anciennes (par ex. *Elliot* c. *Elliot* (1677) 2 Cha. Ca. 231 ; *D. of Norfolk* c. *Browne* (1697) Pre. Cha. 80) qui semblent admettre cette manière de voir. Naturellement l'absence de cause peut constituer une preuve de la fraude ; mais la fraude n'est jamais présumée. Il va de soi également qu'une cession volontaire peut être nulle parce qu'elle tend à frustrer ou à faire attendre les créanciers (*infrà*, sec. XV). Pour empêcher la réserve de la jouissance du *legal estate*, dans une cession purement volontaire, de passer à un tiers, il faut indiquer que cette jouissance est au profit du gratifié (Sanders, *Use*, p. 97).

Art. 1397. *Irrévocabilité.* — Toute cession d'immeuble faite pour frauder les acquéreurs, autre qu'une cession à titre onéreux à un acquéreur de bonne foi (a), et toute cession réservant au cédant le droit de révoquer la cession, d'y mettre fin, ou de la modifier à sa volonté ou à son gré (b) sera nulle vis-à-vis de tous acheteurs postérieurs de l'immeuble (c). Mais aucune cession à titre gratuit opérée en fait de bonne foi et sans intention frauduleuse, ne sera

considérée comme frauduleuse et nulle, en vertu de cet article, en raison seulement d'un achat *subséquent* ou d'une cession à titre onéreux [d].

(a) 27 Eliz. (1585) c. 4, art. 4 (L'exception comprend le cas d'un mort-gagiste) (art. 6).
(b) *Ibid.*, art. 5.
(c) *Ibid.*, art. 2.
(d) *Voluntary Conveyances Act*, 1893, art. 2.

La dernière loi mentionnée ci-dessus a été rendue nécessaire par l'interprétation stricte donnée à l'ancien *Act*, d'après laquelle une cession postérieure à titre onéreux, même à un acheteur qui connaissait l'existence d'une cession à titre gratuit antérieure annulait cette cession. *Doe* c. *Manning* (1807) 9 East, 59.

L'*Act* de 1893 a un effet rétroactif, sauf pour les cessions à titre onéreux opérées avant son adoption (art. 3).

TITRE II. — CESSION PAR VOIE DE MORT-GAGE

Art. 1398. *Un mort-gage ne peut être irrachetable.* — Toute cession d'immeuble ayant pour objet de garantir le paiement d'une somme d'argent constitue un *mort-gage*, quel que soit le nom qui lui ait été donné (a). Un *mort-gage* ne peut être rendu irrachetable (b).

(a) *Newcomb* c. *Bonham* (1681) 1 Vern. 7 (vente avec faculté de rachat).
Fawcet c. *Bowers* (1693) 1 Ed. 287 (constitution de rente).
James c. *Oades* (1700) 2 Vern. 402 (id.).
Re Alison (1879) 11 Ch. D. 284 (*trust* en vue d'une vente).
Salt c. *M. of Northampton* (1892) A. C. I (stipulation d'assurance sur la vie).
Santley c. *Wilde* 1899, 2 Ch. p. 474, opinion de Lindley M. R.

(b) *Newcomb* c. *Bonham*, précité.
Howard c. *Harris* (1683) 1 Vern. 190.
Fairclough c. *Swan Brewery Co.* (1912) A. C. 565.

Un *mort-gage* peut devenir irrachetable pour le débiteur s'il en constitue un second, sans parler du précédent (4 W. et M. (1692) c. 16, s. 3).

Art. 1399. *Forme du mort-gage.* — Un *mort-gage* portant sur le *legal estate* peut être réalisé par acte scellé, remise (de *copyhold*) ou disposition enregistrée (a); un *mort-gage* translatif de droits en équité (*equitable mort-gage*) peut être effectué par acte scellé (b), par mémorandum ou obligation écrits (c) ou par dépôt d'actes de propriété scellés (y compris un certificat immobilier) (d). Une charge légale sur une terre enregistrée peut aussi être constituée par une mention sur le registre des charges (e).

(a) Un *mort-gage* légal est constitué dans la même forme *(mutatis mutandis)* qu'une cession absolue (*suprà*. Titre I, art. 1386, 1388, 1389).

(b) Ce moyen est employé quand le mort-gageur n'a pas en fait le *legal estate*, mais que l'on désire assurer au créancier les pouvoirs légaux conférés par le *Conveyancing Act* de 1881 (*infrà*, Art. 1405, II).

(c) L'avantage de ce moyen consiste en ce que le droit de timbre est moins élevé qu'en cas de *mort-gage* par acte scellé. Mais le créancier ne peut exercer les pouvoirs légaux.

(d) *James* c. *James* (1873) L. R. 16 Eq. 153 (En ce cas l'équité permet le dépôt pour échapper aux dispositions nettes du *Statute of Frauds*).
Land Transfer Act, 1897, art. 8 (6).

(e) *Land Transfer Act*, 1875, art. 22. L'avantage particulier de ce mode consiste en ce qu'il investit le mort-gagiste de pouvoirs légaux (*Land Transfer Act*, 1897, Art. 9 (2). Mais, vraisemblablement il ne transmet pas le *legal estate*.

Art. 1400. *Priorité.* — D'une manière générale les *morts-gages* prennent rang de priorité par ordre de date, sous réserve de la règle d'après laquelle l'acquéreur de bonne foi à titre onéreux du *legal estate*, auquel n'a pas été notifiée l'existence antérieure d'un mort-gage en équité, prend rang avant ce

mort-gage (a). Mais, sous réserve de l'article 1419, *infrà*, le détenteur d'un mort-gage légal qui fait de nouvelles avances au mort-gageur, sans qu'un mort-gage intermédiaire lui ait été notifié, a droit au remboursement de ses avances par préférence au dit *mort-gage* (b). Le possesseur d'un *mort-gage* en équité, qui se fait transférer un *mort-gage* légal, est fondé à ajouter le montant de sa production sur le mort-gage en équité à la somme due sur le *mort-gage* légal, par préférence à tous les *morts-gages* en équité antérieurs, qu'il ignorait de bonne foi quand il a versé la somme garantie par son *mort-gage* en équité (Rattachement (Tacking)) (c).

(a) *Rooper* c. *Harrison* (1855) 2 K. et J. 86, Voir *suprà*, Section I, Titre XI, art. 1313.

(b) *Bedford* c. *Backhouse* (1730) 2 Eq. Ca. Ab. 615.
Hopkinson c *Rolt* (1861) 9 H. L. C. 514.
West c. *Williams* (1899) 1 Ch. 132.
Taylor c. *L. et Coy. Banking Co.* (1901) 2 Ch., p. 256; opinion de Stirling, L. J

La décision *West* c. *Williams* montre cependant que ce droit ne peut être admis quand il y a eu notification de *mort-gage* intermédiaire; même si le *mort-gagiste* légal s'était formellement engagé à faire de nouvelles avances.

(c) *March* c. *Lee* (1670) 1 Cha. Ca. 162.
Blake c. *Hungerford* (1701) Pre. Cha. 158.

Il résulterait de l'affaire *Rooper* c. *Harrison*, précitée, que la règle du « rattachement » peut être employée seulement comme moyen de défense. Si le créancier vend le bien, en vertu d'un pouvoir donné dans le *mort-gage* légal, il ne peut retenir le surplus sur la somme due en vertu du *mort-gage* légal, pour rembourser ses créances garanties par le *mort-gage* en équité; il en est du moins ainsi si le *mort-gage* légal contient un *trust* ou une affectation du surplus de la somme à la dette suivante. L'affaire *Selby* c. *Pomfret* (1861) 3 De G. F. et J. 595, quoique citée dans le procès-verbal comme un cas de « rattachement » était plutôt une affaire de « consolidation » (*infrà*, art. 1417).

Art. 1401. *Transactions relatives au mort-gage.* — Un mort-gagiste peut, sous réserve des droits du mort-gageur et des autres personnes intéressées au rachat en équité, céder sa créance garantie et ses droits dans le bien grevé, soit d'une façon absolue, soit sous forme de *sous-mort-gage* : son cessionnaire, ou sous-mort-gagiste, sous réserve des conditions du *mort-gage* et de celles de la cession ou *sous-mort-gage*, aura tous les droits du mort-gagiste originaire (a). Vraisemblablement, le mort-gagiste ne peut céder une partie de la créance garantie, de manière à répartir ses actions et ses pouvoirs entre lui et son cessionnaire (b). Le droit du mort-gagiste, même quand le bien mort-gagé constitue une *realty*, fait partie du *personal estate* (c).

(a) *Re Lord Southampton's Estate* (1880) 16 Ch. D. 178.
Turner c. *Smith* (1901) 1 Ch. 213.
Land Transfer Act, 1875, Art. 40.

La notification au mort-gageur de la cession n'est pas essentielle pour rendre la convention valable entre le mort-gagiste et son cessionnaire ; mais, comme les espèces ci-dessus le

montrent, elle est nécessaire pour empêcher des transactions ultérieures entre le mort-gagiste originaire et le mort-gageur de nuire au cessionnaire.

(b) *Flower* c. *Pritchard* (1909) 53 Sol.Jo. 78.
Forster c. *Baker* (1910) 2 K. B. 636.

(c) *Casborne* c. *Scarfe* (1737) 1 Atk. p. 505, opinion de Lord Hardwicke, C. En conséquence un legs d'immeubles, d'une manière générale, ne comprendra pas la jouissance bénéficiaire sur l'immeuble attribué au testateur par voie de *mort-gage*, ou la créance faisant l'objet du *mort-gage* (*Winn* c. *Littleton* (1689) 1 Vern. 3). Mais, si le mort-gagiste, sans être *trustee* (*Conveyancing Act*, 1911, art. 9 (1)) forclot, ou acquiert son titre par prescription en vertu des lois dites *Real Property Limitation Acts* (*infrà*, Titre IV), son droit a le même caractère que l'*estate* du mort-gageur (*Re Loveridge* (1904) 1 Ch. 518).

Art. 1402. *Pouvoirs non légaux du mort-gagiste.* — Tout mort-gagiste légal (y compris le propriétaire enregistré d'une charge enregistrée) a, quand la somme garantie est devenue exigible, et indépendamment de tout pouvoir exprès donné dans l'acte, les recours suivants pour l'exécution de sa garantie, savoir :

(i) Le droit de prendre possession du bien mort-gagé.

Land Transfer Act, 1875, art. 25.
Doe c. *Lightfoot* (1841) 8 M. et W. 553.
Bovill c. *Endle* (1896) 1 Ch. 648.

Sauf stipulation contraire dans l'acte, le mort-gagiste peut exercer ce droit à toute époque postérieure à la constitution du mort-gage (*Doe* c. *Lightfoot*, précitée) : mais ce procédé a le désavantage de permettre au mort-gageur de rembourser le mort-gagiste immédiatement sans avis (*Bovill* c. *Endle*, précitée). Autre désavantage : le mort-gagiste en possession est tenu de rendre compte, non seulement au mort-gageur ou à ses représentants (*Wragg* c. *Denham* (1836) 2 Y. et Co. (Exch.) 117 ; *Taylor* c. *Mostin* (1886) 33 Ch. D. 226), mais aux créanciers postérieurs, même s'il a cédé le mort-gage (*Venables* c. *Foyle* (1660) 1 Cha. Ca. 2) de tous les fruits perçus par lui ou qu'il aurait pu percevoir sans faute volontaire. En outre, il est douteux qu'après avoir pris possession, il puisse faire abandon (*Re Prytherch* (1889) 42 Ch. D. 600, opinion de North, J.).

(ii) Le droit (à moins qu'il ne soit exclu par les clauses du mort-gage) de recouvrer, par action ou toute autre procédure, du mort-gageur personnellement la somme due sur le bien.

Land Transfer Act, 1875, art. 23.
Meynell c. *Howard* (1696) Pre. Cha. 61.
King c. *King* (1735) 3 P. Wms. 358.

Mais s'il n'y a pas engagement *(covenant)* exprès ou implicite de payer la somme, la créance sera seulement contractuelle. Le mort-gagiste ne peut poursuivre le cessionnaire du droit de rachat en équité personnellement en paiement de la somme garantie, ni produire à sa faillite, même s'il avait payé les intérêts (*Ancaster* c. *Mayer* (1785) 1 Bro. C. C. et p. 464, opinion de Lord Thurlow, C. : *Re Errington* (1894) 1 Q. B. 11).

(iii) Le droit d'obtenir du tribunal une ordonnance de forclusion absolue enlevant au mort-gageur pour l'avenir tout droit de racheter le mort-gage.

Land Transfer Act, 1875, art. 26.

Une ordonnance semblable interviendra sans débats s'il reste de l'argent dû ; mais il sera rendu d'abord une ordonnance *nisi,* prescrivant l'ouverture d'un compte par le *master* et impartissant au mort-gageur, au moins dans le cas d'un *mort gage* formel, un délai de six mois pour le rachat à dater du certificat du *master*. Une ordonnance personnelle intimant de payer, dans un délai plus court (par exemple un mois) la somme due peut d'ailleurs intervenir si elle est demandée dans le *writ* (*Farrer* c. *Lacy* (1883) 25 Ch.D. 636). Un mort-gagiste en équité ne peut prendre possession (*Garfitt* c. *Allen* (1888) 37 Ch. D., p. 50, opinion de North, J.) mais il a les autres droits énumérés au paragraphe.

Art. 1403. *Forclusion annulée.* — Si le mortgagiste, après avoir fait prononcer la forclusion, assigne le mortgageur comme tenu personnellement, il annule la forclusion, c'est-à-dire qu'il donne au mortgageur le droit de racheter (a), et le mort-gagiste, qui a aliéné le bien après forclusion, ne peut poursuivre le mort-gageur personnellement en paiement de la somme garantie (b).

(a) *Dashwood* c. *Blythway* (1729) 1 Eq. Ca. Ab. 317.
Kinnaird c. *Trollope* (1888) 39 Ch. D. 637.
(b) *Perry* c. *Barker* (1806) 13 Ves. 198.

Art. 1404. *Excédent annuel.* — D'une manière générale, un mort-gagiste en possession, quoique tenu de rendre compte du surplus des rentes et des fruits après paiement des intérêts, ne sera pas obligé d'en opérer la déduction à mesure de leur perception, sur le principal, de manière à diminuer la créance comme en cas de paiements partiels (a). Mais s'il n'y a pas d'intérêts en retard lors de son entrée en possession, ou si l'ensemble du principal et des intérêts a été acquitté par les versements, le mort-gagiste en possession doit rendre compte de l'excédent annuel et payer un intérêt composé à quatre pour cent pour la somme dont il est constitué débiteur (b).

(a) *Wrigley* c. *Gill* (1905) 1 Ch., p. 253, opinion de Warrington, J.
Ainsworth c. *Wilding,* précité, p. 440, opinion de Joyce, J.
(b) *Ashworth* c. *Lord* (1887) 36 Ch. D. 545.

En conséquence, s'il y a dans l'acte de mort-gage une disposition relative à la capitalisation des intérêts en retard, elle ne peut recevoir exécution, tant que le montant des rentes et fruits perçus par le mort-gagiste excède le montant des intérêts dus (*Wrigley* c. *Gill* (1906) 1 Ch. 165).

Art. 1405. « *Leases* » *et coupes de bois par le mort-gagiste.* — Sous réserve de ce qui est dit à l'article 1410, quand un mort-gagiste est en possession d'un immeuble faisant l'objet d'un *mortgage* par acte scellé ou charge enregistrée passés postérieurement au 31 décembre 1881 (a), ou s'il a nommé un séquestre agissant en vertu du pouvoir légal dont il est fait mention à l'article 1406 (II) *infrà*, il peut ensuite (b) sous réserve des clauses de l'acte scellé de *mortgage* (c) :

(a) *Conveyancing Act,* 1881, art. 2 (6) art. 18 (13) (16), art. 19 (1) (4).
Land Transfer Act, 1897, art. 9 (2).

(b) *Conveyancing Act*, 1911, art. 3 (11).
(c) *Conveyancing Act*, 1881, art. 18 (13) art. 19 (3).

(I) Constituer des *leases* pour l'agriculture ou l'occupation de la terre, sur toute portion de l'immeuble, d'une durée n'excédant pas 21 ans, ou des *leases* pour la construction, d'une durée n'excédant pas 99 ans, qui produiront effet pas plus tard que 12 mois après leur date, moyennant la meilleure rente qui pourra raisonnablement être stipulée sans redevance, lesquels *leases* seront opposables à tous créanciers antérieurs et au mort-gageur ;

Ibid., art. 18 (2) (6).

Différentes dispositions ayant pour but de garantir les formes et les effets des *leases* se trouvent dans l'art. (7) (12). Un mort gagiste en possession, ou qui a nommé un séquestre encore en fonctions peut accepter la remise des *leases* existants, dans le but de faire les *leases* autorisés par la loi, l'acte de *mort-gage* (7), ou une convention conforme à la loi (*Conveyancing Act*, 1911, art. 3).

(II) Couper et vendre le bois de charpente et les autres arbres en état d'être coupés, qui n'ont pas été plantés ou laissés pour l'ombrage ou l'ornement, ou passer tous contrats relatifs à ces coupes et à ces ventes, qui seront effectuées dans les douze mois de la passation du contrat.

Conveyancing Act, 1881, art. 19 (1) (IV).

En dehors des dispositions de l'*Act*, un mort-gagiste ne peut couper le bois de charpente que s'il établit que la garantie est insuffisante (*Withrington* c. *Banks* (1725) Sel. Ca Cha. Macnaghten, 92).

Art. 1406. *Autres pouvoirs légaux du mort-gagiste.* — Sous réserve de ce qui est dit aux articles 1408 et 1410, *infrà*, un mort-gagiste en vertu d'un acte scellé passé après le 31 décembre 1881, ou d'une obligation enregistrée, qu'il soit ou non en possession du bien qui fait l'objet du *mort-gage*, peut, mais seulement quand la dette garantie est échue, sauf les clauses de l'acte de *mort-gage* :

(I) Vendre en totalité ou en partie le bien en nantissement, ou participer à sa vente, à des conditions raisonnables, qu'il soit ou non grevé de charges antérieures.

Ibid., art. 19 (1) (1) (2).

Land Transfer Act, 1897, art. 9 (2).

Le mort-gagiste détient le surplus du produit de la vente après remboursement de sa créance pour le compte de la personne qui a droit au bien mort-gagé (*Conveyancing Act*, 1881, art. 21 (3)) ce qui vraisemblablement veut dire la personne qui avait droit au bien (sous réserve du mort-gage) avant la vente. Il va de soi que le mort-gagiste ne peut contraindre les créanciers antérieurs à participer à la vente ; mais une disposition utile du *Conveyancing Act*, l'article 5, permet aux juges d'autoriser le versement d'une somme d'argent au tribunal pour indemniser les créanciers antérieurs et de déclarer que l'immeuble est libre de toute charge.

(II) Désigner par écrit un séquestre du revenu du bien mort-gagé ou d'une partie de ce bien, qui, sauf disposition contraire du *mort-gage*, sera considéré comme le représentant du débiteur, et qui aura qualité pour réclamer et recevoir tout le revenu de ce bien, par voie d'action, de saisie, ou autrement, au nom du débiteur ou du créancier.

Conveyancing Act, 1881, art. 19 (1) (3), 24 (1) (5).
Land Transfer Act, 1897, art. 9 (2).

Les sommes perçues par le séquestre doivent être employées :

1° A rembourser les avances ; 2° à acquitter les obligations antérieures ; 3° à payer la commission du séquestre les primes d'assurance et les réparations que le créancier autorise par écrit ; 4° à payer les intérêts dus par le débiteur. Le restant doit être versé à la personne qui a droit au revenu, sous réserve de la décision du séquestre (*Conveyancing Act*, 1881, art. 24 (6) (8).

Art. 1407. *Conditions spéciales de la vente*. — Quand l'acte scellé relatif au *mort-gage* a été passé après le 31 décembre 1911, un créancier mort-gagiste usant de son pouvoir de vendre conformément à l'article 1406, peut :

(I) Imposer sur toute partie de l'immeuble vendu, ou sur toute partie restant à vendre, telle restriction ou réserve, relativement au droit de bâtir ou d'user autrement de l'immeuble, ou aux mines et minerais, ou à leur meilleure exploitation ou à tout autre effet.

(II) Vendre le bien mort-gagé, en tout ou en partie, ou les mines ou minerais séparément de la surface.

(a) Avec ou sans constitution ou réserve de servitudes, droits et privilèges relatifs au bien restant grevé ou à la partie vendue ;

(b) Avec ou sans exception ou réserve relativement à tout ou partie des mines et minerais faisant partie du bien grevé, avec ou sans octroi ou réserve de pouvoirs d'exploitation, ou autres pouvoirs, servitudes, droits et privilèges concernant les mines, relativement au bien restant invendu, ou à tout bien vendu ;

(c) Avec ou sans engagement par l'acheteur d'affecter de l'argent à l'immeuble vendu.

Conveyancing Act, 1911, art. 4.

Art. 1408. *Restrictions aux pouvoirs*. — Le mort-gagiste ne doit faire usage de la faculté de vendre ou de nommer un séquestre dans les conditions prévues à l'article 1406 que s'il est survenu l'une des circonstances suivantes :

(I) Défaut de paiement de la somme garantie trois mois après sommation écrite de payer ;

(II) Défaut de paiement d'une part des intérêts dans un délai de deux mois après leur exigibilité ;

(III) Violation d'une disposition stipulée au nom du mort-gageur ou d'une

personne ayant pris part à la constitution du mort-gage, autre que l'engagement de verser la somme garantie et les intérêts (a).

Mais aucun acheteur, ou aucune personne versant de l'argent à un séquestre en vertu des pouvoirs ci-dessus ne sont tenus de vérifier si la circonstance autorisant la vente ou la nomination d'un séquestre s'est produite (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 20, 24 (1).
(b) *Ibid.*, art. 21 (2), 24 (4) ; *Ibid.*, 1911, art. 5.

Il semble que, si la somme garantie n'est pas due, le pouvoir de vendre ou de faire nommer un séquestre n'existe pas en vertu de l'*Act*, et un acheteur ou un fermier ne sera pas protégé par la clause ci-dessus. Mais voyez : *Conveyancing Act*, 1911, art 5 (1). Un mort-gagiste qui a obtenu une ordonnance de forclusion *nisi* ne peut légalement exercer son droit de faire vendre ; mais un acheteur de bonne foi tenant ses droits de lui sera protégé (*Stevens* c. *Theatres Ld.* (1903) 1 Ch. 857) ; sous ces réserves la faculté de vendre, sauf en cas de charge enregistrée (*Land Transfer Act*, 1897) art. 9 (2) peut être exercée par toute personne ayant le droit de recevoir la somme garantie et d'en donner quittance (*Conveyancing Act*, art. 21 (4). Elle sera fondée à réclamer à tout autre qu'un créancier préférable tous actes scellés ou titres relatifs au bien auxquels un acheteur en vertu d'un pouvoir de vendre aurait droit (*Conveyancing Act*, 1881, art. 21) (7).

Art. 1409. *Pouvoir d'assurer*. — Sous réserve de ce qui est dit à l'article 1410, un mort-gagiste en vertu d'un acte scellé postérieur au 31 décembre 1881 ou d'une charge enregistrée, en possession ou non, que la somme garantie soit exigible ou non, peut (sauf les clauses du mort-gage) à moins que le mort gageur n'ait fait une assurance dans des conditions convenables, assurer tous bâtiments ou tous objets ou biens susceptibles d'assurance, faisant partie du bien affecté, contre les pertes ou les dommages causés par le feu, et les primes payées pour une semblable assurance constitueront une charge sur les biens affectés, en dehors de la somme nantie, prenant rang comme la dite somme, avec les intérêts au même taux.

Conveyancing Act, 1881, art. 19 (1) (2), 23.
Land Transfer Act, 1897, art. 9 (2).

Il y a certains règlements fixant le montant et les conditions de l'assurance par le mort-gagiste. Celui-ci peut réclamer tout l'argent reçu sur une assurance faite en vertu de l'acte scellé ou de la loi pour être employée à indemniser des dommages, ou (sauf les obligations légales ou contractuelles contraires) à acquitter les sommes dues en vertu du *mort-gage* (*Conveyancing Act*, 1881, art. 19 (1) (2) 23).

Art. 1410. *Pouvoirs du mort-gagiste modifiables*. — Les facultés reconnues par la loi au mort-gagiste de vendre, affermer, assurer, et faire nommer un séquestre, ne peuvent s'exercer que si une intention contraire n'est pas manifestée dans l'acte scellé de mort-gage, ou, en cas de location, dans l'acte scellé ou le simple *lease* rédigé par écrit.

Conveyancing Act, 1881, art. 18 (13), 19 (3).
Land Transfer Act, 1897, art. 9.
Conveyancing Act, 1911, art. 4.

Il y a quelques doutes sur le point de savoir si les pouvoirs spéciaux conférés par ce dernier texte (V. *suprà*, art. 1407) peuvent être restreints par l'acte de mort-gage, si le pouvoir de vendre lui-même n'est pas exclu.

Art. 1411. *Vente au lieu de forclusion ou de rachat.* — Dans toute procédure tendant à la forclusion ou au rachat, ou au paiement dans tous les cas de la somme garantie le tribunal peut, sur la demande de toute personne ayant droit à la dite somme ou au rachat, ordonner une vente du bien engagé à telles conditions qu'il juge convenables, sans fixer préalablement les droits de priorité des créanciers (a). Mais une telle décision peut être révoquée et une ordonnance de forclusion intervenir si le tribunal le juge convenable (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 25.

Cet article est fréquemment appliqué aux morts-gagistes sans formalités. Avant la loi on se demandait si un mort-gagiste, en vertu d'un dépôt d'actes scellés, avait le droit de faire vendre, s'il n'y avait un engagement écrit par le débiteur de constituer un mort-gage en forme (*Oldham* c. *Stringer* (1885) 51 L. T. 895). Aujourd'hui, il peut intenter une action en forclusion et réclamer la vente.

(b) *Lloyds Bank* c. *Colston* (1912) 106 L. T. 420.

Pour la raison que le bien avait une valeur inférieure à la somme due au mort-gagiste et qu'une vente constituerait une dépense inutile.

Art. 1412. *Rachat en équité.* — Un mort-gageur peut, sous réserve des droits du mort-gagiste, ou des morts-gagistes, vendre, donner en mort-gage, louer, céder ou négocier sa faculté de rachat sur le bien de la même manière que tout autre droit en équité, et cette faculté sera considérée comme faisant partie du *real* ou du *personal estate* suivant la nature du bien engagé.

Casborne c. *Scarfe* (1737) 1 Atk., p. 605, opinion de Lord Hardwicke, C.
West c. *Williams* (1899) 1 Ch., p. 143, opinion de Lindley, M. R.

L'acquéreur d'une faculté de rachat est en général tenu en équité d'indemniser le mort-gageur de l'obligation de payer la dette garantie (*Waring* c. *Ward* (1802) 7 Ves., p. 337, opinion de Lord Eldon, C.). Mais cette règle ne s'applique pas quand les circonstances de la cession écartent la présomption que telle était l'intention des parties (*Mills* c. *United Counties Bank* (1912) 1 Ch. 231).

Art. 1413. *Droit de racheter.* — Sous réserve des dispositions des articles **1411** et **1417**, toute personne ayant des droits sur un bien soumis à un *mort-gage* peut à tout instant, après l'exigibilité de la somme due (a) et avant que le mort-gagiste ait réellement cédé le bien à une personne ayant droit à sa possession vis-à-vis de réclamants en équité (b), racheter le bien, à charge de payer au mort-gagiste la somme due en principal, intérêts et frais (c). Toute personne ayant droit de racheter le bien engagé peut obtenir une ordonnance de vente, au lieu de rachat, au cours d'une action formée par elle tendant à la vente ou au rachat du *mort-gage* (d).

(a) *Brown* c. *Cole* (1845) 14 Sim. 427.
(b) Sect. 1, tit. XI, art. 1313, *suprà*.
(c) *Christian* c. *Field* (1842) 2 Ha. 177 (créancier dans une demande de liquidation).
Smith c. *Green* (1844) 1 Coll. C. C. 555 (créancier subséquent).
Batchelor c. *Middleton* (1847) 6 Ha. 75 (légataires ayant une charge en équité).
Pearce c. *Morris* (1869) 39 Ch. D., p. 229, opinion de Lord Hatherley, C.
Anderson c. *Pignet* (1872) L. R. 8 Ch. App., p. 190, opinion de Mellish, D. J. (douairière).
Beckett c. *Buckley* (1874) L. R. 17 Eq. 435 (créancier du mort-gageur en vertu d'un jugement).
Bankruptcy Act, 1883, Sched. 1 (12) II, (12) (syndic de faillite du mort-gageur).
Tarn c. *Turner* (1888) 39 Ch. D. 456 (tenancier en équité).
(d) *Conveyancing Act*, 1881, art. 25 (1).

Il résulte de ce que dit le juge Wright, *Re Vautin* (1899) 2 Q. B. 549, qu'il semble douteux que le syndic de faillite du mort-gageur ait le droit de racheter, sauf si le mort-gagiste demande à voter ou à recevoir un dividende dans la faillite (V. cep. *Re Button* (1905) 1 K. B. 602). La personne qui demande le rachat doit, en général, en donner avis au mort-gagiste six mois d'avance ou payer six mois d'intérêts. Mais si le mort-gagiste a fait des démarches pour obtenir paiement, le mort-gageur peut le rembourser immédiatement (*Bovill* c. *Endle* (1896) 1 Ch. 648; *Edmondson* c. *Copland* (1911) 2 Ch. 301) et en tout cas le mort-gageur peut payer à la date fixée pour le remboursement sans avis. Quand il n'y a pas de jour fixé pour le remboursement, le mort-gageur fera sa notification dans des conditions raisonnables (*Fitzgerald's Trustees* c. *Mellersh* (1892) 1 Ch. 385). Le mort-gagiste est tenu en cas de rachat de remettre les titres résultant d'actes scellés et de rétrocéder à celui qui rachète ; mais, si ce dernier ne paraît avoir que des droits limités au rachat en équité, la rétrocession doit être conçue de manière à réserver les droits des autres intéressés (*Pearce* c. *Morris*, précité). Un mort-gagiste qui sans raison refuse de rétrocéder sur l'offre, est passible de condamnation au paiement des frais de la demande de rachat (*Smith* c. *Green*, précité). Il a été jugé (*Ramsbotton* c. *Wallis* (1835) 5 L. J. Ch. (N. S.) 92) qu'un créancier mort-gagiste postérieur qui n'a pas encore le droit d'exécuter le *mort-gage*, peut racheter un mort-gage antérieur, bien que ce mort-gage puisse être racheté par le mort-gageur. Mais les conditions du second mort-gage étaient spéciales dans cette espèce.

Art. 1414. *Effets de la rétrocession.* — Une rétrocession au mort-gageur ou à son bénéfice, en cas de rachat, produit ses effets au profit du créancier postérieur s'il y en a; et la dette garantie est éteinte (a). V. *suprà*, Sec. I, Tit. I, art. 1041 n). Mais quand le mort-gage est racheté par un tiers et que la consolidation de la dette aurait pour effet de faire une donation au créancier postérieur ou à un intéressé, aux frais de celui qui rachète, il y a présomption que la partie qui rachète a voulu maintenir le mort-gage et il sera considéré comme existant encore à son profit (b).

(a) *Toulmin* c. *Steere* (1817) 3 Mer. 210.
Otter c. *Lord Vaux* (1856) 2 K. et J. 650.

Le jugement *Toulmin* c. *Steere* a été sévèrement critiqué : et il est allé plus loin qu'il n'était nécessaire à l'appui de la règle au sujet de laquelle il est cité. Mais en faveur de cette règle il constitue une autorité valable.

(b) *Burrell* c. *E. of Egremont* (1844) 7 Beav. 205.
Thorne c. *Cann* (1895) A. C. 11.
Liquidation Estates Co. c. *Willoughby* (1898) A. C. 321.
Whiteley c. *Delaney* (1914) A. C. 132.

Art. 1415. *Exceptions à l'équité.* — Toute clause d'un *mort-gage* ou faisant partie d'une convention relative à un *mort-gage* ne sera pas opposable au mort-gageur ou à la personne qui poursuit le rachat, si elle a pour but l'un des objets suivants :

Que la clause fasse partie ou non de la convention relative à un *mort-gage,* c'est une question de fait dans chaque cas. D'une manière générale, si elle n'en fait pas partie, elle sera opposable (*Reeve* c. *Lisle* (1902) A. C. 461; *De Beers* c. *British South Africa Co.* (1912) A. C. 52.

(I) L'ajournement pour une période déraisonnable de l'exercice de la faculté de rachat.

Talbot c. *Braddill* (1683) 1 Vern. 394.
Morgan c. *Jeffreys* (1910) 1 Ch. 620.

Il n'y a pas d'objection à l'ajournement pour une période raisonnable (*Biggs* c. *Hoddinott* (1898) 2 Ch. 307) spécialement si le droit d'ajournement est réciproque (*Williams* c. *Morgan* (1906) 1 Ch. 804).

(II) La stipulation d'un taux d'intérêt plus élevé, à titre de pénalité pour inexactitude dans le paiement d'un intérêt plus bas.

Holles c. *Wyse* (1693) 2 Vern. 289, écartant *M. of Hallifax* c. *Higgens* (1689) *ibid.* 134.

Mais il n'y a pas de pénalité dans la stipulation : 1° d'un intérêt à un taux réductible à un intérêt moins élevé en cas de paiement exact (*Strode* c. *Parker* (1694) *ibid,* 316) ; 2° ou en cas de non paiement d'un acompte sur le capital, de l'exigibilité du tout (*Wallingford* c. *Mutual Society* (1880) L. R. 5 App. Ca., p. 696, opinion de Lord Selborne ; C.) ou de la capitalisation des intérêts en retard qui s'ajoutent au principal (*Wrigley* c. *Gill* (1906) 1 Ch. 165).

(III) La clause permettant au mort-gagiste ou d'acquérir le droit de rachat en équité ou la faculté d'opter pour ce rachat.

Bowen c. *Edwards* (1660) 1 Cha. Rep. 117.
Willett c. *Winnell* (1687) 1 Vern. 488.
Jarrah Co. c. *Samuel* (1904) A. C. 323.

On s'est demandé si un mort-gagiste pouvait, pendant la durée du mort-gage, faire exécuter une clause lui donnant un droit de préemption au cas où le mort-gageur vendrait le bien (*Orby* c. *Trigg* (1722) 9 Mod. 2).

(IV) La conservation par le mort-gagiste de tout avantage accessoire, ou de tout droit ou action relativement au bien engagé (a) ou contre le mort-gageur (b) ou, vraisemblablement, contre toute autre personne (c), après le rachat du *mort-gage*.

(a) *Noakes* c. *Rice* (1902) A. C. 24 écartant en substance *Santley* c. *Wilde* (1899) 2 Ch 474.

(b) *Bradley* c. *Carritt* (1903) A. C. 253.
(c) *Ibid*, p. 261.

Il n'y a pas cependant d'opposition à la stipulation d'un avantage accessoire pendant la durée de la garantie. C'est simplement une partie de l'intérêt (*Biggs* c. *Hoddinott* (1898) 2 Ch. 307).

Il a été suggéré, mais non décidé, que la stipulation d'une charge flottante, donnée par une société commerciale, pour l'exécution d'un avantage accessoire après le rachat ne serait pas nécessairement nulle. *De Beers* c. *B. S. A. Co.* [1912] A. C. 52 (*Kreglinger* c. *New Patagonia Co.* [1914] A. C. 25).

(v) La stipulation d'une pénalité ou d'une entrave en cas d'exercice du droit de rachat.

Davies c. *Chamberlain* (1909) XXVI T. L. R. 138 (où cependant la clause a été considérée comme ne faisant pas partie de la convention de *mort-gage*).
Fairclough c. *Swan Brewery Co.* (1912) A. C. 565.

Et la personne qui a la faculté de rachat peut l'exercer malgré une telle clause.

Jadis, il était très fréquent que le mort-gageur occupant le bien engagé l'affermait *(attorn tenant)* au mort-gagiste moyennant une rente équivalant au montant de l'intérêt annuel. Cette convention avait pour but principal de donner au mort-gagiste un droit de saisie en cas de non paiement de l'intérêt. Mais ce résultat ne peut être nettement atteint sans enregistrement en vertu du *Bill of Sale Acts* (*infrà* : Sect. X, titre II, art. 1573-1579) et la clause d'*attornment*, bien qu'ayant certains autres avantages, est rarement employée).

Art. 1416. *Pas de consolidation, sauf réserve.* — A moins que les effets de l'article 17 du *Conveyancing Act*, de 1881, ne soient expressément exclus par les actes scellés relatifs au mort-gage ou par l'un d'entre eux, un mort-gageur peut racheter tout mort-gage conclu depuis 1881, sans racheter les autres morts-gages possédés par le mort-gagiste sur des biens autres que ceux qui sont l'objet du mort-gage dont le rachat est demandé.

Conveyancing Act, 1881, art. 17.
Griffith c. *Pound* (1890) 45 Ch. D. 553.
Re Salmon (1903) K. B. 147.

D'après les termes de l'article, les effets de la théorie de la consolidation ne peuvent être exclus que par un acte scellé. Il n'y a pas de raison, semble-t-il, de douter que les effets de l'art. 17 du *Conveyancing Act* de 1881 puissent être exclus par une obligation enregistrée sous sceau (*Land Transfer Rules*, 1903, R. 169).

Art. 1417. *Consolidation.* — Quand l'article 17 du *Conveyancing Act* de 1881 ne s'applique pas, un mort-gagiste peut refuser d'autoriser le rachat du mort-gage, si le jour fixé pour le remboursement de la somme garantie est écoulé (a) ; il en est ainsi à moins que la personne qui poursuit le rachat ne veuille également racheter d'autres morts-gages en retard (a) constitués par le même mort-gageur (b) entre les mains du mort-gagiste, et que la faculté de

rachat en équité ait, à toute époque après que les deux morts-gages sont entre les mains du mort-gagiste, été attribuée, en même temps que la faculté de rachat du mort-gage dont le remboursement est poursuivi, à celui qui poursuit le rachat, ou à toute personne dont il exerce les droits (b). Cette règle s'applique seulement quand les deux morts-gages ont été à l'origine constitués par la même personne (d).

(a) *Cummins* c. *Fletcher* (1879) 14 Ch. D. 699.

C'est là une condition essentielle du droit de consolidation en équité. Si le mort-gageur invoque un droit légal de rachat il n'y a pas lieu de lui imposer des conditions.

(b) *Sharp* c. *Rickards* (1909) 1 Ch. 109.
(c) *Pledge* c. *White* (1896) A. C., opinion de Lord Davey.
(d) *Sharp* c. *Rickards,* précité.

La théorie de la consolidation qui aujourd'hui n'est pas très en faveur auprès des tribunaux, a pris naissance avec le cas très simple où le même débiteur a constitué deux morts-gages différents au profit du même créancier, a laissé passer le délai de rachat pour les deux, puis a demandé le rachat d'un mort-gage, en donnant peut-être au mort-gagiste une garantie insuffisante avec l'autre. En pareil cas la Cour de Chancellerie a appliqué l'adage : « Celui qui demande l'équité doit agir équitablement » (*Pope* c. *Onslow* (1692) 2 Vern. 286).

La théorie a été étendue ensuite au cas beaucoup plus douteux où l'une des deux facultés a été cédée à un tiers qui poursuit le rachat (*Ex parte Carter* (1773) 2 Amb. 733). Finalement elle a été appliquée au cas où le même débiteur aurait constitué à plusieurs créanciers des morts-gages qui finalement revenaient en possession de la même personne (*Vint* c. *Padget* (1858) 2 De G. et J. 611 ; *Selby* c. *Pomfret* (1861) 3 De G. F. et J. 595). Mais la théorie n'a pas été poussée plus loin ; le juge Fry dans l'affaire *Harter* c. *Colman* (1882) 19 Ch. D. 636 a refusé de l'étendre au cas où le débiteur, après avoir cédé sa première faculté de rachat en équité à A, constituerait ensuite un autre *mort-gage* au profit du même créancier qui demandait la consolidation contre A (V. aussi *Jennings* c. *Jordan* (1881) L. R. 6 App. Ca. 698 ; *Hughes* c. *Britannia B. S.* (1906) 2 Ch. 607). Le droit de consolidation peut être sanctionné efficacement par une action de forclusion (*Tribourg* c. *Pomfret* (1773) 2 Ambl. 733 n.), et aussi, semble-t-il, par la vente du bien compris dans l'un des morts-gages (*Selby* c. *Pomfret* (1861) 3 De G. F. et J. 595).

Art. 1418. *Droit pour le débiteur d'affermer.* — Un mort-gageur en possession d'un immeuble, quand le *mort-gage* a été conclu depuis 1881 et qu'aucun séquestre n'a été désigné par le mort-gagiste, a, sous réserve des clauses de l'acte scellé du *mort-gage*, le même pouvoir de constituer des *leases* et d'accepter des abandons que le mort-gagiste en possession (V. *suprà*, art. 1405) (a). Ces *leases* produiront leurs effets sur le *legal estate* et devien-dront obligatoires pour tous les créanciers (b).

(c) *Conveyancing Act*, 1881, art. 18 (1) ; 1911, art. 3.
(b) *Wilson* c. *Queen's Club* (1891) 3 Ch. 522.

En conséquence, même si le titulaire du *legal estate* sans être en possession, prend part à la constitution du *lease*, les droits du locataire, bien qu'opposables à ce titulaire, sont considérés comme provenant du *mort-gageur* en possession qui a un titre préférable (*John Brothers* c. *Holmes* (1900) 1 Ch. 188).

Art. 1419. *Droit de contraindre à la cession.* — Toute personne ayant la faculté de racheter un mort-gage, peut, malgré toute stipulation contraire, obliger le créancier qui n'a pas été mis en possession, aux conditions auxquelles il serait tenu de rétrocéder, à céder la créance garantie et transmettre le bien à tout tiers désigné par la personne qui a le droit de racheter (c). Mais une réquisition à cet effet par un créancier préférable l'emportera sur la précédente ; et la réquisition d'un créancier sur celle d'un *mort-gageur* (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 15.
(b) *Conveyancing Act*, 1882, art. 12.

Cette dernière disposition semble affecter quelque peu sérieusement les possibilités de rattachement (*suprà*, art. 1400) préalablement existantes. Elle s'applique aux *morts-gages*, en quelque lieu qu'ils aient été constitués.

Art. 1420. *Droit d'examiner les actes scellés.* — Toute personne ayant le droit de racheter un mort-gage, conclu depuis 1881, peut, nonobstant toute clause contraire, sur sa demande et à ses frais, et en cas de paiement des frais du mort-gage et des dépenses qu'il occasionne, examiner les actes relatifs au bien engagé dont le mort-gagiste a la garde ou la possession, et s'en faire délivrer des copies ou extraits.

Conveyancing Act, 1881, art. 16.

Art. 1412. *Répartition (Marshalling).* — Quand deux biens ou deux droits séparés ont été engagés à A, et l'un d'entre eux seulement à B, B a droit, vis-à-vis du mort-gageur et de ses représentants ( ), contre une garantie sur le débiteur (b), et le syndic de sa faillite (c) d'obliger A à recourir pour le paiement sur le bien qui n'est pas mort-gagé à lui (B).

(a) *Lanoy* c. *D. of Athol* (1742) 2 Atk. 444, opinion de Lord Hardwicke, C.
Aldrich c. *Cooper* (1803) 8 Ves ; p. 395, opinion de Lord Eldon, C.
Tidd c. *Lister* (1852) 10 Ha. 157.
Gibson c. *Seagrim* (1855) 20 Beav. 741.
(b) *South* c. *Bloxam* (1865) 2 H. et M. 457.
(c) *Ex parte Hartley* (1835) 1 Deac. 286 (Cour de revision).
Ex parte Stephenson (1847) 1 De Gex. 586 (do).
Gibson c. *Seagrim*, précité.

Quand il y a des productions en concours, le mort-gagiste de deux ou plusieurs biens doit se payer proportionnellement sur chacun d'eux (*Gibson* c. *Seagrim*, précité ; *Moxon* c. *Berkeley Bdg. Society* (1890) 59 L. J. Ch. 524). Mais le droit de répartir n'empêche pas un créancier de réaliser ses garanties de la manière et dans l'ordre qu'il juge à propos (*Manks* c. *Whiteley* (1911) 2 Ch. p. 466, opinion de Parker, J.) Il y a un autre cas de répartition quand deux ou plusieurs biens séparés sont engagés par le même débiteur pour garantir une dette unique. En pareil cas, même avant que la théorie des *Real Estate Charges Acts* soit appliquée, la charge de la dette sera dans les rapports entre les divers représentants du débiteur répartie sur les différents biens proportionnellement à leurs valeurs respectives (*Re Athill* (1880) 16 Ch. D., p. 229, 224).

TITRE III. — CHARGES FONCIÈRES

Art. 1422. *Droit de constituer des charges.* — Sous réserve des règles restrictives de droit visant des cas spéciaux, tout titulaire d'un droit foncier peut l'affecter à la garantie du paiement d'une somme ou de sommes d'argent déterminées ou indéterminées. Cette charge peut être constituée par écrit, scellé ou non, ou par testament.

Cupit c. *Jackson* (1824) 13 Price, 721.
White c. *James* (nº 2) (1858) 26 Beav. 191.
Horton c. *Hall* (1874) L. R. 17 Eq. 437.

Art. 1423. *Droits du bénéficiaire de la garantie.* — Celui qui a droit au bénéfice d'une telle garantie peut, sous réserve de l'acte qui la constitue et des droits de tous les créanciers antérieurs, demander au tribunal de nommer un séquestre des revenus et des profits de l'immeuble, et de faire vendre ou constituer en mort-gage le droit soumis à la garantie, dans le but de le réaliser (a). Mais il n'a pas droit à une ordonnance de forclusion, ou aux autres actions d'un mort-gagiste (b).

(a) *Re Tucker* (1893) 2 Ch. 323.
Hambro c. *Hambro* (1894) 2 Ch. 564.
Nightingale c. *Reynolds* (1903) 2 Ch. 236.
(b) *Sampson* c. *Pattison* (1842) 1 Ha. 533.
Tennant c. *Trenchard* (1869) L. R. 4 Ch. App., p. 542, opinion de Lord Hatherley, C.
Re Owen (1894) 3 Ch. 220.

L'action dépend du pouvoir discrétionnaire du tribunal, à moins qu'un pouvoir formel de vente n'ait été donné dans l'acte de garantie. Mais il peut être accordé dans tous les cas où une somme est garantie par un immeuble ou par des revenus ; même s'il n'y a pas de termes exprès à cet effet dans l'acte, et même si le possesseur de cette garantie a les recours légaux, c'est-à-dire le droit de prendre possession et de saisir (*Hambro* c. *Hambro*, précité). Quand la garantie est constituée par le testament d'une personne décédée postérieurement au 5 août 1897, il n'y a pas, naturellement, besoin de saisir le tribunal, puisque les représentants de la personne décédée peuvent vendre en vertu de leurs pouvoirs généraux (*Land Transfer Act*, 1897, art. 2). Et même si le décès est antérieur au 5 août 1897, les *trustees* des immeubles légués affectés au paiement des dettes et des sommes d'argent déterminées et les exécuteurs (mais non les administrateurs) ont pouvoir de vendre ou d'hypothéquer pour le paiement de ces garanties (*Law of Property Amendment Act*, 1859, art. 14-18).

Art. 1424. *Actions pour l'exécution des charges annuelles.* — Celui qui possède une garantie annuelle sur un immeuble ou sur le revenu de cet immeuble, constituée depuis 1881, sans qu'il s'agisse d'une rente dépendant d'un droit de réversibilité *(rent service)* a, sous réserve des clauses de l'acte constitutif de la garantie, les mêmes actions pour le recouvrement de ce

revenu que ceux accordés au crédirentier d'une rent-charge, sect. 1, tit. IX, art. 1289, *suprà* (a). Et ces pouvoirs, qu'ils soient exercés conformément à la loi ou en vertu d'un autre acte ne sont pas nuls en raison de leur caractère perpétuel (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1881, art. 44.
(b) *Conveyancing Act*, 1911, art. 6.

Les actions accordées par la loi la plus ancienne peuvent être intentées en cas de garanties constituées depuis 1881, soit en vertu de pouvoirs conférés avant cette date soit depuis (Loi de 1911, art. 6 (2).

Art. 1425. *Rachat des charges annuelles*.— Toute somme annuellement due à perpétuité sur un immeuble, qui n'est pas une rente réservée en cas de vente ou de *leäse*, ou une rente payable par suite d'une concession ou d'une autorisation dans le but de bâtir, peut être rachetée par toute personne ayant des droits sur l'immeuble, de la manière prévue, Sect. 1, tit. IX, art. 1294, *suprà*.

Conveyancing Act, 1881, art. 45.

Art. 1426. *Privilèges sur l'immeuble*. — Tout vendeur d'immeubles, dont le prix d'achat demeure impayé (a), tout acheteur d'immeubles qui a payé une partie de son prix d'achat mais n'a pas obtenu cession de l'immeuble (b), tout *trustee* qui a employé ses fonds personnels à des réparations ou à des améliorations sur l'immeuble (c), et toute personne qui a employé ses fonds à l'amélioration de l'immeuble, à la demande ou avec l'autorisation du propriétaire, dans l'espoir raisonnable de toucher des intérêts (d), quand ils n'y ont pas expressément ou implicitement renoncé (e), ont un privilège sur cet immeuble pour la garantie du paiement ou du remboursement de ces sommes avec intérêt à 4 0/0 (f). Ce privilège produit ses effets comme une charge en équité sur l'immeuble (g) mais non sur les titres (h) ; et la personne qui a droit au bénéfice de ce privilège a les recours énumérés à l'art. 1423, *suprà* (i). Le bénéfice de ce privilège est cessible (k).

(a) *Hood* c. *Hood* (1867) 3 Jur. N. S. 684.
Earl St. Germans c. *Crystal Palace Ry. Co.* (1871) L. R. 11 Eq. 568.
Lycett c. *Stafford et Uttoxeter Ry. Co.* (1872) L. R. 13 Eq. 261.
Harding c. *Harding* (1872), *ibid.*, 493.
Ecclesiastical Commers. c. *Penny* (1900) 2 Ch. 736.
(b) *Wythes* c. *Lee* (1855) 3 Drew. 396
Rose c. *Watson* (1864) 10 H. L. C. 672.
Whitbread et Co. c. *Watt* (1902) 1 Ch. 835.

Cette dernière espèce montre que le droit de l'acheteur n'est pas perdu par le fait qu'il fait rescinder le contrat, en vertu d'une convention le lui permettant.

(c) *Re Aldred's Estate* (1882) 21 Ch. D. 228.
(d) *D. of Beaufort* c. *Patrick* (1853) 17 Beav. 60.
Unity Joint Stock Bank c. *King* (1858) 25 Beav. 72.

Laird c. *Birkenhead Ry. Co.* (1859) Johns, p. 511, opinion de Wood, V. C.
Middleton c. *Magnay* (1864) 2 H. et M. 233.
Plimmer c. *Mayor of Wellington* (1884) L. R. 9 App. Ca. 699.
(e) *Mackreth* c *Symmons* (1805) 15 Ves. 329.
Winter c. *Lord Anson* (1828) 3 Russ. 488.
Re Brentwood Brick Co. (1876) 4 Ch. D. 562.

Le mode habituel de renonciation à un privilège d'une manière implicite consiste dans l'acceptation d'une autre garantie. Mais ce fait n'est pas concluant).

(f) *Turner* c. *Marriott* (1867) L. R. 3 Eq. 744.
Kitton c. *Hewitt* (1904) W. N. 21.

Les frais de toute procédure indispensable et dans laquelle le demandeur a triomphé peuvent aussi s'ajouter pour le privilège (*Kitton* c. *Hewitt*, précité).

(g) *Mackreth* c. *Symmons*, précité.
Rice c. *Rice* (1854) 2 Drew. 73.
(h) *Goode* c. *Burton* (1847) 1 Exch. 189 (? depuis le J. *Act*).
(i) *Sedgwick* c. *Watford Ry. Co.* (1867) L. J. 36 Ch. 379.

Il n'est pas tout à fait certain que le titulaire du privilège n'ait pas droit à un jugement de forclusion s'il le préfère à une ordonnance de vente (*Unity Joint Stock Bank* c. *King* (1858) 25 Beav., p. 81).

(k) *Unity Joint Stock Bank* c. *King*, précité.

Art. 1427. *Exceptions à l'équité.* — Toutes les charges dont il est question à ce titre sont soumises aux restrictions spécifiées au titre II, art. 1415, *suprà* (exceptions à l'équité).

De Beers c. *British S. Africa Co.* (1910) 1 Ch. 354.

(La Chambre des Lords (1912) A. C. 52) a jugé dans cette espèce qu'il n'y avait pas exception. Mais la théorie générale a été admise, bien qu'il y ait eu quelques doutes sur le point de savoir si elle s'appliquait au cas de charge non fixe (*floating*).

Art. 1428. *Personal property.* — Toutes les charges visées à ce titre constituent une *personal property* (a) ; mais une obligation comprenant une charge sur un immeuble confère un droit immobilier au sens de l'art. 4 du *Statute of Frauds* (b).

(a) Il peut y avoir de légers doutes, d'après les règles générales, que tel soit le cas en ce qui concerne les charges ordinaires. Il a été jugé d'ailleurs dans *Re Pryce* (1877) 4 Ch. D. 685, qu'une obligation était une chose *in action*, et ainsi vraisemblablement constituait un *personal estate*.

(b) *Driver* c. *Bread* (1893) 1 Q. B. 744.

Pour les obligations (*debentures*), v. *infrà*, sect. XIII, tit. IV. Une *debenture stock* produisant ses effets comme charge générale sur le revenu ou les bénéfices d'une association ne rentre pas dans la seconde partie de la règle ci-dessus (*Re Pickard* (1894) 3 Ch. 704).

TITRE IV. — INTERVERSION DE LA POSSESSION

Art. 1429. *Titre de 12 ans.* — Sous réserve de ce qui est dit aux art. **1432** et **1436**, et du Livre I, sect. V, art. **163** (*suprà*), celui qui a, ou dont les prédécesseurs en titre (a) ont pris possession d'un immeuble aux conditions spécifiées aux art. **1328** et **1329**, *suprà* (b) et qui le détient ainsi d'une manière continue pour une période de douze ans (c) acquiert les droits sur cet immeuble de toutes personnes dont les titres sont considérés comme lui étant opposables (art. **166**, **167**, **1329**, *suprà*), sauf s'il s'agit d'un *trustee* expressément constitué pour cette personne (d), ou sauf, si ces personnes ont, en raison d'une incapacité, droit à une plus longue période pour faire valoir leur droits (e).

(a) *Asher* c. *Whitlock* (1865) L. R. 1 Q. B. 1 (V. art. 1332, *suprà*).

(b) *Real Property Limitation Act*, 1874, art. 1 (Le paiement de toute la rente, en vertu d'un *lease*, au constituant originaire, après une séparation du droit de retour, dont le locataire n'a pas connaissance, n'éteint pas le droit du cessionnaire d'une partie du droit de retour conformément à l'article 9 (*Mitchell* c. *Mesley* (1913) 57 Sol. Jo. 340).

Il y a lieu d'observer que les termes de l'article de la loi déclarent simplement le précédent propriétaire irrecevable, sans donner de droits au possesseur. Mais l'article 34 de la loi de 1833, *Real Property Limitation Act*, a pour effet d'éteindre le droit de l'ancien propriétaire et de conférer ainsi un titre au possesseur quand les droits de tous les réclamants en concours sont éteints (*Atkinson's and Horsell's Contract* (1912) 2 Ch. 1).

(c) *Trustees' et Exors' Co.* c. *Short* (1888) L. R. 13 App. Ca. 793 (P. C.).

(d) *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 25.
Judicature Act, 1873, art. 25 (2).

Pour la mesure dans laquelle un *trustee* exprès peut se prévaloir du *Statute of Limitation*, v. *suprà*, Liv. I, sec. V, art. 164.

(e) Sous ce chapitre sont compris les titulaires de droits qui étaient encore *à venir* quand l'interversion de la possession a commencé. V. *infrà*, art. 1433, et *suprà*, Liv. I, art. 166 et 167.

Art. 1430. *Rent-charges.* — Sous réserve des art. **1431** à **1433**, aucune action ne peut être intentée, aucune saisie ou prise de possession opérée, par personne (sauf la Couronne ou le duc de Cornouailles) en recouvrement d'une *rent-charge*, que dans un délai de douze ans après le dernier acquit de cette rente, ou une reconnaissance écrite du droit de recevoir celle-ci (a). A la fin de cette période le droit à la rente passe à la personne qui peut opposer qu'elle l'a reçue (b) ou, si elle n'a pas été payée du tout, il s'éteint (c). On ne peut recouvrer sur l'immeuble plus de six années d'arrérages de *rent-charge* ou (*rent-service*) (d).

(a) *Real Property Limitation Act*, 1874, art 1, 1833, art. 14.

En dépit de la définition qui se trouve dans l'art. 1, du *Real Property Limitation Act*, de 1833, il est clair que le mot *rent* employé dans l'art. 1 de l'*Act* de 1874, et l'art. 2 correspondant de l'*Act* de 1833, s'entend d'une *rent charge* et non d'une *rent service* (*Shaw* c. *Crompton* (1910) 2 K.B. 370) ; car une action en recouvrement d'une *rent service* est en effet une action en reprise de l'immeuble lui-même (*Grant* c. *Ellis* (1841) 9 M. et W. 113 confirmé dans *Irish Land Commission* c. *Grant* (1884) L. R. 10 App. Ca., p. 26, opinion de Lord Selborne, C.

(b) *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 34.

Voyez quant à cet effet, art. 1429, n (b). Il est vraisemblable cependant que, s'il y a eu réception opposable, la règle posée dans l'affaire *Trustees' et Exors' Co.* c. *Short*, art. 1429 n. (c) s'applique.

(c) *Irish Land Commission* c. *Grant*, précitée.

(d) *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 42.
Humfrey c. *Gery* (1429) 7 C. B. 567 (*rent charge*).
Archbold c. *Scully* (1861) 9 H. L. C. 360 (*rent service*).

Quand il existe seulement une action personnelle résultant d'un *covenant* ou d'une autre convention formelle *(specialty)* on peut réclamer en vertu de ces titres, vingt années d'arrérages (*Darley* c. *Tennant* (1883) 53 L. T. 257).

Art. 1431. *Incapacités*. — Un mineur, un idiot, un aliéné, un individu d'esprit égaré, auxquels on oppose la prise de possession (commencée quand cette personne était incapable) de leurs immeubles ou la réception ou le non-paiement de leurs rentes, ont une période de six années après la cessation de leur incapacité pour faire valoir leurs droits ou un délai complétant la période totale écoulée depuis l'opposition de cette possession, de cette réception ou du non-paiement, qui ne peut excéder trente ans au plus.

Real Property Limitation Act, 1874, art. 3 et 5.

Le mariage n'est plus une incapacité, sauf dans les cas très rares qui ne sont pas visés au *Married Women's Property Act*, de 1882 (*Lowe* c. *Fox* (1885) 15 Q. B. D. 667) L'absence au delà des mers n'est jamais non plus une cause d'incapacité (*Real Property Limitation Act*, 1874, art. 4).

Art. 1432. *Corporations*. — Une *corporation sole* spirituelle ou charitable a le droit de saisir pour une rente, ou d'intenter une action en reprise de possession d'un immeuble en tout temps 1° pendant la durée de la charge (s'il y en a une) existant quand l'interversion de la possession a commencé, pendant la durée de la charge suivant immédiatement et pendant une période de six ans à dater de la nomination d'un troisième bénéficiaire, ou 2° pendant une période de 60 ans suivant immédiatement la prise de possession opposée, quelle que soit la période la plus longue.

Real Property Limitation Act, 1833, art. 29.

Art. 1433. *Droits à venir*. — Les titulaires des droits à venir peuvent réclamer les immeubles, ou les rentes, quand on leur a opposé la prise de

possession ou la réception de rentes ou le non-paiement, vis-à-vis de titulaires de droits qui précèdent les leurs, dans les conditions prévues au Livre I, art. 166, 167, *suprà*.

Livre I, Section V.

Art. 1434. *Patronages*. — Toute personne qui a (ou dont les prédécesseurs en titre ont) présenté successivement trois clercs pour un bénéfice ecclésiastique, ou, si les exercices de ces clercs réunis n'ont pas duré 60 ans, fait valoir le droit de présentation à ces bénéfices pour une période de 60 ans, acquiert le patronage du dit bénéfice (a), sauf vis-à-vis des personnes dont il est expressément le *trustee* (b). Et, quelle que puisse être la durée de ces exercices, si les personnes ci-dessus n'ont pas fait valoir leurs droits pendant une période de 100 ans, les droits de tous les anciens patrons (autres que ceux vis-à-vis desquels l'occupant est expressément un *trustee*) sont éteints (c).

(a) *Real Property Limitation Act*, 1833, art. 30.

(b) Il n'y a pas dans les lois dites *Real Property Limitation Acts* de disposition en ce sens, mais il est vraisemblable que les règles générales s'appliquent (V. *Re Cross* (1882) 20 Ch. D., p. 121, opinion de Baggallay, L. J.).

(c) *Ibid*, art. 33.

Au point de vue de l'art. ci-dessus, il est tenu compte des clercs présentés en cas de transfert par vacance (*suprà*, art. 1277, 1279) mais non des clercs présentés par la Couronne, en cas de promotion des précédents clercs à l'épiscopat (*ibid*, art. 31); il n'existe apparemment pas de disposition visant les incapacités de recouvrer les droits de patronages; et les *remaindermen* qui auraient pu être déclarés non recevables par un tenancier en fief substitué sont tenus de la négligence de ce dernier.

Art. 1435. *Mort-gage*. — Une action en forclusion d'un *mort-gage* immobilier est, au point de vue du présent titre, une action en reprise d'immeuble (a), et le mort-gageur d'un immeuble qui a été en possession pendant 12 ans, sans avoir payé une partie du capital ou des intérêts, et sans qu'il y ait reconnaissance par écrit du titre du mort-gagiste, acquiert le droit de ce mort-gagiste, à moins d'avoir été expressément constitué *trustee* de ce dernier (b). Quand le mort-gagiste d'un immeuble a été en possession pendant 12 ans, sans avoir donné de reconnaissance par écrit au mort-gageur ou à son ayant cause de leurs droits, le mort-gage ne peut plus être racheté par le mort-gageur ou par son ayant droit (c); il en est ainsi que le mort-gageur ait été ou non incapable quand son droit au rachat a pris naissance (d).

(a) *Wrixon* c. *Vize* (1842) 3 Dr. et W. 104 (Lord St-Leonards).
Heath c. *Pugh* (1881) 6 Q. B. D. 345.
Harlock c. *Ashberry* (1882) 19 Ch. D. 539.

Les arguments semblent curieux, et l'opinion du juge Lindley, dans l'affaire *Heath* c. *Pugh*, p. 352, suivant laquelle « une ordonnance de forclusion ne modifie nullement la possession » est probablement la plus sage. *Quid*, si le demandeur était déjà en possession ?

(b) *Real Property Limitation Act,* 1883, Art. 14, 24, 25.
Real Property Limitation Act, 1837.
(c) *Real Property Limitation Act*, 1874, Art. 9.

Pour les effets de la reconnaissance par un des co-demandeurs ou à l'un d'entre eux, V. *suprà,* livre 1, Art. 161 et 162.

(d) *Kinsman* c. *Rouse* (1881) 17 Ch. D. 104.
Forster c. *Patterson, ibid.*, 132).

Il a été traité, *suprà*, art. 160, 163, Livre I, Section V, des effets de la reconnaissance des titres et de la « fraude par dissimulation » du possesseur d'immeubles sur les droits de la personne qui n'a pas la possession. Aux indications données dans le texte, on peut ajouter les observations suivantes : *a)* il semble qu'il n'y ait pas de dispositions sur l'un de ces points, au cas de droit à des patronages ; *b)* le paiement d'une rente par un fermier fait obstacle à tous droits de ce dernier à l'interversion de la possession avant ce paiement, du moins vis-à-vis du propriétaire auquel le paiement est fait (*Real Property Limitation Act*, 1833, art. 35) ; *c*) quand il n'a pas été payé de rentes pendant quelques années, le droit du propriétaire pour un terme fixe renaît à l'expiration de ce terme (*Archbold* c. *Scully* (1861) 9 H. L. C. opinion de Lord Cranworth ; *Walter* c. *Yalden* (1902) 2 K. B. 304.

Art. 1436. *Actions de la Couronne.* — Les actions de la Couronne ou du Duc de Cornouailles, sur ou relativement à certains biens héréditaires (autres que les facultés ou franchises) s'éteignent par un délai de 60 ans à dater de la naissance du droit de la Couronne ou du Duc, respectivement (a), même si ces immeubles ont été au compte de la Couronne ou du Duché respectivement, dans la période de 60 ans qui précède le début de l'action (b). Il en est différemment si la Couronne, le Duché ou quelqu'un de leurs prédécesseurs en titre, ont répondu (ou qu'on ne leur ait répondu) en vertu de ces droits ou titres, des rentes, revenus, profits ou bénéfices des biens dans la dite période (c). Mais le droit de la Couronne ou du Duché n'est pas éteint par ce laps de temps (d) et s'il a fait auparavant l'objet d'une *reversion* ou d'un *remainder*, le délai ne commence à courir qu'à la date où les droits de retour ou de reversibilité viennent en possession, ou, s'ils avaient été régulièrement constitués, à la date à laquelle ils seraient venus en possession (e).

(a) *Nullum Tempus Act,* 1861, Art. I.
Duchy of Cornwall (Limitation of Time) Act, 1860, art. I (La règle a été partiellement étendue aux actions du Duché par les articles 71 du c. 105) 7 et 8 Vict. (1844).

(b) *Crown Suits Act*, 1861, art. 1, 2 (Ces immeubles sont portés au compte de la Couronne ou du Duché par l'inscription sur les relevés annuels dressés par les fonctionnaires préposés aux revenus même quand le relevé pour ces immeubles est « néant » (*A. G.* c. *Maxwell* (1814) 8 Price, 76 *n.*; *A. G.* c. *Eardley* (1820), *ibid.* 39). Le relevé porte alors la mention « Sur le Registre ».

(c) Répondre des revenus, mettre en compte, porter sur le registre une seigneurie, un manoir, une tenure ou un autre bien héréditaire, n'en affecte aucune partie ou parcelle (possédée en vertu d'un titre différent (?) (*Crown Suits Act,* 1861, art. 3).

(d) *Goodtitle* c. *Baldwin* (1809) II East, p. 495, opinion de Lord Ellenborough, C. J.). En conséquence l'occupant n'acquiert pas de titre opposable à la Couronne ; quoique, vraisemblablement, il en acquérerait un vis-à-vis d'un concessionnaire de la Couronne (*Doe* c. *Morris* (1835) 2 Bing. N. C. 189).

(c) *Nullum Tempus Act*, 1768, Art. 3, 4.

Duchy of Cornwall (Limitation of Time) Act, 1860, art, I.

Ici, vraisemblablement, la « possession » comprend la perception des fruits ou la jouissance des servitudes.

NOTE

Il semble qu'il n'y ait pas de délai légal de prescription, sauf en matière de patronages, (*suprà*, art. 1434) et, en vertu du dernier article, pour les actions de la Couronne, pour les actions relatives aux biens purement incorporels (*Suprà*, Section I, Titre IX). Mais l'absence de jouissance ou d'usage pendant une période considérable peut constituer une présomption d'abandon du droit ou de renonciation (*Crossley* c. *Lightowler* (1867) L. R. 2 Ch. App., p. 482).

Il n'y avait pas d'extinction légale (autre que celle, s'il y a lieu, qu'a instituée le *Nullum Tempus Act,* pour la Couronne) des actions en recouvrement de la dîme contre le débiteur, mais ce dernier pouvait prescrire l'exemption ou le mode (V. *Tithe Prescription Act*, 1832). Apparemment le droit à la *rent-charge* remplaçant la dîme ne peut aujourd'hui se prescrire par aucun délai; mais on ne peut réclamer plus de deux années d'arrérages (*Tithe Act*, 1836, art. 81 et *suprà* Sec I, Titre IX, Art. 1282-1283).

TITRE V. — PRESCRIPTION ET COUTUME

Art. 1437. *Usage immémorial.* — Sous réserve de ce qui est dit à l'art. **1202** (note) *suprà* et à l'art. **1441**, *infrà*, tout privilège, servitude, profit, *rent-charge* (autre qu'une *rent-charge* de dîme [a]) susceptible d'être régulièrement constitué par concessions [b] peut être acquis par toute personne en vertu d'un usage immémorial [c] sans justification d'un titre formel [d]. Au point de vue de cette règle, « usage immémorial » veut dire usage remontant à la première année de Richard Ier (1189 [e].

(a) La revendication d'une *rent-service* constituerait en effet la revendication d'un *estate* présent ou à venir immobilier parce que la *rent service* est toujours l'accessoire d'un droit de retour. On ne peut invoquer la prescription pour aucun *estate* ou bien héréditaire corporel. Apparemment, il ne saurait y avoir de prescription en matière de *rent charge* pour la dîme, parce que son origine est connue et qu'en outre, elle ne pourrait avoir été établie par concession.

(b) *Abbot of Strata Marcella's Case* (1591) 9 Rep. 25 b.
Foxley's Case (1601) 5 Rep. 109 b., 110 *a*.
Gardner c. *Hodgson's Brewery* (1903) A. C., p. 239, opinion de Lord Lindley.

(c) Comme il n'y a de prescription possible que pour les droits qui reposent sur une concession, aucun groupement désigné d'une manière vague ou non incorporé, tel que « les habitants » ne peut prescrire, parce que de tels groupements sont incapables de recevoir des concessions. *Constable* c. *Nicholson* (1863).

(d) Co. Litt. 113-15 (d'une manière générale).
The King c. *Talbot* (1633) Cro. Car. 311.
Mayor of Yarmouth c. *Eaton* (1763). 3 Burr. 1402. } franchises.
Luttrel's Case (1601) 4 Rep. 86 a.
Popham c. *Woolcot* (1666) 1 Sid. 291. } servitudes.
Costara's and Wingfield's Case (1588) 2 Leon 44.
Dickins c. *Hampstead* (1729) Fitz. 87. } profits.
Y. B. (1339) 13 Ass. fo. 39, pl. 4.
Stephens c. *Lewis* (1599) Cro. Eliz. 673. } rentes.

Les cas de prescription en matière de *rent charge* rapportés dans les Recueils sont extrêmement rares; mais dans *Sir Moyle Finch's Case* (1606) 6 Rep. 65 b. on semble avoir admis la possibilité de la prescription d'une *rent charge*. La décision Y. B. établit expressément la distinction entre *rent service* et *rent charge*.

(e) Co. Litt. 115 *a*.

La preuve d'un usage continu, paisible, apparent, comme exercice d'un droit, pour une période non inférieure à vingt ans, peut faire naître la présomption d'un usage immémorial, en l'absence de circonstances incompatibles, par exemple : la preuve qu'il a commencé après 1189 (*Hill* c. *Smith* (1809) 10 East, 475; *Prescription Act*, 1832, préambule).

Art. 1438. *Présomption de concession égarée.* — Même quand il n'est pas justifié d'un usage immémorial, la preuve d'un usage continu, paisible, apparent, et comme exercice d'un droit [a] pendant une durée de 20 ans, par le

demandeur ou ses prédécesseurs en titre, fera naître (sous réserve de l'article 1439) la présomption que le droit réclamé a été concédé au demandeur ou à son prédécesseur en titre, par une personne légalement fondée à accorder cette concession (b).

(a) *Monmouth Canal Co.* c. *Harford* (1834) 1 C. M. et R. 614 (interrompu).
Eaton c. *Swansea Waterworks Co.* (1851) 17 Q. B. 267 (discuté).
Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca. p. 812, opinion de Lord Blackburn (d'une manière générale).
Burrows c. *Lang* (1901) 2 Ch. 502 (tolérance).
Union Lighterage Co. c. *Graving Dock Co.* (1902) 2 Ch. 557 (secret).

(b) *Bright* c. *Walker* (1834) 1 C. M. et R., p. 217-218, opinion de Park, B,
Bryant c. *Lefever* (1879) 4 C. P. D., p. 177, opinion de Bramwell, B. et confirmé dans :
Dalton c. *Angus* (1881) L. R. 6 App. Ca., p. 816, opinion de Lord Blackburn.
Haigh c. *West* (1893) 2 Q. B. 19.

Dans la décision *Haigh* c. *West* (ultérieurement citée avec approbation par le juge Cozens-Hardy dans *Brown* c. *Dunstable Corporation* (1899) 2 Ch., p. 387) il s'élevait une présomption en faveur d'une revendication d'un bien corporel. Mais la règle générale fut entièrement admise.

Art. 1439. *Preuve contraire.* — Vraisemblablement aucune preuve directe n'est admissible pour démontrer qu'il n'a pas en fait été octroyé de concession dans les conditions indiquées à l'article précédent (a). Mais il ne s'élèvera pas de présomption de concession perdue s'il existe dans les circonstances de la cause quelque élément rendant cette concession impossible (b), illicite ou incompatible (c) avec une coutume légale (d), ou si l'usage invoqué est susceptible de s'expliquer différemment (e).

(a) Sur ce point les opinions semblent avoir été très différentes. V. les avis des juges dissidents et des savants lords dans les différents stades de l'affaire *Dalton* c. *Angus* (1877) 3 Q. B. D. p. 130 ; (1878) 4 Q. B. D., pp 172, 183, 187, 201 ; (188) L. R. 6 App. Ca., p. 765, 783, 812. L'ancienne opinion était nettement en faveur de la possibilité de combattre la présomption de concession perdue (Voir notes, dans *Yard* c. *Ford* Wms. Saund. (ed. 1845) II, 175, c.).

(b) Par ex. quand le présumé concédant ou le présumé concessionnaire étaient incapables, l'un d'octroyer, l'autre de recevoir la concession (*Barker* c. *Richardson* (1821) 4 B. et Ald. 579 (recteur), *A. G.* c. *G. N. Raily. Co.* (1909) 1 Ch., p. 778, opinion de Neville, J. (corporation) ; *National Manure Co.* c. *Donald* (1859) 4 H. et N. 8 (corporation).

(c) Par ex. : comme contraire à un Act public du Parlement (*Neaverson* c. *Peterborough Council* (1902) 1 Ch. 557) ou de nature à incommoder le public (*Mott* c. *Shoolbred* (1875) L. R. 20 Eq. 22).

(d) *Perry* c. *Eames* (1891) 1 Ch. p. 667, opinion de Chitty, J.

(e) *Wheaton* ç. *Maple et Co.* (1893) 3 Ch. 48.
A. G. c. *Horner* (1912) 107 L. T., p. 550, opinion de Warrington, J.

Art. 1440. *Droits prescrits perpétuels.* — Un droit acquis par prescription est perpétuel.

Wheaton c. *Maple et Co.*, précité.

Art. 1441. *Droits attachés à d'autres.* — Des droits dépendant d'autres *(appendant rights)* V. *suprà*, art. 1190, ne peuvent être prescrits.

Pill c. *Towers* (1600) Cro. Eliz. 791 (Pour la raison que ces droits annexes ne sont pas supposés résulter d'une concession).

Art. 1442. *Prescription contre la Couronne.* — (Il semble que) la prescription puisse être en justice opposée à la Couronne (sous réserve de ce qui est dit à l'art. 1449) même en dehors de toute loi, s'il résulte des circonstances la présomption d'un usage immémorial ou d'une concession perdue.

Wheaton c. *Maple et Co.* (1893) 3 Ch. 48.

Telle parait être l'opinion exacte, malgré l'avis des commentateurs du texte. Il est en vérité difficile de voir comment, dans une autre opinion, des franchises pourraient s'acquérir par prescription. Il existe une exception bien connue en cas de droit à la vue, en vertu de la loi de 1832 *Prescription Act, infrà*, art. 1449.

Art. 1443 *Non-usage.* — Le droit à une servitude ou à un profit, une fois acquis par prescription ou autrement, ne peut être perdu par simple non-usage sans abandon.

Co. Litt. 114 b.
Nowell c. *Hicks* (1601) *idem.*
Crossley c. *Lightowler* (1867) L. R. 2 Ch. App., p. 482.

Aucune période déterminée de non-usage n'est nécessaire pour établir un abandon (*R.* c. *Chorley* (1848) 12 Q. B. 515).

Art. 1444. *Présomption de l'Act de 1832.* — Indépendamment de la présomption d'usage immémorial ou de concession perdue quand une servitude (autre que la vue pour un bâtiment) ([a]) d'une catégorie reconnue par la loi a été exercée effectivement par la personne qui revendique le droit à cette servitude, sans interruption pendant au moins une année ([b]) pour une période de vingt années précédant immédiatement l'introduction de l'instance où ce droit a été contesté ([c]), cette revendication ne peut être écartée, même par la Couronne ou le duc de Cornouailles, en démontrant simplement que l'établissement de cette servitude remontait à une date antérieure à ces vingt années ([d]). Il existe une règle analogue, quand la jouissance semblable d'un *profit à prendre* rattachée à un bien ([e]) (autre qu'une rente, des services fonciers ou une *rent charge* relative à la dîme) existe depuis 30 ans ([f]). La jouissance pendant une période plus courte ne fait naître aucune présomption en faveur du demandeur ([g]).

(a) *Perry* c. *Eames* (1891) 1 Ch. 658.
Wheaton c. *Maple et Co.* (1893) 3 Ch. 48.

Les cas décident d'une manière définitive que l'art. 3 de la loi de 1832 *Prescription Act,* (droit à la vue) ne s'applique pas aux demandes formées contre la Couronne).

(b) *Prescription Act* (1832) art. 4.

L'interruption, pour être effective, doit être opposable et consentie, c'est-à-dire que l'attention de la personne qui réclame la servitude ou le profit doit avoir été appelée sur le caractère contradictoire de l'interruption, et qu'elle doit avoir négligé de protester ou d'agir (*Glover* c. *Coleman* (1874) L. R. 10 C. P. 108 ; *Seddon* c. *Bank of Bolton* (1882) 19 Ch. D. 462).

(c) *Prescription Act*, 1832, art. 4.

(d) *Ibid.*, art 2.

(e) *Shuttleworth* c. *Le Fleming* (1865) 19 C. B. N. S. 687, décidant que les profits ayant un caractère personnel sont en dehors des prévisions du *Prescription Act*.

(f) *Prescription Act*, 1832, art. 1.

(g) *Ibid.*, art. 6.

La jouissance doit être publique, notoire, et porter sur le droit (*Lyell* c. *Lord Hothfield* (1914) 3 K. B. 911).

Art. 1445. *Titre absolu en vertu de la loi.* — Quand la jouissance d'une servitude de la nature indiquée à l'art. **1144** s'est exercée de la manière prévue à cet article, pendant une période de 40 ans calculée comme il y est dit, ou, s'il s'agit d'un profit, quand le bénéfice en a été recueilli pendant une durée de 60 ans, comptée de la même manière, le droit à cette servitude ou à ce profit est considéré comme absolu et irrévocable ; à moins qu'il n'apparaisse que cette servitude et ce profit n'ont été exercés qu'en vertu d'un consentement ou d'une convention résultant d'un acte scellé ou d'un écrit.

Prescription Act, 1832, art. 1 et 2.

Le consentement ou la convention ne doivent pas nécessairement être signés du possesseur du soi-disant fonds servant (*Bewley* c. *Atkinson* (1879) 13 Ch. D. 283). Mais une convention non incompatible avec la demande priverait-elle le démandeur de la protection de la loi ?).

Art. 1446. *Propriétaire commun.* — Nul ne peut acquérir de droit, conformément aux art. **1444** et **1445**, résultant de sa jouissance ou de sa possession vis-à-vis d'un fermier dont le propriétaire a aussi la propriété du fonds occupé par le réclamant ou par ses prédécesseurs en titre, à l'égard duquel le droit en question est prétendu.

Gayford c. *Moffatt* (1868) L. R. 4 Ch. App. 133.
Kilgour c. *Gaddes* (1904) 1 K. B. 457.

Une telle demande consisterait en effet à faire valoir une jouissance opposable à l'auteur même du demandeur, ce qui est contraire aux règles de la tenure (*Gayford* c. *Moffatt*, précité, p. 135, opinion de Lord Cairns, C.). Néanmoins, il semble qu'un droit d'usage *(easement)* puisse être acquis en faveur d'un *copyhold tenement* contre un autre *copyhold tenement* du même manoir (*Derry* c. *Sanders* (1919) 1 K. B. 223.

Art. 1447. *Incapacités.* — En cas de demandes formées conformément à l'art. **1444** (mais non conformément à l'article **1445**) il faut exclure du cal-

cul des délais dont il est question à l'art. 1444 (d) le temps pendant lequel celui qui a droit de s'opposer à la demande est en état de minorité, d'aliénation mentale, de mariage (a) ou tenancier à vie (b) ou pendant lequel une demande (y compris le droit au prétendu fonds servant ?) a été intentée avec diligence (c). La jouissance d'une servitude ou d'un profit interrompue seulement par ces incapacités sera considérée comme continue (e).

(a) Vraisemblablement en ce qui concerne la femme mariée, cet article est en fait abrogé par la loi de 1882, *Married Women's Property Act*, dans les cas où cet *Act* s'applique.

(b) A moins que les dispositions de l'article suivant ne soient considérées (contrairement aux termes exprès de l'art. 8) comme s'appliquant à toutes les actions (autres que le droit de vue) formées en vertu de l'*Act*, il semblerait qu'il y eût ici une grosse omission en cas de profit à prendre revendiqué à raison d'une jouissance contre des fermiers pour un certain nombre d'années. Pour la prescription suivant le *common law*, la jouissance vis-à-vis d'un fermier pour quelques années était sans effet, parce que ce fermier n'aurait pu conférer de droit obligatoire pour le propriétaire.

(c) Il faut faire quelques restrictions en raison des termes vagues de l'article. Mais il est difficile de savoir si l'on suppose que l'action à laquelle il est fait allusion est une action destinée à combattre la demande en question ou une action impliquant un droit au fonds servant.

(d) *Prescription Act*, 1832, art. 7.

(e) *Clayton* c. *Corby* (1842) 2 Q. B. 813 (Mais une interruption de fait par la personne incapable fait cesser le caractère continu de la jouissance du réclamant (*Ibid.*, p. 825, opinion de Lord Denman, C J.).

Art. 1448. *Leases*. — Quand la possession du fonds servant, au sujet duquel une demande de passage, d'une conduite convenable d'eau ou d'usage de l'eau est formée en vertu de la loi de 1832 *Prescription Act*, aura été exercée pendant la durée d'une existence ou pendant plus de trois ans depuis la concession, la durée de la possession « de ce passage ou de cet usage » pendant le fermage sera exclue dans le calcul de la période de 40 ans, prévue à l'art. 1445, au cas où c'est le titulaire d'un droit de retour (mais non un *remainderman*) devant entrer en possession à la fin de la location (a) qui résiste à la demande dans les trois années à partir de cette fin (b).

(a) *Laird* c. *Briggs* (1881) 19 Ch. D., p. 30, opinion de Jessel, M. R.
Symons c. *Leaker* (1885) 15 Q. B. D. 629.

(b) *Prescription Act*, 1832, art. 8.

La rédaction de l'article 8 prête plus à la critique que celle des autres articles du *Prescription Act*. On a soutenu (*Laird* c. *Briggs*, précité, p. 33) que le mot « convenable » dans la ligne 2 de l'article viserait une servitude, mais ce changement ferait difficilement de l'article un modèle de l'art de rédiger, et la question a été expressément laissée sans solution par la Cour d'Appel (*ibid.*). L'avis du juge Manisty dans l'affaire *Symonds* c. *Leaker*, précitée, suivant lequel l'article 8 s'applique aux demandes d'éclairage formées conformément à l'art. 3 semble tout à fait incompatible avec la rédaction de l'art. 8 qui se réfère exclusivement à la dite période de 40 ans.

Art. 1449. *Demande de vue.* — Quand la jouissance de l'accès de la lumière à un bâtiment (a) a duré pendant une période entière de 20 ans sans interruption, calculée de la manière prévue à l'art. **1444** (b) le droit à cette lumière (sous réserve de ce qui est dit à l'art. **1244**, *suprà*) (c) est considéré comme absolu et irrévocable sauf vis-à-vis de la Couronne et de ses ayants cause (d) ; à moins qu'il n'apparaisse que cette jouissance n'a eu lieu qu'avec un consentement donné par écrit ou en vertu d'une convention passée expressément à cet effet (e).

(a) La jouissance comme s'il s'agissait d'un droit n'est pas nécessaire, si l'autorisation ne satisfait pas aux conditions de l'article (*Bewley* c. *Atkinson* (1879) 13 Ch. D., p. 296, opinion de Thesiger L. J. ; *Hyman* c. *Van den Bergh* (1907) 2 Ch., p. 530, opinion de Parker, J.

(b) *Prescription Act*, 1832, art. 4.

Hyman c. *Van den Bergh* (1908) 1 Ch. 167. Il a été décidé cependant (*Simper* c. *Foley* (1862) 2 J. et H. 555 ; *Laydman* c. *Grave* (1871) L. R. 6 Ch. App. 768, opinion de Lord Hatherley, C.) que quand la jouissance a été suspendue par suite de l'unité de possession, la jouissance antérieure à la suspension peut s'ajouter à la période qui suit immédiatement sa terminaison. Mais v. les cas indiqués par Farwell, L. J. et Parker, J. dans *Hyman* c. *Van den Bergh*, précité).

(c) C'est-à-dire qu'il ne peut être réclamé qu'une certaine quantité de lumière (V. l'article 1244 pour les détails).

(d) *Perry* c. *Eames* (1891) 1 Ch. 658.

Wheaton c. *Maple et Co.* (1893) 3 Ch. 48.

(e) *Prescription Act*, 1832, art. 3.

Il n'est pas nécessaire que le consentement ou la convention soient signés du possesseur du prétendu fonds servant (*Bewley* c. *Atkinson*, précité). Une convention qui ne serait pas incompatible avec la demande priverait-elle le demandeur de la protection de la loi ?

Art. 1450. *Vis-à-vis de l'auteur commun.* — Le droit à la lumière dans les conditions de l'art. **1449** peut être réclamé, même si, pendant toute la durée de la prétendue période de jouissance, le fonds servant a été occupé par le fermier de la personne qui a la propriété du fonds auquel est annexé le droit réclamé.

Morgan c. *Fear* (1907) A. C. 425.
Richardson c. *Graham* (1908) 1 K. B. 39.

A fortiori, le droit peut être assuré par la jouissance vis-à-vis du fermier d'un étranger (*Simper* c. *Foley* (1862) 2 J. et H. 555).

Art. 1451. *Coutume locale.* — Le droit à la lumière peut être réclamé dans les conditions de l'art. **1449**, bien qu'incompatible avec une coutume ou un usage locaux.

Prescription Act, 1832, art. 3.

Ainsi, par exemple, s'il va à l'encontre de la coutume de Londres, en vertu de laquelle le propriétaire d'un bâtiment ancien peut le démolir et élever une autre construction d'une hauteur quelconque, malgré tout droit à la lumière réclamé par le voisin (*Salters Co.* c. *Jay* (1842) 3 Q. B. 109 ; *Truscott* c. *Merchant Tailor's Co.*, 1856, 11 Ex. 855).

Art. 1452. *Preuve d'une coutume*. — Une coutume immémoriale d'où résulte un droit immobilier de la catégorie prévue à l'art. 1, titre X, *suprà*, peut être établie par la justification d'un usage long (a), continu (b) et paisible, qui ne s'expliquerait pas par des causes incompatibles avec l'existence de la coutume invoquée (c). La loi de 1832, *Prescription Act*, semble-t-il, est sans application aux preuves de la coutume (d).

(a) La période suggérée dans les espèces est d'au moins cinquante ans, c'est-à-dire de la durée du souvenir moyen des « habitants les plus âgés » (*Hammerton* c. *Honey* (1876) 24 W. R., p 604, opinion de Jessel, M. R.).

(b) *Bastard* c. *Smith* (1837) 2 Moo. et R., p. 136, opinion de Tindal, C.).
Hammerton c. *Honey* (précité).
Mercer c. *Denne* (1905) 2 Ch. 538.

(c) *Simpson* c. *Wells* (1872) L. R. 7 Q. B. 214.

(d) *Mounsey* c. *Ismay* (1865) 3 H. et C. 486.
Shuttleworth c. *Le Fleming* (1865) 19 C. B. N. S. 687.

Le tribunal dans ces espèces a été d'avis que les rédacteurs du *Prescription Act* n'avaient pas eu en vue les droits purement personnels. Mais les droits annexes ne peuvent-ils pas être revendiqués en vertu de la coutume ? Qu'il en soit ainsi ou non, le système des tribunaux qui ont jugé les dernières espèces a été discuté par la Cour d'Appel (*Mercer* c. *Denne*, précité, p. 586). Vraisemblablement les droits coutumiers (autres que ceux qui résultent d'une tenure par *copyhold*) sont inaliénables.

SECTION V

ALIÉNATION INVOLONTAIRE D'IMMEUBLES

Art. 1453. *Déclaration de faillite*. — En cas de déclaration de faillite, tous les biens du failli (y compris l'aptitude à exercer à son profit le pouvoir de disposer, sauf le droit de nommer à un bénéfice ecclésiastique vacant) (a) passent au syndic de la faillite (b). Le titre du syndic, sous réserve des droits des acquéreurs à titre onéreux de bonne foi antérieurs à l'ordonnance de liquidation (c), remonte à l'ouverture de la faillite (d). Tous les biens et pouvoirs de la nature ci-dessus indiquée, acquis par le failli antérieurement à sa libération, passent également au failli, de la manière et sous réserve des exceptions spécifiées, *suprà*, titre I, art. 70 (e).

(a) *Bankruptcy Act*, 1914, art. 38 (b).

Tous les biens que le failli détient comme *trustee* pour le compte d'autrui sont expressément exceptés par l'*Act*, art. 38 (1). Il est assez douteux que l'article vise les *powers of appointment* spéciaux. Il a été décidé qu'il ne s'appliquait pas à la renonciation à un pouvoir semblable (*Re Rose* (1904) 2 Ch. 348). Mais l'ordonnance a été annulée sur appel, d'un commun accord, pour la raison que toutes les parties n'étaient pas représentées (*Re Rose* (1905) 1 Ch. 94).

(b) *Ibid.*, art. 18 (1).

Au moment de l'ordonnance de liquidation les biens passent entre les mains du liquidateur officiel, mais il n'en est pas investi (*ibid.*,) art. 7 (1).

(c) *Ibid.*, art. 45.

Vraisemblablement cet article ne limite pas sa protection aux acheteurs qui ont reçu directement du failli (*Re Slobodinsky* (1903) 2 K. B., p. 532, opinion de Wright, J.). Elle n'est pas certainement ainsi restreinte au cas de *settlement* volontaire, dont l'annulation est demandée en vertu de l'art. 47 de l'*Act* (*Re Hart* (1912) 3 K. B. 6) cependant en ce cas il n'y a pas de réserve expresse à cet effet dans l'article.

(d) *Ibid.*, art. 37 (1). D'après cet article, l'ouverture de la faillite est considérée comme résultant de l'acte de faillite au sujet duquel l'ordonnance de liquidation a été rendue, ou, si le failli a commis plus d'un acte de faillite, du premier acte intervenu dans les trois mois précédant la demande de faillite.

(e) *Ibid.*, art. 38 (a).

Art. 1454. *Renonciation à un bien onéreux*. — Tout *lease* ou autre droit immobilier grevé d'engagements onéreux, appartenant au failli, et tout bien appartenant au failli, invendable ou non facilement vendable, à raison de ce qu'il oblige son possesseur à l'exécution d'un acte onéreux, ou au paiement d'un somme d'argent, peut être l'objet d'une renonciation par écrit

émanant du syndic à toute époque, pendant les douze mois qui suivent la première nomination d'un syndic (a) ou, si l'existence de ce droit n'a pu être portée à la connaissance du syndic, dans le mois de sa nomination, dans les douze mois qui suivent le moment où il en a été informé (b), mais le syndic de la faillite ne peut :

(I) Renoncer à un *lease* autrement que suivant les règles générales édictées en vertu du *Bankruptcy Act*, sans l'autorisation du tribunal qui, avant de la donner, peut imposer telles conditions et rendre telles ordonnances qu'il juge à propos (c).

(II) Renoncer à un bien, sur la demande écrite à lui adressée par tout intéressé, le sommant de décider s'il entend y renoncer ou non, lorsque, dans le délai de 28 jours suivant la réception de la demande (ou dans un délai plus étendu accordé par le tribunal) il néglige de dire qu'il refuse ou non (d).

(a) Les mots entre parenthèses ne se trouvent pas dans l'*Act* ; mais il est à présumer que l'*Act* les implique.

(b) *Bankruptcy Act*, 1914, art. 54 (1). Le tribunal peut augmenter le délai.

(c) *Bankruptcy Act*, 1914, art. 54 (3). La règle 276 des *Bankruptcy Rules* de 1914 a pour effet de permettre la renonciation à un *lease* sans permission (1°) quand les locaux ne sont pas sous-loués ou constitués en *mort-gage* par le failli, soit que la rente et la valeur du local, telles qu'elles sont estimées pour la taxe des biens, soient inférieures à 20 livres par an, soit que le patrimoine soit administré comme « une petite faillite » conformément à l'article 129, soit que le syndic ait notifié au propriétaire son intention et que le propriétaire n'ait pas dans les sept jours contre-signifié sa volonté de porter l'affaire devant le tribunal, ou (2°), quand le failli a sous-loué ou constitué en mort-gage et que ni le propriétaire, ni le sous-locataire ou le mort-gagiste, quatorze jours après la signification, ne veulent porter l'affaire devant le tribunal. Dans les autres cas la renonciation sans autorisation est nulle (R. 276 (2)).

(d) *Ibid.*, art. 54 (4).

Art. 1455. *Effets de la renonciation.* — Une renonciation en vertu de l'art. 1454 a pour effet d'éteindre les droits, intérêts et obligations du failli à l'égard du bien abandonné à partir de sa date et de faire cesser les obligations personnelles du syndic depuis le jour où le bien lui a été attribué, mais non de modifier autrement les droits ou obligations des autres personnes.

Bankruptcy Act, 1914, art. 54 (2).

Naturellement toutes les personnes lésées par la renonciation peuvent faire la preuve opposable au patrimoine du failli de l'étendue du dommage (*ibid.*, art. 54) (8).

Art. 1456. *Jugements d'attribution.* — Le tribunal peut, à la requête de toute personne intéressée ou atteinte dans les obligations relatives au bien abandonné, attribuer le bien à tout ayant droit, aux conditions qu'il plaira au tribunal. Mais si le bien est de la nature d'un *leasehold*, le tribunal ne peut l'attribuer à une personne tenant ses droits du failli qu'à des conditions impo-

sant à cette personne l'exécution des obligations qui incombent au failli relativement au bien à la date de la présentation de la demande de déclaration de faillite.

Ibid., art. 54 (6).

Tout mort-gagiste ou sous-locataire du failli qui refuse d'accepter une ordonnance d'attribution à de pareilles conditions, peut être privé de tous ses droits sur le bien, qui sera alors attribué à toute personne tenue des engagements du fermier libre de tous les droits constitués sur lui par le failli *(ibid.)*. Les conditions indiquées à l'article ci-dessus sont susceptibles cependant d'être modifiées dans une certaine mesure par le tribunal).

Art. 1457. *Saisie*. — Tous les droits immobiliers présents appartenant à un débiteur en vertu d'un jugement, y compris les *estates* en fief substitué, peuvent être saisis et réalisés pour l'exécution d'un jugement de la Haute-Cour.

Judgments Act, 1838, art. 11, 13.

Les procédés d'exécution sont cependant différents. Ainsi les franches tenures et les *estates* en possession par *copyhold* légal, y compris les biens en fief substitué (qui, en vertu du second statut de Westminster ne dépassaient pas la vie du tenancier par substitution) (*Anderson's Case* (1597) 7 Rep. 21 b.); ces droits, y compris les biens possédés en *trust* exclusivement pour le débiteur, peuvent être saisis par le shériff en vertu d'un *Elegit*, et remis au créancier qui les conserve jusqu'à ce que les revenus aient acquitté sa demande, *Judgments Act*, 1838, art. 11, 13) ou qui, s'il le préfère, peut obtenir un ordre de vente (*ibid.* art. 13).

Les possessions à l'année légales *(estates for years)* mais vraisemblablement non les *trusts* simples de ces possessions (*Re D. of Newcastle* (1869) L R. 8. Q., p. 707, opinion de Lord Romilly, M. R.) peuvent être vendues comme meubles par le sheriff en vertu d'un *writ de Fi. Fa.* et le produit en est affecté à l'acquittement de la dette (*Taylor* c. *Cole* (1789) 3 T. R. 292) (Vraisemblablement) les possessions légales à l'année sont aussi saisissables en vertu d'un *Elegit (Fleetwood's Case* (1610) 8 Rep. 171 *a)*.

Les droits de rachat en équité et les *trusts* de possessions à l'année peuvent être l'objet d'une exécution par la nomination d'un liquidateur, et la vente subséquente est opérée en vertu de l'art. 13 du *Judgments Act* de 1838, qui s'applique expressément à toutes sortes de droits immobiliers, présents et à venir, y compris les biens incorporels et les pouvoirs de désignation au profit du débiteur même (*Harris* c. *Davison* (1846) 15 Sim. 128). La disposition de l'art. 13 ayant pour effet de ne permettre aucune vente pendant l'année qui suit l'enregistrement a été modifiée par l'art. 4 du *Judgments Act* de 1864, et il a été plus d'une fois dit par les tribunaux (*Re D of Newcastle*, précitée, p. 706; *Re Bailey's Trusts* (1869) 38 L. J. Ch., p. 239, opinion de Malins, V. C.) que ce dernier texte, quoique à certains égards libellé d'une façon plus étroite, avait abrogé l'ancien. Malgré les termes larges de l'art. 13, un liquidateur ne sera pas nommé à un *legal estate* à venir, ou du moins, s'il est nommé, sa nomination ne constituera pas une « remise à fin d'exécution » du dit *estate* (*Re Harrison et Bottomley* (1899) 1 Ch. 465) et il est tout à fait certain qu'un *legal estate* à venir ne peut être appréhendé en vertu d'un Elegit (*Re South* (1874) L. R. 9 Ch. App. 369). Il semblerait donc que l'enregistrement d'un tel *writ* établirait une charge sur le bien, qui pourrait être exécutée sur demande au tribunal (*Ld. Ashburton* c. *Norton* [1915] 1 Ch. 274). Un tribunal de Comté ne peut ordonner de mesure d'exécution directe contre un immeuble, mais la décision d'un tribunal de Comté portant sur plus de 50 livres (non compris les frais) peut.

à défaut de biens mobiliers, être évoquée par *certiorari* devant la Haute-Cour et exécutée comme un jugement de la Haute-Cour (*County Courts Act*, 1888, art. 151). La Couronne jouit du privilège spécial de saisir les immeubles de son débiteur et même de ses débiteurs, sans commencer par obtenir jugement, en vertu d'un *writ of extent* 33 Hen. VIII (1541) c. 39, art. 37; *B. of Rochester* c. *Le Fanu* (1906) 2 Ch., p. 518, (opinion de Swinfen Eady, J.).

Art. 1458. *Enregistrement nécessaire.* — Aucun jugement ou aucune créance de la Couronne n'a d'effet sur les immeubles que si un *writ* ou une ordonnance aux fins d'exécution d'iceux ont été enregistrés conformément à l'art. 5 de la loi de 1888 (*Land Charges Registration and Searches Act*, 1888), art. 5.

Land Charges Act, 1900, art. 2.

Dans l'affaire *Johnson* c. *Burgess* (1873) L. R. 15 Eq. 398) le Lord juge James a décidé qu'un *writ* de séquestre enregistré, bien qu'effectivement mis à exécution par la saisie du *real estate* de la personne séquestrée, ne constituait pas une délivrance à fin d'exécution au sens du *Judgments Act*, de 1864. Mais il est à remarquer que le *Land Charges Act* de 1888, art. 5 (1), contient des dispositions pour l'enregistrement des ordonnances nommant des séquestres de biens immobiliers.

Art. 1459. *Désaveu.* — Tout *legal estate* peut être l'objet d'une déchéance, en cas de désaveu, par le tenancier, du droit du seigneur, de la manière et sous les réserves indiquées à l'art. 1039 (III) *suprà* et, s'agissant d'un *copyhold estate*, en cas de violation de la coutume dont la sanction pénale coutumière est la déchéance (*suprà*, Section I, Titre V, art. 1092; 1095).

Art. 1460. *Déchéance.* — Tout *estate* peut être l'objet d'une déchéance en cas de violation d'une condition expresse, de la manière et sous réserve des restrictions indiquées à la Section III, Titre I, art. 1368, 1374, *suprà*.

Art. 1461. *Mainmorte.* — Une cession illicite à une corporation de mainmorte (V. *infrà*, Sect. VII. Titre III) entraîne confiscation au profit de la Couronne du droit cédé, sous réserve des droits des seigneurs intermédiaires (s'il en existe) mais ne modifie pas les rentes ou services dûs en raison de ce droit.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1888, art. 1, 3.

La règle est qu'une cession illicite en mainmorte entraîne confiscation au profit du seigneur immédiat; et, jusqu'à l'adoption du ch. 37,7 et 8 Will. III, (1696) l'autorisation de la Couronne seule ne suffisait pas à valider la cession. Mais à raison des effets de la loi *Quia Emptores* (*suprà*, art. 1174, n (a)) il est, dans la plupart des cas, impossible d'identifier les seigneurs intermédiaires d'une franche tenure en fief simple; et la Couronne s'en empare à défaut de revendication des seigneurs intermédiaires. Les droits de ces derniers sont spécifiés dans l'alinéa 2 de l'art. 1 de l'Act de 1888.

L'aliénation d'immeubles dans un but charitable qui n'entraîne pas confiscation, est traitée à la Section VII, Titre IV, *infrà*.

Art. 1462. *Simonie.* — Toute convention relative à un patronage ou à la présentation immédiate à un bénéfice ecclésiastique, faite dans le but d'obtenir par corruption une nomination au bénéfice, entraîne confiscation de la présentation immédiate au profit de la Couronne.

31 Eliz. (1859) c. 6, art. 4.
The King c. *The Bishop of Oxford* (1806) 7 East, 600.

La plupart des caractères purement juridiques de la simonie, résultant de l'interprétation des lois d'Elizabeth, ont cessé d'exister par suite de l'adoption du *Benefices Act*, de 1898 (V. *suprà* Sec. I, Titre IX, art 1271-1273). Mais on conçoit qu'aujourd'hui encore des manœuvres corruptrices comportent l'ancienne pénalité.

SECTION VI

POUVOIRS EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE

TITRE I. — *POWERS OF APPOINTMENT*

Art. 1463. *Catégories de pouvoirs.* — Le pouvoir de disposer d'un droit immobilier peut être donné à toute personne [a], que cette personne ait ou non un droit sur cet immeuble [b]. Si le bénéficiaire du pouvoir n'a pas de droit sur l'immeuble, un tel pouvoir est un pouvoir « collatéral » [c]. S'il a un droit, que l'exercice du pouvoir laisserait intact, ce pouvoir est tout personnel *(in gross)* [d]. Si son droit était susceptible d'être modifié par l'exercice du pouvoir, ce pouvoir est rattaché *(appendant)* [e].

(a) On considère comme généralement admis que le pouvoir de disposer d'un immeuble ne peut être constitué que par acte scellé ou par testament. Mais, en consultant l'historique des pouvoirs (V. la note ci-dessous) il est difficile de trouver quelque autorité à l'appui de cette restriction. Peut-être cependant, bien qu'un tel pouvoir ne constitue pas un *trust*, (*A.-G.* c. *Downing* (1767) Wilmot, p. 23; *Dickenson* c. *Teasdale* (1862) 1 de G. J. et S., p. 60, opinion de Lord Westbury, C.), encore qu'il soit difficile d'établir un *power of appointment* autrement qu'au moyen d'un *trust*, l'article 7 du *Statute of Frauds* (1677) s'interprète comme exigeant un acte écrit.

(b) Suivant une ancienne opinion, il était impossible que le pouvoir de disposer existât séparément s'agissant du possesseur d'un fief.

Mais ce doute a été écarté dans *Sir Edward Clere's Case* (1599) 6 Rep. 17 b ; suivi par Lord Eldon dans l'affaire *Maundrell* c. *Maundrell* (1804) 10 Ves. 246.

(c) *Edwards* c. *Slater* (1665) Hardr., p. 413, opinion de Hale, C. B.
Dickenson c. *Teasdale* (précité) p. 59, opinion de Lord Westbury, C.

(d) *Re d'Angibau* (1880) 15 Ch. D., p. 232, opinion de Jessel, M. R.
Nottidge c. *Dering* (1909) 2 Ch. 647.

(e) *Penne* c. *Peacock* (1734) Ca. *temp* Talb. 41. (L'expression *appendant* ne figure pas cependant au procès-verbal).
Re d'Angibau, précité.

Les tribunaux de *Common law* étaient compétents dans une certaine catégorie de cas, en matière de pouvoirs de disposition relatifs au *legal estate* immobilier, par exemple s'il s'agissait du pouvoir qu'un propriétaire foncier peut, en vertu de la coutume locale, confier à ses exécuteurs de vendre ses terres pour le paiement de ses dettes ou à d'autres fins. Après le vote du *Statute of Wills*. 1540, ces pouvoirs de *Common law* furent constitués par les testateurs indépendamment de la coutume ; ils devinrent d'usage courant jusqu'à l'adoption du *Land Transfer Act*, de 1897, bien que pouvant seulement servir à établir des *estates de common law*, c'est-à-dire des *estates* qui ne pouvaient être limités que par investiture, ou autre cession de *common law*. Toutefois il est à peu près certain, historiquement parlant, que l'ensemble des pouvoirs modernes de désigner ou de céder des immeubles provient de l'ancienne pratique de cessions d'immeubles aux investis, pour être possédés aux conditions

indiquées par le testament du donateur. Le testament suivant était, en effet, une déclaration des *uses*, qui avant 1535 n'avaient de valeur qu'en équité. L'adoption du *Statute of Uses*, cette année-là, mit un terme provisoire à la pratique des *powers of appointment* en matière immobilière par testament. Mais il rendait seulement plus efficace l'exercice des pouvoirs *inter vivos*, et, après l'adoption du *Statute of Wills*, en 1540, l'habitude de désigner par testament recommença. Des pouvoirs *en équité* ou pouvoirs permettant au gratifié de constituer des droits en équité, sont cependant encore admis; et, quand ils sont dûment exercés, les possesseurs de *legal estate* doivent céder conformément à la désignation (*Re Brown* (1886) 32 Ch. D., p. 601, opinion de Kay, J.). Pour les différences importantes entre les effets de l'exercice des pouvoirs légaux et en équité v. *Cloutte* c. *Storey* (1911) 1 Ch. 18).

Art. 1464. *Pouvoirs généraux et spéciaux.* — Les *powers of appointment* sont, ou généraux quand le bénéficiaire peut en faire usage en faveur de toute personne qui lui plaît (a); ou spéciaux quand ce bénéficiaire ne peut en user qu'en faveur d'une catégorie déterminée de personnes (b). Celui qui a un pouvoir général peut s'en servir à son profit, ou au profit de son conjoint (c).

(a) *Mackinley* c. *Sison* (1837) 8 Sim. 561.
Bristow c. *Skirrow* (1859) 27 Beav. 585.
(b) *Bristow* c. *Warde* (1794) 2 Ves. 336.
(c) *Holder* c. *Freston* (1769) 2 Wils. K. B., p. 402, per Curiam.
Irwin c. *Farrer* (1812) 19 Ves. 86.
Wood c. *Wood* (1870) L. R. 10 Eq. 220.

Un *power of appointment* général équivaut à bien des points de vue, au droit de propriété et est traité comme tel. Il passe (s'il opère par acte *entre vifs*) au syndic de la faillite du donateur au profit de ses créanciers (*suprà*, art. 1453) et, s'il en est fait usage par testament, les biens qu'il concerne deviennent des *assets* pour le paiement de ses dettes après sa mort (*infrà*, Livre V).

Art. 1465. *Formes de la désignation.* — D'une manière générale, il ne doit être fait usage du *power of appointment* que de la façon et suivant les formalités indiquées dans le *settlement* qui établit le pouvoir, et par un acte volontaire d'exercice de ce pouvoir :

Hughes c. *Wells* (1852) 9 Ha., p. 763, opinion de Turner, V. C.
Re Sanderson (1912) W. N. 54.

Mais :

(I) Il doit être fait usage d'un *power of appointment* testamentaire par un acte conforme aux exigences du *Wills Act* de 1837; un pouvoir testamentaire exercé de telle façon sera valable en ce qui concerne son exécution et sa certification.

Wills Act, 1837, art. 10.

(II) Un pouvoir de désigner par acte scellé ou acte écrit non testamentaire sera valablement exercé, en ce qui concerne son exécution et sa certi-

fication, si la désignation est faite par *deed* certifié par deux ou plusieurs témoins suivant le mode de certification ordinaire des actes scellés.

Law of Property Amendment Act, 1859, art. 12.

Naturellement, toutes les autres conditions de fond, par exemple le consentement d'un tiers, doivent être remplies.

(III) Un legs général du *real estate* ou du *personal estate* du testateur, soit en entier, soit dans un lieu déterminé, ou entre les mains d'une personne mentionnée dans le testament, ou désignée autrement d'une manière générale, s'interprétera comme comprenant ou tout *estate*, ou tout *estate* auquel la disposition peut s'étendre, dont il peut avoir le pouvoir de disposer de la façon qui lui plaît, à moins qu'une intention contraire ne résulte du testament.

Wills Act, 1837, art. 27.

Il y a lieu de remarquer que, si aucun pouvoir qui n'est pas général au sens de l'art. 1463, n'est visé par l'article ci-dessus (*Re Williams* (1889) 42 Ch. D. 93) inversement tout pouvoir semblable n'est pas prévu par ce texte. *Phillips* c. *Cailey* (1889) 43 Ch. D. 222; *Re Davies* (1892) 3 Ch. 63) Cependant il semble qu'il en serait ainsi d'un pouvoir testamentaire ordinaire (*Re Doberty Waterhouse* [1918] 2 Ch. 269). Le problème devient plus ardu quand l'essai d'exécution d'un pouvoir testamentaire général ne s'accomplit pas à raison de la mort de la personne désignée avant le testateur, ou pour toute autre cause. Le fonds fait-il partie des *assets* pour le paiement des dettes et des legs du testateur? La réponse dépend du point de savoir si le testateur doit être considéré comme *s'étant approprié le fonds à tous égards* (*Re Marten* (1902) 1 Ch. 314). Il semble admis, aujourd'hui, que la simple nomination d'un exécuteur, suivie de l'ordre de payer les legs et les dettes constituera un exercice de pouvoir suffisant pour l'appropriation des *assets* (*Re Seabrook* (1911) 1 Ch. 151).

(IV) Le tribunal a un pouvoir discrétionnaire pour, quand l'intention du déposant est certaine, (a) suppléer à toute lacune et à tout défaut (b) dans l'exercice du pouvoir, qui ne concerne pas sa substance (c), en faveur des créanciers (d), des acheteurs (e), d'une femme (f), ou des parents par le sang du bénéficiaire du pouvoir (g) ou des établissements charitables (h).

(a) *Carver* c. *Richards* (1859) 27 Beav. p. 495, opinion de Romilly, M R.

(b) *Cockerell* c. *Cholmeley* (1830) 1 Russ. et M., p. 424, opinion de Leach, M. R.

(c) Ainsi, quoique le tribunal puisse reconnaître l'exercice du pouvoir par testament au lieu d'acte scellé (*Sneed* c. *Sneed* (1747) 1 Ambl. 64) la réciproque ne sera pas exacte, parce qu'en faisant un acte scellé le donataire renonce au droit de révocation que l'auteur du *settlement* avait voulu lui laisser jusqu'à sa mort (*Reid* c. *Shergold* (1805) 10 Ves. 370) Et l'équité ne suppléera jamais à l'inexécution du pouvoir (*Buckell* c. *Blenkhorn* (1845) 5 Ha. 131); à moins, peut-être, que cette exécution n'ait été empêchée par la fraude de la partie qui est entrée en possession à défaut de nomination.

(d) *Pollard* c. *Greenvil* (1662) 1 Ca. Cha. 10.
Wilkie c. *Holme* (1752) 1 Dik. 165.

(e) *Cotter* c. *Layer* (1731) 2 P. Wms. 623.
Re Dykes' Estate (1869) L. R. 7 Eq. 337.

(f) *Tollet* c. *Tollet* (1728) 2 P. Wms. 489.
Chapman c. *Gibson* (1791) 3 Bro. C. C. 230.

Mais non en faveur d'un mari (*Moodie* c. *Reid* (1816) 1 Madd. 516).

(g) *Lucena* c. *Lucena* (1842) 5 Beav. 249.
Morse c. *Martin* (1865) 34 Beav 500.

Il existe cependant quelques doutes sur le point de savoir si une exécution insuffisante en faveur d'enfants sera protégée aux dépens des autres qui ne sont pas gratifiés (*Morse* c. *Martin*, précitée). Et le tribunal n'interviendra pas en faveur d'un enfant illégitime (*Bramhall* c. *Hall* (1764) 2 Ed. 219).

(h) *A.-G.* c. *Burdet* (1717) 2 Vern. 755.
Piggot c. *Penrice* (1717) Gilb. Eq. Ca. 137.
Innes c. *Sayer* (1848) 7 Ha. 384.

Art. 1466. *Fraudes dans l'exécution du pouvoir*. — Toute exécution d'un *power of appointment* spécial ayant un objet incompatible avec l'intention du constituant, quoique régulière en la forme, sera annulée entièrement par le tribunal, comme constituant une fraude au pouvoir (a) ; mais les droits des acheteurs à titre onéreux du *legal estate* acquis de bonne foi en vertu de l'exécution ne seront pas atteints (b). A d'autres égards, peu importe que le bénéficiaire de la désignation n'ait pas connu le caractère frauduleux de la disposition (c).

(a) *Hinchinbrooke* c. *Seymour* (1784) 1 Bro. C. C. 395.
Daubeny c. *Cockburn* (1816) 1 Mer. 626.
D. of Portland c. *Topham* (1864) 11 H. L. C. 32.
Re Kirwan's Trusts (1883) 25 Ch. D. 373.
(b) *McQueen* c. *Farquhar* (1805) 11 Ves., p. 478, opinion de Lord Eldon, C.
Cloutte c. *Storey* (1911) 1 Ch. 18.
(c) *Wellesley* c. *Mornington* (1855) 2 K. et J. 143.
Re Marsden's Trusts (1859) 28 L. J. Ch. 906.

Art. 1467. *Désaveu et renonciation*. — Le titulaire d'un *power of appointment*, qu'il ait ou non un droit connexe à ce pouvoir, peut ou le refuser (a), ou par acte scellé y renoncer, ou s'engager à ne pas l'exécuter (b).

(a) *Conveyancing Act*, 1882, art. 6.
(b) *Conveyancing Act*, 1881, art. 52.

Il a été expressément jugé qu'une femme mariée, bien que les engagements lui soient interdits, et bien que mariée avant 1882, peut renoncer par acte scellé ordinaire (conjointement avec son mari) à un pouvoir qui lui a été conféré par *settlement* établi antérieurement à cette date (*Re Chisholm* (1901) 2 Ch. 82) ; et il ne semble pas qu'il y ait de raison pour que cette personne ne puisse renoncer conformément au *Conveyancing Act* de 1882. Le refus d'un pouvoir ou la renonciation à celui-ci peut, il est vrai, constituer une violation d'un *trust* et par suite être nul en équité (*Re Eyre* (1883) 49 L. T. 259) ; mais d'une manière générale, les règles relatives aux « fraudes aux pouvoirs » ne s'appliquent pas aux renonciations (*Re Somes* (1896) 1 Ch. 250).

Art. 1468. *Transmission des pouvoirs.* — D'une manière générale, et, sous réserve de l'art. **1453**, *suprà*, un *power of appointment* ne peut être exécuté que par le ou les personnes auxquelles il est donné (a).

(a) *Mansell* c. *Mansell* (1757) Wilm., p. 50, opinion de Wilmot, L. C.
Brassey c. *Chalmers* (1852) 16 Beav. 223.

Mais, sous réserve des dispositions contenues dans le *settlement* :

(i) Quand un pouvoir donné à deux ou plusieurs personnes est refusé par l'une d'elles, il peut être exécuté par l'autre, ou les autres, ou le ou les suivants d'entre ces autres (b).

(b) *Conveyancing Act*, 1882, art. 6 (2).

L'Act dit « au moment de cette renonciation », mais vraisemblablement « au moment de » veut dire « après ».

(ii) Quand, en vertu d'un *settlement* entrant en vigueur après le 31 décembre 1881, un pouvoir est donné à deux ou plusieurs *trustees* conjointement, le pouvoir peut être exécuté par le ou les suivants d'entre eux à cette date (a).

(a) *Trustee Act*, 1893, art. 22.

(iii) Jusqu'à la nomination de nouveaux *trustees* en vertu de ce *settlement*, le ou les représentants de la personne du *trustee* unique à cette date, ou s'il y a deux ou plusieurs *trustees*, du dernier *trustee* survivant, peuvent exécuter les pouvoirs donnés ou que pourrait exécuter le *trustee* unique ou dernier survivant (b).

(b) *Conveyancing Act*, 1911, art. 8.

Apparemment aucune des dispositions ci-dessus ne s'applique au cas d'un pouvoir donné nominalement à deux ou plusieurs personnes (autres que des *trustees*) et de décès d'une ou plusieurs d'entre elles sans refus. En pareil cas, les survivants ne peuvent exécuter le pouvoir (*Montefiore* c. *Brown* (1858) 7 H. L. C. 241). Il y a, vraisemblablement, une distinction à faire quand les pouvoirs sont donnés à une catégorie déterminée (*Lee* c. *Vincent* (1584) Cro. Eliz. 26) ou quand le pouvoir est rattaché à un bien.

Mansell c. *Mansell* (1757) Wilm., p. 48, opinion de Wilmot L. C.

Art. 1469. *Exercice répété.* — Sous réserve de clauses contraires du *settlement*, un pouvoir ne prend pas fin par son exécution, tant qu'il reste quelque bien que le bénéficiaire du pouvoir pouvait dès le début affecter par cette exécution (a) ; et l'aliénation d'un bien auquel le pouvoir est rattaché ne mettra pas fin non plus au pouvoir (b). Mais le bénéficiaire du pouvoir ne peut, sauf quand il a expressément et régulièrement réservé son droit de révocation (c) exécuter le pouvoir en contradiction avec une cession ou une désignation préalables faites par lui (d).

(a) *Bovey* c. *Smith* (1682) 1 Vern., p. 85, per Curiam.
Hervey c. *Hervey* (1739) 1 Atk. 561.
(b) *Alexander* c. *Mills* (1870) L. R. 6 Ch. App. 124.

La règle s'étend aux aliénations involontaires, par exemple, celles opérées par la faillite du bénéficiaire du pouvoir (*Holdsworth* c. *Goose* (1860) 29 Beav. 111 ; *Master's Settlement* (1911) 1 Ch. 321).

(c) *Witham* c. *Bland* (1674) 3 Swanst. 277 n., opinion de Lord Nottingham, C. *Saunders* c. *Evans* (1861) 8 H. L. C. 721.
(d) *Simpson* c. *Bathurst* (1869) L. R. 5 Ch. App. 193.

Art. 1470. *Limites des pouvoirs spéciaux.* — Quand un *power of appointment* spécial résulte d'un *settlement*, aucune restriction à l'exercice du pouvoir qui aurait été nulle dans le *settlement* ne sera valable dans la disposition.

Cook c. *Duckenfield* (1743) 1 Atk. 562, opinion de Lord Hardwicke, C.
Mosley c. *Mosley* (1800) 5 Ves., p. 258, opinion d'Arden, M. R.
Re Norton (1911) 2 Ch. 27.

En conséquence, par exemple, une disposition qui, si elle avait été faite dans le *settlement*, aurait violé la règle interdisant les perpétuités, est nulle (*Re Norton*, précitée), alors même que cette disposition faite par un acte séparé indépendant, n'aurait pas violé cette règle (V. ci-après Sect. XV, tit. III). Mais la théorie de notre article ne doit pas être poussée trop loin, par exemple, au point de négliger la date de l'exécution du pouvoir.

Art. 1471. *Dispositions illusoires.* — On ne peut faire d'opposition à l'exécution d'un *power of appointment* spécial, pour la raison qu'un ou plusieurs des objets du pouvoir sont, par cette exécution, exclus de leur bénéfice ; sauf si celui qui constitue le *settlement* a déclaré dans quelle mesure les objets du pouvoir, ou certains de ces objets, ne devront pas être exclus.

Powers of Appointment Act, 1874, art. 1, 2.

Avant le vote de la loi de 1830, *Illusory Appointments Act*, les *powers of appointment* spéciaux étaient classés, suivant la manière dont le tribunal interprétait les termes du *settlement*, en pouvoirs *exclusifs* (c'étaient ceux où le titulaire du pouvoir avait la faculté d'exclure certains objets du pouvoir de toute participation au bien) et en pouvoirs *distributifs* ou *non exclusifs* (c'étaient ceux où le titulaire pouvait seulement régler les proportions dans lesquelles les objets interviendraient, sans en exclure un entièrement). Pour empêcher d'éluder cette distinction, le tribunal a décidé que, dans le cas d'un pouvoir non exclusif, il y avait lieu de réserver formellement la part de chaque objet, si le pouvoir devait être bien exécuté. Cette règle a été modifiée par l'*Act* de 1830, mais la nécessité de déterminer une part de chaque objet d'un pouvoir non exclusif se maintint jusqu'à l'adoption de la loi de 1874, qui a un effet rétroactif.

Art. 1472. *Absence de disposition.* — Quand un *power of appointment* spécial est accompagné d'une donation de bien à défaut de disposition, le bien est attribué à celui ou à ceux qui ont des droits à défaut de disposition, mais sous réserve de résolution en cas d'exécution du pouvoir (a). Et quand il n'y a pas de réserve, en cas de défaut de disposition, la donation, soit du capital, soit du revenu du bien, peut s'induire, si l'intention générale de l'auteur du *settlement* de faire profiter de l'objet du pouvoir est certaine

(même en cas de *settlement* par acte scellé), en faveur des objets du pouvoir. Mais, en pareil cas, ont seules le droit d'entrer en possession à défaut de disposition, les personnes qui auraient pu prendre possession en vertu d'une exécution de pouvoir (c).

(a) *Doe* c *Martin* (1790) 4 T. R. 39.
Lambert c. *Thwaites* (1866) L. R. 2 Eq. 121.

La conséquence en est que les parents des membres d'une catégorie déterminée, décédés avant l'exécution de la disposition, participeront à la distribution. (*Lambert* c. *Thwaites*, précité).

(b) *Richardson* c. *Harrison* (1885) 16 Q. B. D. 85.
Re Weekes' Settlement (1897) 1 Ch. 289.
(c) *Kennedy* c. *Kingston* (1821) 2 Jac. et W. 431.
Walsh c. *Wallinger* (1830) 2 Russ. et M. 78. } capital.
Re Master's Settlement (1911) 1 Ch. 321.

Dans les deux plus anciennes espèces, on a attaché quelque importance au fait que le pouvoir était *non exclusif*. V. *suprà*, art. 1471, n. Mais la règle ne paraît pas avoir été modifiée par l'adoption du *Powers of Appointment Act*. V. cep. *Re Weekes' Settlement*, précité et l'avis du juge Romer. La dernière partie de la règle quand le pouvoir est seulement testamentaire, écarte de la participation au bien toutes les personnes qui décèdent pendant la vie du titulaire du pouvoir (*Kennedy* c. *Kingston* ; *Walsh* c. *Wallinger*, précités).

Art. 1473. *Exercice abusif de pouvoir.* — Quand une disposition, intervenue dans l'exécution d'un pouvoir, est partiellement autorisée et partiellement non autorisée par ce pouvoir, soit parce qu'elle comprend des personnes qui ne sont pas l'objet du pouvoir (a), soit parce qu'il est ajouté une condition au bénéfice de la disposition que le pouvoir n'autorise pas (b), ou pour d'autres raisons, si les éléments autorisés et non autorisés de la disposition sont séparables (c), l'exécution du pouvoir sera rendue effective en ce qui concerne seulement la partie autorisée et sera sans effet pour la partie non autorisée (d).

(a) En pareil cas, si le disposant a gratifié, par le même acte, de ses propres biens, les personnes objets du pouvoir qui profitent de la disposition, il ne sera pas permis à ces personnes de réclamer à la fois le bénéfice de la disposition et le propre bien du disposant, sans indemniser les personnes privées de leur part dans la disposition en raison du fait qu'elles ne font pas l'objet du pouvoir *(Election)*. Mais aucune option ne peut intervenir avant qu'il y ait réellement une affectation des biens du disposant, sur lesquels l'indemnité puisse être prélevée (*Bristow* c. *Warde* (1794) 2 Ves. Jr. 336.

(b) *Alexander* c. *Alexander* (1755) 2 Ves. Sr., p. 644, opinion de Sir Thomas Clarke, M. R.
Stephens c. *Gadsden* (1855) 20 Beav. 463.
Gerrard c. *Butler* (1855) *ibid.*, 541.

(c) C'est essentiel. Romilly, M. R. dans le dernier cas cité, admet que « si les termes ajoutés constituent une part essentielle du don lui-même » la disposition entière sera nulle. La validité dépendra du point de savoir si les personnes que le déposant a entendu faire bénéficier de l'exécution de la condition font ou non l'objet du pouvoir *(Re Perkins* (1893) 1 Ch. 283).

(d) *Alexander* c. *Alexander*, précité.
Re Perkins, précité.

(*Alexander* c. *Alexander* a été écarté sur un autre point par *Re Kerr's Trusts* (1877) 4 Ch. D. 600).

Mais la règle du texte n'est nullement atteinte.

Art. 1474. *Pouvoirs et perpétuités.* — Les *powers of appointment* et pouvoirs de disposition sont soumis à la règle interdisant les perpétuités (*infrà*, Sect. XV, Titre III) en ce sens qu'aucun pouvoir n'est valable, s'il peut, suivant les termes de l'acte constitutif, être exécuté après le délai de perpétuité (a). Mais si, suivant les termes de l'acte constitutif, le pouvoir doit être exécuté dans ce délai, mais peut l'être en faveur d'objets tombant dans le délai de perpétuité et aussi en faveur d'autres, l'exécution du pouvoir disposant de tout le bien ou d'une partie définie ou déterminable de ce bien en faveur d'objets compris entièrement dans le délai de perpétuité, sera valable (b).

(a) *Re Norton* (1911) 2 Ch. 27.
Re De Sommery (1912) 2 Ch. 622.

On se rappellera que, dans le cas d'un pouvoir spécial, ce délai commence à courir du jour où le *settlement* produit ses effets, et non du jour de l'exercice du pouvoir (*suprà*, art. 1470).

(b) *Griffith* c. *Pownall* (1843) 13 Sim. 393.
Davies' and Kent's Contract (1910) 2 Ch. 35.
Fane c. *Fane* (1913) 57 Sol. Jo. 321, opinion de Cozens-Hardy, M. R.

Une disposition au profit d'une catégorie qui comprend des objets se trouvant dans le délai et au delà, est nulle (*Lerke* c. *Robinson* (1817) 2 Mer. 363).

TITRE II. — POUVOIRS LÉGAUX DES POSSESSEURS DONT LES DROITS SONT LIMITÉS.

Art. 1475. *Pouvoirs du tenancier à vie.* — Un tenancier à vie (a), et une personne ayant les pouvoirs d'un tenancier à vie, suivant la définition de l'article 1478, ou en droit de les exercer (b), ont, en ce qui concerne les immeubles, objets d'un *settlement* tel qu'il est défini à l'art. 1476, mais sous réserve des explications du présent Titre, les pouvoirs de disposer et d'administrer suivants :

(a) *Settled Land Act*, 1882, art. 2 (5).

(b) Sur la liste de ces personnes, v. art. 58 à 62 du S. L. A. 1882 et *infrà*, art. 1480.

(I) Le pouvoir de vendre ou d'échanger l'immeuble ou une partie d'icelui, ou de vendre les meubles (*infrà*, art. 1486) compris dans le même *settlement* ainsi que les servitudes, droits et privilèges de toute nature, constitués sur cet immeuble ou relatifs à lui.

Settled Land Act, 1882, art. 3 (I) (III), art. 37 (I)

(II) Le pouvoir de concourir au partage de tout immeuble compris dans le *settlement*, ou possédé par parts indivises.

Ibid., art. 3 (IV).

(III) Le pouvoir de consentir des *leases* relatifs à l'immeuble en tout ou partie, ou des servitudes, droits et privilèges de toute espèce, sur cet immeuble ou relativement à lui, quel qu'en soit le but, comprenant ou non des terres incultes, pour une durée n'excédant pas :

a) S'il s'agit d'un *lease* pour la construction d'un bâtiment par le fermier, 99 ans.

b) S'il s'agit d'une mine, 60 ans.

c) S'il s'agit de tout autre *lease*, 21 ans.

Settled Land Act, 1882, art. 6.

Des délais plus longs ou des locations perpétuelles peuvent être autorisés par le tribunal dans le cas de bâtiments ou de mines (*ibid.*, art. 10).

(IV) Le pouvoir d'accepter, avec ou sans compensation, la renonciation à un *lease* de l'immeuble, pour tout ou partie, avec ou sans exception relative aux mines ou minerais.

Settled Land Act, 1882, art. 13.

(V) Le pouvoir de donner au tenancier de l'immeuble soit par *copyhold* soit suivant la coutume ou au tenancier d'une parcelle du manoir comprise dans le *settlement* l'autorisation de consentir tous les *leases* de l'immeuble énumérés au paragraphe (III) du présent article.

Ibid, art. 14.

(VI) Le pouvoir de couper le bois de charpente qui a poussé sur l'immeuble, quand il est en état d'être coupé.

Ibid., art. 35 (2) (On se demande si, en vertu du dit article, on peut couper le bois planté comme embellissement, malgré les dispositions de l'art. 28 (2).

(VII) Le pouvoir de faire, avec le capital argent soumis au *settlement*, et de la manière prescrite par les lois dites *Settled Land Acts*, des améliorations de la nature autorisée par la loi, sur l'immeuble ou relativement à lui ou à son profit.

Settled Land Act, 1882, art. 25.

(VIII) Le pouvoir de constituer l'immeuble en *mort-gage* en totalité ou en partie, pour se procurer de l'argent, dans l'un des buts suivants, savoir :

a) L'affranchissement (a) comprenant l'achat du droit de reversibilité sur les *leaseholds* (b) (pour tout ou partie de l'immeuble).

(a) *Settled Land Act*, 1882, art. 18.

(b) *Re Bruce* (1905) 2 Ch. 372.

Les mots entre parenthèses ne sont pas dans l'*Act*, mais vraisemblablement, il les implique.

b) L'égalité d'un échange ou d'un partage (c).

(c) *Settled Land Act*, 1882, art. 18.

Le paiement de tous frais, charges ou dépenses, qui doit être effectué sur le bien soumis au *settlement* (d).

(d) *Ibid.*, art. 47. Ce pouvoir n'est pas limité au tenancier à vie, mais toute personne peut s'en servir sous la surveillance du tribunal.

d) La libération de toute charge grevant tout ou partie de l'immeuble, autre qu'une somme annuelle payable seulement pendant la vie d'une ou plusieurs personnes ou pendant un nombre d'années absolu ou susceptible de fixation (e).

(e) *Settled Land Act*, 1890, art. 11.

De nombreuses conditions, relatives à la forme et aux autres modes d'exercice de ces différents pouvoirs sont imposées par les *Settled Land Acts*; mais elles sont trop longues pour pouvoir être énumérées ici. Il y a lieu d'observer cependant que, d'une manière générale, un acheteur ou toute autre personne ayant contracté de bonne foi avec le tenancier à vie, doit être réputée avoir donné les meilleurs prix, indemnités ou rentes qui pouvaient être obtenus par le tenancier à vie et avoir satisfait à toutes les prescriptions des *Acts* (S. L. A. 1882, art. 54).

Art. 1476. *Settlement*. — Un *settlement*, au point de vue du présent Titre, comprend tout acte, quel que soit le moment où il a été passé, par lequel un immeuble, un *estate*, ou un droit immobilier (y compris une part indivise) existant au moment de l'acte, se trouvent concédés par voie de succession ; et l'immeuble substitué *(settled land)* s'entend de tout droit immobilier qui est l'objet de cet acte ou de ces actes (a), comprenant tout

estate ou droit immobilier soumis à un *trust* ou à un ordre de vente, et à l'emploi des fruits et revenus, ou du revenu jusqu'à la vente, ou de toute partie des fruits et du revenu, au profit d'une personne pendant sa vie ou pendant toute autre période limitée, ou au profit de deux ou plusieurs personnes concurremment pendant une période limitée (b). Mais dans le cas d'un immeuble soumis à un *trust* ou à un ordre de vente, les pouvoirs du tenancier à vie ne peuvent être exercés sans l'autorisation du tribunal (c).

(a) S. L. A. 1882, art. 2.
(b) S. L. A. 1882, art. 63.
(c) S. L. A. 1884, art. 7.

Le fait que ce *trust* ou ce pouvoir ne peuvent être exécutés qu'à la requête ou sur l'ordre d'une personne autre que le bénéficiaire du *trust* ou du pouvoir est sans importance (*Re Wagstaff's S. E.* (1909) 2 Ch. 201). Mais le pouvoir effectivement donné au tenancier à vie d'interdire la vente est péremptoire (*Re Goodall's Settlement* (1909) 1 Ch. 440). Un jugement en vertu de l'*Act* de 1884, met fin au pouvoir des personnes non autorisées par lui d'exécuter les *trusts* ou de faire usage des pouvoirs résultant du *settlement* (*ibid*, art. 7 (4)) ; mais *jusqu'à* ce qu'il soit enregistré comme *lis pendens*, il est sans effet vis-à-vis des tiers au *settlement* (*ibid.*, art. 7 (VI)). Tout *estate* ou tout bien faisant l'objet d'un droit de retour ou d'une reversion qui n'est pas compris dans le *settlement* et qui revient au constituant, ou est transmis à son héritier, est au point de vue de l'*Act*, un *estate* ou un droit sur le *settled land* (S L A. 1882, art. 2). La « succession » dans l'article s'entend nettement d'une annulation (V. art. 58 (I) (II) et l'expression n'a pas un sens juridique (*Mundy's and Roper's Contract* (1899) 1 Ch., p. 290, opinion de Chitty, L. J.).

Art. 1477. *Settlement composé.* — Toute série d'actes relatifs au même immeuble (a) et tout groupe d'actes imposant à différents immeubles les mêmes (ou substantiellement les mêmes) successions (b) seront considérés comme un *settlement* au point de vue des *Settled Land Acts* ; et le tenancier à vie aura la faculté de grever tous les droits résultant de successions en vertu de cette série d'actes, et tous les immeubles compris dans ce groupe d'actes.

(a) *Mundy's and Roper's Contract* (1899) 1 Ch. 275 (fréquemment suivi depuis).
Re Phillimore (1904) 2 Ch. 460.
(b) *Re Monson's S. E.* (1898) 1 Ch. 427.
Re Freme (1894) 1 Ch. I.

Il est assez malaisé de définir un *settlement composé* ; mais la question présente une grande importance. Entre autres points, ainsi peuvent être modifiés : 1° le pouvoir d'un tenancier à vie, comme vendeur, de conférer un titre opposable à des personnes nanties de charges en vertu d'un acte scellé plus ancien (*Mundy's and Roper's Contract*, précité) ; 2° le pouvoir de racheter un *mort-gage* sur un terrain avec les sommes provenant de la vente d'un autre terrain (*Re Monson*, précitée) ; 3° la question de savoir si une maison est une « habitation principale » (*Gilbey* c. *Rush* (1906) 1 Ch. p. 20, opinion de Kekewich, J.) et 4° l'identité des *trustees* (*S. L. A.* 1890, art. 16 (I). D'autre part, il n'est pas douteux que plusieurs *settlements* puissent être contenus dans un seul acte, par exemple un testament).

Art. 1478. *Tenancier à vie.* — Par tenancier à vie, au point de vue du présent titre, il faut entendre toute personne qui, à l'époque, a, en vertu d'un *settlement*, tel qu'il est défini par les articles 1476 et 1477, droit au bénéfice de la possession (a) ou du revenu de l'immeuble substitué *(Settled land)* sa vie durant (b) ou toutes personnes, qu'elles soient deux ou plusieurs, ayant conjointement ou concurremment les mêmes droits (c), peu importe que ces personnes aient ou non cédé leurs droits (d) et que le revenu soit ou non soumis à des charges (e) ou l'objet d'un *trust* en vue de l'accumulation (f).

(a) S. L. A., 1882, art. 2 (5).

(b) *Ibid.*, art. 2 (10) (1).

Re Bennet (1903) 2 Ch. 136.

(c) S. L. A., 1882, art. 2 (6).

(d) *Ibid.*, art. 50 (1) (Un tenancier à vie qui a cédé à titre onéreux son droit ne peut, sans le consentement du cessionnaire, modifier les droits de ce dernier. Mais à moins que le cessionnaire ne soit réellement en possession d'une partie de l'immeuble cédé, le tenancier à vie peut exercer ses pouvoirs légaux en matière de *lease* sans le consentement du cessionnaire (*ibid.*, art. 50 (3)) et une cession des droits du tenancier à vie ou une charge qui les grève, opérées à raison d'un mariage, ne sont pas des cessions à titre onéreux à ce point de vue (S. L. A., 1890, art. 4).

(e) S. L. A., 1882, art. 2 (7).

Re Pollock (1906) 1 Ch. 146.

(f) *Re Llowellyn* (1911) 1 Ch. 451.

Il est clair qu'un tenancier à vie s'entend de toute personne n'ayant des droits qu'en équité. Mais ni celui qui est l'objet d'un *trust* purement discrétionnaire (*Re Atkinson* (1886) 31 Ch. D. 577) ni une personne qui agit en vertu d'une capacité fiduciaire (*Jemmet's and Guest's Contract* (1907) 1 Ch. 629) ni une personne dont les droits ne doivent prendre naissance qu'à l'expiration d'un *trust* pour accumulation (*Re Strangways* (1885) 34 Ch. D. 423) ne sont tenanciers à vie).

Art. 1479. *Mineur.* — Si un mineur, en vertu d'un droit propre, est saisi de la possession d'un immeuble ou peut la réclamer, il est au point de vue du présent titre, considéré comme un tenancier à vie et l'immeuble comme *settled land.*

S. L. A., 1882, art. 59.

On trouve un autre exemple de *settlement* fictif dans le cas d'un tenancier à titre de douaire *(curtesy)* qui, quoique non considéré comme tenancier à vie, en a cependant les pouvoirs (art. 58 (8)). Les droits sont considérés comme résultant d'un *settlement* fait par sa femme (S. L. A., 1884, art. 8). En ce qui concerne l'exercice des pouvoirs d'un tenancier à vie mineur V. *infrà*, Sec. VII, Titre I, art. 1054. L'art. 59 de l'*Act* de 1882 ne s'applique pas quand le mineur n'a droit à l'immeuble qu'à la survenance d'un événement (*Re Horne* (1888) 39 Ch. D. 84). Mais il semble qu'en raison des termes de l'art. 41 du *Conveyancing Act* de 1881, quand un mineur a un droit éventuel, l'immeuble sera *settled land* au point de vue de la loi de 1877 *Settled Estates Act* (*Re Sparrow* (1892) 1 Ch. 412).

Art. 1480. *Qui a les pouvoirs d'un tenancier à vie ?* — Ont les pouvoirs d'un tenancier à vie, tels qu'ils sont définis dans le présent Titre, quand ils ont la possession de leur *estate* ou de leur droit :

(I) Un tenancier en fief substitué (dans tous les cas, sauf s'il lui est interdit par *Act* du Parlement, d'annuler le fief, et si l'immeuble a été acquis avec de l'argent fourni par le Parlement pour des services publics).

(II) Un tenancier en fief simple, quand il existe une *executory limitation* (*suprà*, Sect. I, Titre VIII, art. 1183).

(III) Le titulaire d'un fief résoluble (*suprà*, Sect. I, Titre III, art. 1058).

(IV) Un tenancier *pur autre vie* (*suprà*, Sect. I, Titre IV, art. 1070, 1801-1805) et un tenancier pour une période d'années dont les droits prennent fin par le décès, et qui n'est pas possesseur seulement en vertu d'un *lease* moyennant une rente.

L'interprétation de la dernière partie de cette condition n'est pas facile. Mais il est clair que la restriction est importante.

(V) Un tenancier, sa propre vie durant, ou un tenancier visé à cet article n° IV, dont les droits sont à même de cesser s'il se produit un événement pendant l'existence du *cestui que vie* ou sont soumis à un *trust* pour accumulation.

Dans ce paragraphe, il n'y a pas de restriction semblable à celle qui s'applique dans le précédent.

(VI) Un tenancier en fief substitué quand il est impossible que la descendance continue (V. *suprà* : Sect. I, Titre III, art. 1056).

(VII) Un mari tenancier de l'*estate* de sa femme en vertu du droit de *curtesy*.

V. à cet égard : *Infrà*, Livre V. *Succession*.

(VIII) Une personne ayant droit au revenu d'un immeuble en vertu d'un *trust* susceptible de prendre fin en cas de vente, de faillite, ou de tout autre événement.

S. L. A., 1882, art. 58 (1); art. 63 (1).

(IX) Une femme mariée, qu'il lui soit interdit ou non de s'engager, possédant en propre un droit, qui, si elle avait été célibataire, l'aurait constituée tenancière à vie ou lui en aurait donné les pouvoirs.

Ibid., art. 61 (2) (6).

Quand elle a ce droit, mais non en propre, c'est elle et son mari qui ont les pouvoirs d'un tenancier à vie (*ibid.*, art. 61 (3)). Pour les pouvoirs d'une douairière : v. *infrà*, art. 1495.

Art. 1481. *Pouvoirs légaux inaliénables.* — Un tenancier à vie conformément au présent Titre ne peut céder ses pouvoirs légaux, ou y renoncer, ou s'engager à ne pas les exercer ; ils ne sont pas transmis par l'effet de la loi ou autrement, en cas de cession des droits immobiliers du tenancier à vie.

Ibid., art. 50.

Art. 1482. *Exclusion impossible.* — Le constituant ne peut, directement ou indirectement, limiter ou interdire l'usage des pouvoirs légaux du tenancier à vie par une disposition du *settlement* ; mais le dit *settlement* peut confier des pouvoirs additionnels ou plus larges, en tant qu'ils ne sont pas incompatibles avec les pouvoirs légaux.

S. L. A., 1882, art. 51, 56 et 57.

Il est expressément prévu dans l'*Act* (art. 52) que nul exercice des pouvoirs du tenancier à vie n'entraînera de déchéance de son *estate*; et les espèces prouvent que toute tentative, même indirecte, d'interdire par une pénalité à un tenancier à vie d'exercer ses pouvoirs légaux ou de l'amener à s'abstenir de les exercer, sera tenue pour nulle.

Art. 1483. *Fiducie.* — Dans l'exercice de ses pouvoirs légaux, le tenancier à vie doit tenir compte des droits que toutes les parties tiennent du *settlement* ; et, relativement à cet exercice, il est considéré comme étant dans la situation d'un *trustee* vis-à-vis d'elles et en ayant les droits et les obligations.

Ibid., art. 53.

C'est en raison de cette disposition qu'un tenancier à vie est dans l'impossibilité de déléguer l'exercice de ses pouvoirs légaux (*Re Wilton's S. E.* (1907) 1 Ch., p. 55, opinion de Warrington, J.) et qu'un bénéfice obtenu par lui en raison de ses pouvoirs fera partie du *settled estate* (*Lloyd Jones* c. *Clarke-Lloyd* [1919] 1 Ch. 124).

Art. 1484. *Tenancier à vie aliéné.* — Quand un tenancier à vie, ou une personne en ayant les pouvoirs, est aliéné et jugé tel après enquête, le curateur à ses biens peut, en vertu d'une décision du Lord Chancelier ou de toute autre personne compétente en cas d'aliénation mentale, exercer les pouvoirs légaux de tenancier à vie.

Ibid., art. 62.

Malgré certaines hésitations, il semble vraisemblable que ni les pouvoirs légaux (*Re S. S. B.* (1906) 1 Ch. 712) ni les autorisations légales (*De Moleyns' and Harris' Contract* (1908) 1 Ch. 110) ne peuvent être exécutés ou donnés par le *quasi committee* d'un aliéné non déclaré tel, ou d'une personne qui, en raison d'une infirmité d'esprit résultant de son âge, est incapable d'administrer ses affaires (*Lunacy Act*, 1890, art. 116); même avec la permission du tribunal.

Art. 1485. *Consentement à l'exercice des pouvoirs.* — Les pouvoirs légaux d'un tenancier à vie ne peuvent être exercés sans l'assentiment des *trustees* du settlement ou du tribunal dans les cas suivants :

(*a*) En matière de coupe de bois (*suprà*, art. 1475 (VI).

S. L. A., 1882, art. 35 (1).

(*b*) En matière de vente, d'échange ou de location de la maison d'habitation principale et des terrains d'agrément et des parcs et terrains adjacents (s'il y en a).

S. L. A., 1890, art. 10 (2).

Il peut être difficile de dire ce qui constitue la principale maison d'habitation (*Gilbey* c. *Rush* (1906) 1 Ch. II), mais l'*Act* prévoit (art. 10 (3)) qu'une maison occupée d'ordinaire à titre de ferme, ou dont l'étendue en maison, terrains d'agrément, parcs et terres adjacentes (s'il y en a) n'excède pas vingt-cinq *acres*, n'est pas considérée comme maison d'habitation principale, au sens de l'article.

(*c*) En matière d'améliorations réalisées avec le capital argent substitué en vertu des *Settled Land Acts* (*infrà*, art. 1494).

S. L. A. 1882, art. 26 (1).

Il a déjà été indiqué § 1475 (VIII) (c) que le pouvoir de constituer un *mort-gage* pour le paiement des frais ne peut être exercé que sous la surveillance du tribunal.

Art. 1486. *Meubles de famille (Heirlooms).* — Un tenancier à vie peut, en vertu de ses pouvoirs légaux, vendre les *chattels* personnels qui font l'objet d'un *trust*, de façon à les rendre transmissibles avec l'immeuble substitué, jusqu'à ce qu'un tenancier en fief substitué par tout autre mode que la succession en ligne directe soit né ou ait atteint l'âge de 21 ans, ou de façon à l'attribuer à une personne susceptible d'avoir droit à une franche tenure transmissible sur l'immeuble. Mais cette vente ne peut être opérée sans l'autorisation du tribunal.

S. L. A., 1882, art. 37 (3).

Art. 1487. *Conventions avec le tenancier à vie.* — Quand le tenancier à vie veut acquérir par achat, échange ou partage une part du *settled land*, ou quand l'on se propose d'acheter du tenancier à vie quelque immeuble devant être compris dans les *trusts* du *settlement*, les pouvoirs légaux du tenancier à vie sont exercés par les *trustees* du *settlement*.

S. L. A., 1890, art. 12.

Art. 1488. *Pouvoir de contracter.* — Un tenancier à vie peut valablement s'engager à faire un des actes qui rentre dans ses pouvoirs légaux et modifier ou annuler le dit contrat. Cette convention (si elle n'est modifiée ou annulée) aura effet au profit de l'immeuble substitué (*settled estate*), et sera opposable à et par tout successeur en titre à cette époque du tenancier à vie ; chacun de ces successeurs peut annuler et modifier le contrat comme le tenancier à vie aurait pu le faire (a) ou, dans le but d'exécuter la convention concéder tout *lease* ou faire toute cession (b) qui, consentis par l'auteur, auraient été opposables à ses successeurs en titre (c).

(a) S. L. A., 1882, art. 31.
(b) *Ibid*, art. 12 (1).
(c) S. L. A., 1890, art. 6.

Art. 1489. *Confirmation des « leases » annulables.* — Quand, dans l'exercice volontaire d'un pouvoir légal ou régulier, un *lease* a été accordé de bonne foi sans être conforme à ce pouvoir, et que le locataire a pris possession des lieux, ce *lease* sera considéré en équité comme l'engagement de constituer, à la demande du fermier, de ses représentants ou ayants-cause, un *lease* valable en vertu de ce pouvoir ; et toutes les personnes, auxquelles un *lease* valable en vertu de ce pouvoir aurait été opposable sont tenues par cette convention; à moins qu'elles n'aient voulu confirmer sans modification le *lease* actuellement accordé. Si le droit de la personne qui a passé le *lease* subsiste après l'époque où elle aurait pu régulièrement le constituer, les effets de ce *lease* se produiront comme s'il avait été consenti à cette date.

Leases Act, 1849, art. 2, 4.

Un simple memorandum. au moment de l'acceptation de la rente ou antérieurement, émanant d'une personne ayant droit de considérer le *lease* comme nul, confirmant le *lease*, aura l'effet d'une confirmation faite par cette personne, et, quand le titulaire d'un droit de retour devient à même de confirmer un *lease* nul, le fermier ne peut refuser d'accepter la confirmation (*Leases Act*. 1850, art. 2, 3). Le *Leases Act* de 1849 n'est pas limité aux tenanciers à vie, mais il ne s'applique pas aux communautés ecclésiastiques, collèges, hôpitaux ou fondations charitables (art. 7).

Art. 1490. *Notification de l'intention d'exercer des pouvoirs.* — Un tenancier à vie, voulant exercer l'un de ses pouvoirs légaux, doit en donner avis un mois d'avance par lettre enregistrée aux *trustees* du *settlement* et à leur avoué *(solicitor)*, s'il est connu du tenancier à vie.

S. L. A., 1882, art. 45.

Mais :

(I) Cette notification, en matière de vente, d'échange, de partage, ou de *lease*, peut être la notification d'une intention générale.

S. L. A., 1884, art 5 (1).

(II) Elle n'est pas requise en cas d'intention de constituer un *lease* pour une durée de 21 ans au plus, moyennant la meilleure rente pouvant être raisonnablement obtenue sans amende.

S. L A., 1890. art. 7 (1).

(III) Tout *trustee* peut, par écrit de sa main, renoncer à la notification ou l'accepter dans un délai inférieur à un mois.

S. L. A., 1884, art. 5 (3).

(IV) Toute personne ayant contracté de bonne foi avec le tenancier à vie n'est pas intéressée à vérifier si cette notification a été faite.

S. L. A., 1882, art. 45 (3).

Art. 1491. « *Trustees* » *au point de vue de la loi.* — Au point de vue des lois dites *Settled Land Acts*, sont considérées alternativement comme *trustees* du *settlement* dans l'ordre ci-après :

(I) Les personnes qui, conformément au *settlement*, sont *trustees*, avec un pouvoir général de vendre, ou de laisser vendre, ou d'approuver l'exercice d'un pouvoir de vendre l'immeuble substitué (*settled land*).

S. L. A., 1882, art. 2 (8).

(II) Les personnes désignées dans le *settlement* comme *trustees* au point de vue des *Acts*.

S. L. A., 1882, art. 28 (8).

(III) Les personnes (s'il y en a) qui sont *trustees* à l'époque en vertu du *settlement*, avec pouvoir, résultant du *trust*, de vendre tout autre immeuble compris dans le *settlement* et soumis aux mêmes restrictions que l'immeuble à vendre, ou avec la faculté d'autoriser ou d'approuver l'exécution de ce pouvoir de vente.

S. L. A., 1890, art. 16 (1).

(IV) Les personnes (s'il y en a) ayant à l'époque, en vertu du *settlement*, les mêmes pouvoirs, ou visées dans le *trust* à propos d'un pouvoir à venir ou d'un *trust* pour vente, que le pouvoir ou le *trust* produise ses effets à tout événement, ou non.

S. L. A , 1890, art. 16 (2).

(V) Les personnes désignées par le tribunal dans ce but.

S. L. A., 1882, art. 38.

Les dispositions du *Trustee Act*, de 1893 relatives à la nomination de nouveaux *trustees* (V. spécial. art. 10-12 de cette loi) s'appliquent aux *trustees* au point de vue des S. L. A. (*Trustee Act*, 1893, art. 47). Ordinairement le tenancier à vie ne peut exercer ses pouvoirs légaux que s'il y a au moins deux *trustees* (S. L. A. 1882, art. 45 (2)), mais cette règle ne s'applique pas à la constitution de *leases* spécifiés à l'art. 1490 (II) (S. L A., 1890, art. 7 (II)).

Art. 1492. *Capitaux mobiliers.* — Tous les capitaux régis par les *Settled Land Acts* doivent être payés aux *trustees du settlement* ou au tribunal au choix du tenancier à vie et être mis au nom ou placés sous la surveillance des *trustees*, conformément aux dispositions des *Acts*, suivant les instructions du tenancier à vie, ou, à défaut, au gré des *trustees*.

S. L. A., 1882, art. 22.

Cet argent et ces placements sont considérés comme immeubles soumis aux dispositions du *settlement*, *ibid.*, art. 22 (5).

Art. 1493. *Emploi des capitaux mobiliers.* — Les capitaux mobiliers régis par les *Settled Land Acts* peuvent être employés :

(I) A faire les placements indiqués dans la loi de 1893 *Trustee Act*, art. 1, 7.

S L. A., 1882, art. 21 (1).

Les dispositions du *Trustee Act* sont sensiblement plus larges que celles du *S. L. Act* à cet égard. Mais, vraisemblablement, elles abrogent ces dernières.

(II) A la libération des charges sur le bien, ou sur l'ensemble du patrimoine soumis au *settlement* (b).

Ibid., art. 21 (II).

(III) Au paiement des améliorations autorisées (*infrà*, art. 1494).

Ibid., art. 21 (III).

(IV) Aux paiements faits pour assurer l'égalité en cas d'échange ou de partage de l'immeuble substitué.

Ibid., art. 21 (IV).

(V) Au rachat de la seigneurie de tout immeuble en franche tenure, ou du fief simple de tout immeuble par *copyhold* ou coutumier, faisant partie de l'immeuble substitué.

Ibid., art. 21 (V).

(VI) Au rachat du droit de retour ou de la franche tenure en fief de toute partie de l'immeuble substitué qui est affermé à vie ou pour un certain nombre d'années.

S. L. A., 1882, art. 21 (VI).

(VII) Au rachat d'un autre immeuble en fief simple, ou d'un immeuble par *copyhold* ou coutumier, ou d'un *leasehold* immobilier possédé depuis 60 ans ou davantage et non expiré à la date de l'achat.

Ibid., art. 21 (VII).

Mais, A) le capital mobilier provenant d'immeubles substitués (*settled land*) en Angleterre ne peut (à moins que le *settlement* ne l'autorise expressément) être affecté à l'achat d'un immeuble situé hors d'Angleterre.

Ibid., art. 23.

B) En outre le capital mobilier provenant, en vertu d'un *settlement*, d'un *trust for sale* ne peut être affecté à l'achat d'un immeuble que si le *settlement* autorise cet emploi.

Ibid., art. 63 (2) (II).

(VIII) Au rachat en fief simple ou pour une période de 60 années au plus, de mines ou de minerais qu'il est opportun de posséder ou d'exploiter, ou de toute servitude, droit ou privilège qu'il est opportun de posséder avec l'immeuble substitué *(settled land)*.

S. L. A., 1882, art. 21 (VIII).

(IX) Au paiement de toute personne ayant un droit absolu ou munie du pouvoir de libérer du *settlement* d'une manière absolue,

Ibid., art. 21 (IX).

(X) Au paiement des frais, des charges et des dépenses relatives à l'exercice de l'un des pouvoirs ou à l'exécution de l'une des dispositions des *Settled Land Acts*.

Ibid., art. 21 (X).

Art. 1494. *Plan d'améliorations.*— Un tenancier à vie désireux d'accomplir l'une des améliorations que la loi autorise à faire avec les capitaux mobiliers régis par les *Settled Land Acts* (a), peut soumettre un plan à l'approbation des *trustees* ou du tribunal ; et, après l'exécution du plan approuvé, les *trustees* ou le tribunal peuvent, sur certificat du Ministère de l'Agriculture ou d'un ingénieur compétent, ou d'un surveillant capable, nommé par le Ministère ou le tribunal, affecter ou faire affecter tout ou partie de ces capitaux à ce paiement (b).

(a) Pour la liste v. S. L. A., 1882, art. 25, S. L. A., 1890, art. 13.
(b) S. L. A., 1882, art. 26.

Le tenancier à vie et certains de ses ayants cause peuvent être contraints par le ministère à faire les réparations et à assurer les améliorations effectuées avec les capitaux et à renseigner le ministère sur leur état ; ils ne peuvent couper de bois planté dans un but d'amélioration (*ibid.*, art. 28 (I) (III). D'autre part le tenancier à vie et ses successeurs, quoiqu'ayant un droit limité, peuvent impunément commettre toute espèce de dégradations dans l'exécution ou la réparation des améliorations autorisées par les *Acts* (*ibid.*, art. 29). Le tribunal a le droit d'autoriser les dépenses de capitaux pour des améliorations effectuées par le tenancier à vie ; même quoique ce dernier n'ait pas au préalable soumis un plan (S. L. A , 1890, art. 15). Les dernières lois, telles que la loi de 1890, *Housing of the Working Classes Act*, 1890, art. 74 (I) (b), la loi de 1908 *Agricultural Holdings Act*, art. 20, augmentent la liste des améliorations qui peuvent être effectuées en vertu des lois dites *Settled Land Acts*).

Art. 1495. *Leases consentis par une douairière.* — Une douairière, ou un mari ayant droit aux fruits de l'immeuble dont la femme est saisie en fief, peut consentir des *leases* de l'immeuble (sauf pour la maison principale et le domaine) d'une durée n'excédant pas 21 ans, dont l'exécution aura lieu dans l'année de leur passation.

Settled Estates Act, 1877, art. 46.

Ces personnes ne sont pas des tenanciers à vie aux termes de l'art. 2 (5) du S. L. A., 1882, parce qu'elles ne possèdent pas en vertu d'un *settlement*. Et, comme on ne leur a pas donné expressément les mêmes pouvoirs qu'à un tenancier à vie par l'article 58, il est présumable qu'elles peuvent invoquer seulement la loi de 1877, *Settled Estates Act*. Les époux ayant des droits *jure mariti* doivent aujourd'hui être rares, car il faut non seulement que leur mariage soit antérieur à 1883, mais que leurs femmes aient acquis l'immeuble avant cette date. Les *leases* autorisés par l'art. 46 de la loi de 1877, *Settled Land Act*, sont soumis à plusieurs conditions.

Art. 1496. *Leases consentis par le tenancier en fief substitué*. — Le tenancier en fief substitué (en possession) peut par acte scellé ordinaire constituer un *lease* sur toute partie de l'immeuble substitué pour une période n'excédant pas 21 ans, à dater d'un délai qui ne pourra dépasser 12 mois depuis le *lease*, moyennant une rente qui ne sera pas moindre que les cinq sixièmes d'une *rack rent* ; ce *lease* sera opposable à la fois aux appelés à la substitution et au *reversioner* ou *remainderman* (y compris la Couronne).

Fines and Recoveries Act, 1833, art. 15, 41.

Le tenancier en fief substitué en possession a aujourd'hui de plus larges pouvoirs en vertu des lois dites *Settled Land Acts* et *Settled Estates Acts*, *suprà* ; mais les dispositions des lois dites *Fines and Recoveries Acts* ne semblent pas avoir été abrogées.

NOTE

En vertu des pouvoirs conférés par de nombreuses lois, par exemple les lois de 1846-1856 *Public Money Drainage Acts* et celles de 1864 et 1899, *Improvement of Land Acts*, les capitaux publics et privés peuvent être avancés pour faire différentes sortes d'améliorations d'immeubles et peuvent grever cet immeuble par voie de *rent-charge* d'une certaine durée. Les procédures autorisées par ces lois sont d'ordinaire engagées par les possesseurs à droits limités ; mais les détails sont trop longs pour être exposés ici. On peut mentionner, cependant, que, conformément à l'art. 30 du S. L. A., de 1882, toutes les améliorations que d'après cette loi (et vraisemblablement d'après le S. L. A. de 1890) il est permis d'effectuer avec le capital mobilier entre les mains des *trustees* ou du tribunal, peuvent l'être conformément aux procédés alternatifs des lois dites *Improvement of Land Acts*.

SECTION VII

INCAPACITÉ DE POSSÉDER ET D'ALIÉNER DES IMMEUBLES

TITRE PREMIER. — MINEURS

Art. 1497. *Acquisition et aliénation.* — Un mineur peut acquérir et aliéner des immeubles ; mais, sous réserve de l'art. 1500, *infrà*, les cessions d'immeubles par un mineur ou à son profit (autres que les cessions en vertu d'une coutume spéciale) (a) sont annulables par le mineur (b) dans un délai raisonnable survenu après sa majorité, ou par ses représentants (c), dans un délai raisonnable après son décès (d).

(a) La plus importante de ces coutumes est celle par laquelle un mineur peut céder un *gavelkind* par investiture *(feoffment)* à l'âge de 15 ans (*Maskell's and Goldfinch's Contract* (1895) 2 Ch. 525), coutume à laquelle il a été fait clairement allusion dans l'art. 3 de la loi de 1845, *Real Property Act*.

(b) Litt., sect. 259.
Co. Litt. 2 b.
Ketsey's Case (1613) Cro. Jac. 320.
Blunden c. *Baugh* (1632) Cro. Car., p. 306, opinion de Richardson, C. J.).
Smith c. *Low* (1739) 1 Atk., 489.
Zouch c. *Parsons* (1765) 3 Burr. 1794.

(c) *Whittingham's Case* (1603) 8 Rep. 42 b (Ceux qui ont simplement droit à une part du bien ne sont pas recevables (*Ibid.*).

(d) *Doe* c. *Smith* (1788) 2 T. R. 436.
Edwards c. *Carter* (1893) A. C. 360 (Il s'agissait plutôt d'un engagement que d'une cession ; mais sur la question de délai raisonnable, les remarques du tribunal sont d'ordre général).

Art. 1498. *Powers of appointment.* — Un mineur ne peut (sauf en vertu de l'art. 1500) faire usage d'un pouvoir annexé ou, semble-t-il, d'un pouvoir personnel *(in gross)* en matière immobilière ( ) (V. *suprà*, Sect. VI, Titre I, art. 1463) mais un pouvoir collatéral immobilier peut être irrévocablement exercé *inter vivos* par un mineur, si le constituant a l'intention apparente de lui permettre de le faire.

(a) *Hearle* c. *Greenbank* (1749) 3 Atk. 695 (Il semble qu'il n'y ait pas d'autorité réelle en matière de pouvoirs *in gross*. Mais v. Sugden, *Powers* (8e ed.), p. 177 ; Farwell, *Powers* (2e ed.), p. 125.

(b) *King* c. *Bellord* (1863) 11 H. et M., p. 347, opinion de Wood, V. C. confirmée dans :
Re Cardross' Settlement (1878) 7 Ch. D. 728.
Re d'Angibau (1880) 15 Ch. D. 228.

Pour la capacité testamentaire d'un mineur, v. *infrà*, art. V, Sect. I, titre I, § 1965 Pour l'exercice des pouvoirs légaux d'un mineur en vertu des *Settled Land Acts* v. *infrà*, art. 1504.

Art. 1499. *Présentation à un bénéfice.* — Un mineur peut présenter à un bénéfice dont le patronage lui a été attribué en droit ou en équité.

Arthington c. *Coverly* (1733) 2 Eq. Ca. Ab. 518.
Hearle c. *Greenbank* (précitée), p. 710, opinion de Lord Hardwicke, C.

Art. 1500. *Settlement matrimonial.* — Un mineur du sexe masculin, âgé de 20 ans, et une mineure âgée de 17 ans (a) peuvent, avec l'assistance du tribunal, lors ou en vue de leur mariage (b), faire un *settlement* valable ou s'engager à faire le *settlement* de tout ou partie de leurs biens, ou des biens pour lesquels ils ont un *power of appointment* (c).

(a) Il y a quelques différences d'opinion sur le point de savoir si la loi s'applique aux *settlements* faits après ces âges par les mineurs mariés auparavant (*Re Phillips* (1887) 34 Ch. D. 467 ; *Re Leigh* (1888) 40 Ch. D., p. 297, opinion de Cotton, L. J.).

(b) Il a été jugé que la loi s'applique aux *settlements* postérieurs au mariage (*Re Sampson and Wall* (1884) 25 Ch. D. 482.

(c) *Infants Settlement Act*, 1855, art. 1, 4.

Mais

(I) Un mineur ne peut, en vertu de la disposition ci-dessus, exercer un pouvoir quand il est expressément stipulé qu'il ne doit pas l'exercer.

Infants Settlement Act, 1855, art. I, *ad fin.*

(II) Quand un *power of appointment* a été exercé, ou que quelque cession mettant fin à la substitution a été opérée, par un mineur tenancier en fief substitué, en vertu de la disposition ci-dessus et que le mineur meurt avant d'avoir atteint sa majorité, cette disposition ou cette cession mettant fin à la substitution devient absolument nulle.

Ibid., art. 2.

Art. 1501. *Concession d'un office.* — La concession d'un office à un enfant, en possession ou en réversion, est valable, que l'enfant ait assez de connaissance pour l'exercer quand la possession lui en vient ou que cet office puisse être exercé par un suppléant.

Young c. *Fowler* (1639) Cro. Car. 555.

Art. 1502. *Violation d'une condition.* — La violation d'une condition subséquente par un mineur occasionne une déchéance de son droit (*suprà* Sect. III, Titre I, art. 1360, 1361) sous réserve du pouvoir de restitution attribué au tribunal (*suprà*, Sect. III, Titre I, art. 1368-1374).

(b) Co. Litt 246 b., 380 b.
Witthingham's Case (1603) 8 Rep. 42 b.
Slade c. *Tompson* (1615) 3 Bulstr. 58 (mais là pas de violation).
Young c. *Fowler* (1639) Cro. Car. 556, per Curiam.
Partridge c. *Partridge* (1894) 1 Ch. 351.

Dans *Re Edwards* (1910) 1 Ch., p 550, Warrington, J. semble prétendre que Coke s'est référé seulement aux conditions précédentes. Mais c'est douteux.

Art. 1503. *Pouvoirs relatifs au manoir.* — Un mineur, seigneur d'un manoir, peut valablement faire une concession ou accepter la remise d'une tenure par *copyhold* suivant la coutume du manoir et faire en qualité de seigneur du manoir quelque autre acte en exécution d'ordres conformément à cette coutume.

Clark c. *Pennifather* (1584) 4 Rep. 23 b.
Swayne's Case (1608) 8 Rep. 63 b.
Hearle c. *Greenbank* (1749) 3 Atk., p. 701, opinion de Lord Harwicke, C.

Il a été décidé, quoique avec quelque différence d'opinion, dans l'affaire *Shoplane* c. *Roydler* (1605) Cro. Jac. 98, que la concession par le tuteur en socage d'un enfant était également valable. Vaughan C. J. a dit aussi dans *Bedell* c. *Constable* (1669), Vaugh. p. 182, qu'un tuteur en socage (et, par conséquent, actuellement un tuteur légal conformément aux lois de 1660 et 1886) pouvait concéder des *leases* sur les immeubles de son pupille, produisant leurs effets pendant la minorité de celui-ci.

Art. 1504. *Pouvoirs légaux.* — Quand, en raison du fait qu'un mineur est saisi d'un immeuble ou a droit à sa possession, cet immeuble est visé comme *settled land* (*Suprà*, Sect. VI, Titre XI, art. 1479) au point de vue des *Settled Land Acts*, les *trustees* du *settlement* auront le droit d'exercer les pouvoirs d'un tenancier à vie conformément à ces lois (a). Et quand, à raison de ce qu'un mineur a droit d'une manière absolue ou relative à un fief simple ou à un *leasehold estate*, cet *estate* est *settled land* au point de vue des *Settled Land Acts* de 1877, les *trustees* au *settlement* peuvent exercer les pouvoirs que ce dernier *Act* accorde aux *trustees* (b).

(a) *Settled Land Act*, 1882, art. 60.
(b) *Conveyancing Act*, 1881, art. 41.

Art. 1505. *Administration des biens d'un mineur.* — Quand une personne ayant droit au bénéfice de la possession d'un immeuble est mineure, les *trustees* nommés à cet effet dans le *settlement*, ou, s'il n'y en a pas, les personnes qui, en vertu du *settlement*, sont *trustees* avec le pouvoir de vendre le *settled land* ou partie de celui-ci, ou avec le pouvoir de permettre ou d'approuver l'exercice de ce pouvoir de vendre, ou s'il n'y en a pas, toutes personnes désignées comme *trustees* à ce point de vue par le tribunal, sur la demande du tuteur ou du tuteur *ad litem (next friend)* du mineur, peuvent, sous

réserve des conditions de l'acte (s'il y en a) entrer et rester en possession de l'immeuble et dans chaque cas s'appliquent les règles suivantes :

(I) Les *trustees* doivent administrer ou surveiller l'administration de l'immeuble avec plein pouvoir de couper le bois et le taillis de la manière habituelle, édifier, réparer et abattre des bâtiments, continuer l'exploitation des mines et carrières, drainer et améliorer l'immeuble de toute façon, l'assurer contre les dégâts et l'incendie, prendre des dispositions avec les tenanciers et autres, et accepter les remises de tenures, quand le mineur est responsable des dégradations, sans avoir le droit d'en commettre.

(II) Les *trustees*, sur le revenu de l'immeuble, peuvent payer les frais d'entretien et toutes les avances mêmes payables par d'autres personnes, ils doivent retenir toutes les sommes annuelles et les intérêts des capitaux grevant l'immeuble. Mais quand le droit du mineur résulte d'un acte, cet article ne s'applique que si cet acte entre en vigueur après 1881.

Conveyancing Act, 1881, art. 42 (1) (2) (3) (7) (8).
Conveyancing Act, 1911, art. 14.

Les dispositions de l'art. 42 de la loi de 1881 sont applicables quand le mineur n'a droit qu'à une partie indivise (*ibid*, art. 6) et aussi quand le mineur ne tient pas ses droits d'un *settlement*, mais par exemple d'un héritage.

TITRE II. — FEMMES MARIÉES

Art. 1506. *Acquisition et aliénation.* — Une femme mariée peut acquérir un immeuble de la même manière qu'un homme ou une femme non mariée (a). Si elle est mariée après le 31 décembre 1882, en ce qui concerne tous ses droits immobiliers (b), et si elle est mariée seulement à cette date même ou antérieurement, en ce qui concerne tous ses droits acquis ensuite, elle peut (sous réserve de toute interdiction de s'engager (*suprà*, livre I, art. 305) disposer d'eux de la même manière que la femme non mariée (c). Si elle s'est mariée à cette date ou antérieurement, elle ne peut, sous réserve de l'art. 1508, aliéner ou abandonner, sauf par acte scellé certifié, avec le concours de son mari, conformément à la loi de 1833 (*Fines and Recoveries Act*) ses droits immobiliers (autres que des *copyholds*), acquis, non pour son usage personnel à cette date ou auparavant (d).

(a) *Married Women's Property Act*, 1882, art. I (1).

L'acquisition comprend toute forme de droit, immédiat ou éventuel, en possession ou à titre de réversibilité *(reversion or remainder)* M. W. P. *Act*, 1882, art. 5. Apparemment les *copyholds*, quand il y avait une coutume en ce sens, pouvaient, même avant 1833, être cédés par une femme mariée sans la formalité d'une cession fictive. Mais dans l'affaire *Johnson* c. *Clark* 1908, 1 Ch. 303, le juge Parker a décidé qu'une coutume invoquée permettant à une femme mariée de céder une tenure de *burgage* sans examen séparé était, en dehors de la loi de 1882, nulle, comme « déraisonnable ».

(b) *Married Women's Property Act*, 1832, art. 1, 2; 1893, art. 3.
(c) *Maried Women's Property Act*, 1882, art. 5.
(d) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 77.
Real Property Act, 1845, art. 7.
Conveyancing Act, 1881, art. 65 (II) (I).

Il semble que suivant le *common law* une femme mariée n'ait pas le pouvoir de renoncer à un *estate* qui lui a été cédé (*suprà*, art. 1393). En vertu de l'art. 7 de la loi de 1845 *Real Property Act*, elle a eu le pouvoir de renoncer, mais seulement par acte scellé certifié, avec le consentement de son mari. Une telle femme ne doit-elle donc pas être fondée à renoncer dans un temps raisonnable, après la mort de son mari ? La question peut vraisemblablement se poser pour les femmes mariées avant 1883.

Art. 1507. *Cession entre mari et femme.* — Une franche tenure peut être cédée par un mari à sa femme, et par une femme à son mari, seule, ou conjointement avec une autre personne, par des moyens analogues à ceux qui serviraient pour une cession à un tiers.

Conveyancing Act, 1881, art. 50 (1).

Il y a lieu d'observer que cet article du *Conveyancing Act*, ne s'applique pas aux *leaseholds* d'une femme mariée qui, pendant le mariage, ne pouvaient, suivant le *common law*, être aliénés que par le mari. Mais, depuis 1882, on ne peut mettre en doute que la femme ait

le pouvoir de céder des *leaseholds* à son mari ou d'en acquérir de lui, et il paraît également évident qu'un mari peut concéder des *leaseholds* au profit de sa femme et *vice versa* (*Driver* c. *Thompson* (1812) 4 Taunt. 294). Mais un mari seigneur d'un manoir ne pouvait, avant le *Married Women's Property Act*, concéder un *copyhold* à sa femme, *suprà*, Sect. I, Titre V, art. 1090.

Art. 1508. *Powers of appointment.* — Même dans les cas où les lois sur les biens des femmes mariées *(Married Women's Property Acts)* ne s'appliquent pas, une femme mariée peut, sans le concours de son mari, faire usage d'un *power of appointment*, qu'il soit ou non joint à un droit (a) ; sauf dans le cas où l'auteur du *settlement* a expressément ou implicitement interdit d'en user (b). Une femme mariée peut remettre (c) ce pouvoir ou y renoncer (d), sauf de façon à éluder une interdiction de s'obliger.

(a) *Peacock* c. *Monk* (1751) 2 Ves. Sen., p. 191, opinion de Lord Harwicke, C.
Doe c. *Eyre* (1848) 5 C. B. 713.
Wood c. *Wood* (1870) L. R. 10 Eq. 220.
(b) *Morris* c. *Howes* (1845) 4 Ha. 599 (relativement à un deuxième mariage).
(c) *Conveyancing Act*, 1881, art. 52 (1).
Re Chisholm (1901) 2 Ch 82.
(d) *Conveyancing Act*, 1882, art. 6 (1).

Art. 1509. *Option.* — Une femme mariée peut, sans le consentement de son mari, et, que les lois sur les biens des femmes mariées s'appliquent ou non, choisir alternativement entre deux bénéfices, de façon à grever son immeuble (a) ; mais non à se libérer d'une interdiction de s'obliger (b).

(a) *Ardesoife* c. *Bennett* (1772) 2 Dick. 463.
Barrow c. *Barrow* (1858) 4 K. et J. 409.
(b) *Re Vardon's Trust* (1885) 31 Ch. D. 275.
Hayner c. *Foster* (1901) 1 Ch. 361.

Cette dernière restriction a quelquefois pour résultat que la femme mariée jouit des deux bénéfices. Elle ne semble pas s'appliquer si en fait la femme n'est pas mariée quand elle opère son option. *Re Tongue* [1915] 2 Ch. 283.

Art. 1510. *Bien en trust.* — Une femme mariée peut disposer, ou participer à l'aliénation, de la même manière qu'une femme non mariée, et sans le concours de son mari, de tout bien qu'elle possède, seul ou conjointement, à titre de *trustee* ou de représentant de la personne.

Married Women's Property Act, 1907, art. 1.

Cette disposition rétroagit au début de l'année 1883, sauf en ce qui concerne les droits acquis entre 1882 et 1908 (*ibid.*, art. 1) (2).

Art. 1511. *Estates en fief substitué ou à long terme.* — Si une femme mariée est, soit seule, soit conjointement avec un mari, protectrice d'un *settlement* (v. *suprà*, sect. I, tit. III, art. 1059), elle peut donner son consen-

tement à la disposition faite par un tenancier en fief substitué, de la même manière que si elle n'était pas mariée (a) ; sauf que, si elle est protectrice en vertu d'un bien qui ne constitue pas sa propriété propre, son consentement n'a d'effet que si son mari y participe (b). Si une femme mariée est tenancière en fief substitué, elle peut annuler la substitution (c) et, si elle a droit à un long délai (V. sect. I, tit. VI, art\ 1155) elle peut augmenter celui-ci (d) ; bien que, dans les deux cas, il lui soit interdit de s'obliger à cet égard (e).

(a) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 45.
Married Women's Property Act, 1907, art. 3.

La disposition mentionnée en dernier lieu rétroagit jusqu'à 1882.

(b) *Fines and Recoveries Act*, 1833, art. 24.

Pour les modes de consentement, v. *suprà*, art. 1064.

(c) *Cooper* c. *Macdonald* (1877) 7 Ch. D. 288.
(d) *Conveyancing Act*, 1881, art. 65 (2) (1).
(e) Naturellement elle ne doit pas agir de manière à aliéner le fief simple.

Le point de savoir si les femmes mariées peuvent mettre fin à un fief substitué ou augmenter la durée d'une possession sans le consentement de leur mari, ou sans un *deed* certifié, dépend, cela va de soi, des dispositions de l'art. 1506.

Art. 1512. *Copyholds.* — Au point de vue du *Copyhold Act* de 1894, une femme mariée, si elle est *lady* ou tenancière d'un manoir est considérée comme non mariée.

Copyhold Act, 1894, art. 46.

En ce qui concerne l'exercice des pouvoirs légaux des femmes mariées, quand leur possession est limitée (V. *suprà*, sect. VI, tit. II, art. 1480) (IX). Au point de vue de l'*Agricultural Holdings Act*, de 1908, si l'immeuble n'est pas un bien propre de la femme, elle doit, avant d'agir, être l'objet d'une enquête particulière en dehors de son mari devant le tribunal du Comté ou devant un juge de ce tribunal pour rechercher si elle comprend la nature et l'effet de l'acte qu'elle se propose, et si elle agit librement et volontairement (A. H. A., 1908, art. 33).

TITRE III. — ASSOCIATIONS

Art. 1513. *Mainmorte*. — Une corporation composée d'une seule ou de plusieurs personnes peut acquérir des immeubles (a) ; mais elle ne peut les posséder qu'en vertu d'une autorisation de la Couronne (b) ou conformément aux dispositions d'un acte du Parlement (c). Toute cession de tènements ou de biens héréditaires quelle qu'en soit la tenure (d) à une corporation sans cette autorisation ou sans *Act* du Parlement est illicite ; elle entraîne confiscation du bien cédé à la date de la dite cession (e).

(a) Co. Litt. 94 b. En fait il n'y avait que les corporations ecclésiastiques qui fussent capables d'acquérir des tenures en franche aumône (Litt. art. 133).

(b) Jadis les autorisations de tous les seigneurs médiats étaient indispensables, comme celles de la Couronne. Mais la nécessité d'obtenir leur autorisation a été supprimée par le Ch. 37, 7 et 8 Will. III, 1695.

(c) Ces dispositions sont trop nombreuses pour être citées ici. On en trouvera l'énumération dans le *Chronological Table and Index of Statutes, sub tit* : « *Mortmain (Exemptions)* ».

(d) *Mortmain and Charitable Uses Act*, 1888, art. 10 (III) (modifié par l'*Act* de 1891, art. 3, qui exclut l'argent garanti par un immeuble ou tout autre *personal estate* provenant d'un immeuble, ou relatif à un immeuble des effets de la règle sur la mainmorte).

(e) *Ibid.*, art. 1, 2.

Il y a lieu de rappeler soigneusement que la loi de 1891, appelée *Mortmain and Charitable Uses Act* (sauf vraisemblablement l'argent grevant un immeuble ou en provenant) ne modifie nullement le droit en ce qui concerne les cessions de mainmorte).

Art. 1514. *Droits des seigneurs intermédiaires*. — *Prima facie* la confiscation en question intervient au profit de la Couronne ; mais le seigneur immédiat peut, dans les douze mois qui suivent la date de la cession illicite, et tout autre seigneur médiat, dans les six mois à dater de l'extinction des droits du seigneur qui le suit de plus près, prendre possession de l'immeuble et le conserver. Si un seigneur intermédiaire est frappé d'incapacité, quand son droit d'entrer en possession a pris naissance, ce droit peut être exercé par son tuteur ou le curateur à ses biens, ou par toute autre personne désignée à cet effet par le tribunal.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1888, art. 1.

Art. 1515. *Maintien des rentes*. — Aucune confiscation au profit de la Couronne conforme à l'art. 1514 n'affecte les rentes ou services dûs à cause de l'immeuble à la Couronne ou à tout autre seigneur.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1888, art. 3.

Art. 1516. *Corporation tenancière conjointe*. — Sous réserve de l'art. 1513, une corporation peut acquérir et posséder des immeubles en

tenure conjointement avec une ou plusieurs corporations ou avec des particuliers ; à la dissolution de la corporation ses droits seront dévolus à son ou ses cotenanciers.

Bodies Corporate (Joint Tenancy) Act, 1899, art. 1.

Art. 1517. *Aliénation par une corporation.* — Sous réserve d'un *Act* du Parlement et de la Charte ou de tout autre acte d'incorporation, une corporation de plusieurs personnes peut aliéner un immeuble par cession entre vifs, avec le sceau commun, de la même manière qu'un individu.

Co. Litt. 325 b.
Holland c. *Boins* (1586) 2 Leon. 121.
Case of Sutton's Hospital (1612) 10 Rep. 30 b.
Smith c. *Barrett* (1663) Sid. 162, per Curiam.
The Bankers' Case (1695) Skinner, p. 602, opinion de Holt C. J.
Mayor etc. of Colchester c. *Lowten* (1813) 1 V. et B., p. 244, opinion de Lord Eldon, C.

Dans le cas de corporations publiques, le consentement d'une autorité publique, par ex.: les commissaires ecclésiastiques (pour les corporations ecclésiastiques) ou le Bureau du Gouvernement local (pour les corporations municipales) est presque invariablement requis : sauf s'il s'agit de *leases* à court terme moyennant des *rack rent* ou rentes coutumières. Les dispositions sont si nombreuses qu'il est impossible de les énumérer ici. La situation de la corporation composée d'un seul membre, suivant le *common law*, était probablement la même que celle de la corporation composée de plusieurs, avec cette différence que le consentement des patron, ordinaire, chapitre, etc., était requis (Co. Litt. 44. a, 325 b). Mais presque toutes les corporations d'un seul membre données en exemple constituent des corporations publiques, qui, aujourd'hui pour aliéner, ont ordinairement besoin du consentement d'une autorité publique.

Art. 1518. *Université et Collège.* — Une Université ou un Collège, suivant la définition de la loi de 1898, *Universities and College Estates Act*, peuvent exercer avec le consentement du Ministère de l'Agriculture, les pouvoirs énumérés à la section VI, titre II, *suprà*, au point de vue de la vente, de l'affranchissement, de l'échange, du partage, des locations en cas de *leases* pour bâtir, avec faculté d'achat, et, sans cette autorisation, tous les autres pouvoirs de louer ainsi énumérés. Les capitaux mobiliers payables, en vertu d'une transaction, qui exigent le consentement du ministère doivent être payés à ce ministère.

Universities and College Estates Act, 1898, art. 1.

Art. 1519. *Vente de terres des cures.* — Sous réserves des dispositions relatives aux terres des cures (*Glebe Lands Act*, 1888), les dispositions de la sect. VI, tit. II, *suprà*, en ce qui concerne la vente d'immeubles par un tenancier à vie, s'appliquent aux ventes par les titulaires de bénéfices, conformément à cet acte, de la même manière que si ces personnes étaient tenancières à vie de l'immeuble.

Glebe Lands Act, 1888, art. 8 (4).

TITRE IV. — TRUSTS CHARITABLES

Art. 1520. *Cession d'immeuble dans un but charitable.* — Sauf les réserves et exceptions prévues par *Act* du Parlement, toute cession entre vifs d'immeubles (y compris les tènements et les biens héréditaires, quelle qu'en soit la tenure, mais ne comprenant pas l'argent garanti par un immeuble ou tout autre *personal estate* provenant d'un immeuble ou y relatif) et toute cession entre vifs de *personal estate* à affecter à l'achat d'un immeuble pour un usage charitable, sont nulles si elles ne remplissent pas les conditions suivantes :

(I) Elles doivent produire leurs effets au point de vue de la possession pour l'usage charitable immédiatement après être consenties.

(II) Elles doivent ne contenir aucune faculté de révocation, réserve, condition ou disposition, au profit du cédant ou de ses ayants droit, sauf ce qui est dit à l'art. 1521.

(III) Elles doivent (sauf s'il s'agit de *copyholds* ou d'immeubles coutumiers ou de valeurs de fonds publics) être relatées dans un acte scellé dressé en présence de deux témoins.

(IV) Elles doivent (sauf s'il s'agit de valeurs de fonds publics ou si elles ont lieu de bonne foi à titre onéreux) avoir été faites au moins trois mois entiers avant la mort du cédant.

(V) Elles doivent, s'agissant de valeurs en fonds publics (sauf si elles ont été faites de bonne foi à titre onéreux) être transcrites sur les registres publics au moins six mois entiers avant la mort du cédant.

(VI) Elles doivent (sauf s'il s'agit de valeurs en fonds publics) être enregistrées dans les six mois de leur passation à l'Office Central de la Cour suprême.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1888, art. 4 ; 1891, art. 3.

Il y a des dispositions détaillées dans l'art. 5 de la loi de 1888 pour remédier à une omission accidentelle d'enregistrement.

Art. 1521. *Réserves valables.* — Les dispositions suivantes et semblables, si elles réservent les mêmes bénéfices aux ayants droit du cédant, qu'au cédant lui-même, ne sont pas considérées comme faites au bénéfice du cédant au sens de l'article 1520 (II) savoir :

(I) La concession ou la réserve d'un grain de poivre ou de toute autre rente purement nominale ou de mines ou de minerais, ou de toute autre servitude.

(II) Des engagements ou dispositions relatives aux bâtiments, rues, au drainage, aux *nuisances* et autres choses semblables, pour la jouissance de l'immeuble cédé comme pour celle d'un immeuble adjacent ou voisin.

(III) Un droit de prendre possession en cas de non paiement d'une semblable rente ou de violation d'un tel engagement ou de telle disposition.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1888, art. 4 (4).

Art. 1522. *Legs charitables.* — Tout droit immobilier ou *personal estate* destiné à l'achat d'un immeuble peut être cédé pour un usage charitable par testament d'une personne décédée après le 4 août 1891.

Mortmain and Charitable Uses Act, 1891, art. 5, 7, 9.

Mais à moins que le tribunal ou les commissaires de charité ne soient convaincus que l'immeuble cédé ou dont l'achat est ordonné est demandé pour une occupation réelle dans un but de charité, les règles suivantes s'appliquent.

Ibid., art. 8.

(I) L'immeuble cédé doit être vendu dans l'année qui suit le décès du testateur ou dans un délai déterminé par le tribunal ou les commissaires.

Ibid., art. 5.

(II) S'il n'est pas vendu, l'immeuble est attribué au *trustee* officiellement chargé des immeubles charitables ; et les commissaires doivent faire toutes les démarches nécessaires pour aboutir à une vente de l'immeuble avec une hâte raisonnable.

Ibid., art. 6

(III) Le *personal estate* qu'il a été ordonné d'affecter à l'achat d'un immeuble sera possédé au profit du *trust* charitable comme si on n'avait pas donné cet ordre.

Ibid., art. 7.

Art. 1523. *Définition du mot charitable.* — Au point de vue du présent Titre, un *trust* charitable s'entend d'un *trust* pour l'assistance à la misère, le développement de l'instruction ou de la religion, ou pour tout autre but considéré comme utile à la communauté d'une manière générale ; même restreint à un lieu ou à une catégorie déterminés.

Jones c. *Williams* (1766) 2 Ambl. 651, opinion de Lord Northington, C.
Income Tax Commrs. c. *Pemsel* (1891) A. C. 531.
Re Foveaux (1895) 2 Ch , p. 504, opinion de Chitty, J.

La question de savoir ce qui constitue un but charitable, de façon à pouvoir rentrer dans les prévisions des *Mortmain Acts* a toujours été très délicate ; mais elle l'est bien plus avec la législation récente. Dans la pratique, les tribunaux s'appuient en substance sur l'exposé contenu dans le préambule du Ch. 4, 43. Eliz.; il est cependant admis que cet exposé n'est pas limitatif. Ce chapitre a été abrogé par la loi de 1888, *Mortmain and Charitable Uses Act*, art. 13 (2) avec une réserve obscure qui ne fait qu'ajouter à la confusion. On peut se rendre compte des systèmes contradictoires d'autorités éminentes dans le compte rendu de l'affaire *Income Tax Commissioners* c. *Pemsel*, précitée.

TITRE V. — MÉLANGES

Art. 1524. *Cessions par un faible d'esprit.* — Les cessions par acte scellé d'un idiot (a) ou d'un aliéné déclaré tel (b) sont nulles : les cessions d'une personne dont l'esprit n'est plus sain (sans être idiote ou aliénée déclarée telle) et d'une personne en état d'ivresse sont annulables, sous réserve des conditions indiquées Livre I, art. 64, 65, 69, *suprà*. Le curateur ou quasi-curateur du patrimoine d'un aliéné, ou d'un individu dont l'esprit n'est pas sain, ou toute personne désignée par le juge compétent en matière d'aliénation, peuvent être autorisés par le juge à céder l'immeuble de l'aliéné et à exécuter (c) tout pouvoir relatif à cet immeuble, mais non à y renoncer (d).

(a) *Beverley's Case* (1603) 4 Rep., 126 b. Dans ce cas on a déclaré que la cession ne pouvait être annulée par l'idiot lui-même ou ses représentants, mais seulement par la Couronne après enquête. *Quid* des représentants ? Mais V. Littleton, art. 405).

(b) *Re Walker* (1905) 1 Ch. 160 (C. A.). Le testament du même aliéné, rédigé peu après le *deed* et tendant aux mêmes fins, a ensuite été admis à l'homologation (*Estate of E. V. Walker* (1912) XXVIII T. L. R. 466).

(c) *Lunacy Act*, 1890, art. 116, 120, 124.

Il semble cependant que le *quasi-committee* d'un aliéné non reconnu tel ne puisse être autorisé à exercer les pouvoirs légaux de l'aliéné ou à donner les consentements légaux conformément à la loi de 1845, *Land Clauses Consolidation Act*, ou aux lois dites *Settled Land Acts (Re S. S. B.* (1906) 1 Ch. 712 ; *Re De Moleyns* (1908) 1 Ch. 110).

(d) *Re Hirst* (1902) W. N. 177, suivi dans *Re Rose* (1904) (2 Ch 348).

Art. 1525. *Immeuble d'un condamné.* — Un condamné ne peut aliéner, par actes entre vifs (a), un bien dont il a la jouissance bénéficiaire (b), autre qu'un immeuble acquis par lui pendant sa mise en liberté régulière en vertu d'une autorisation (c). Mais l'immeuble appartenant à un condamné comme *trustee* ou *mort-gagiste* ne passe pas à son administrateur en vertu de la loi de 1870, *Forfeiture Act* (d). Tout administrateur investi du bien, dont la jouissance bénéficiaire revient au condamné, peut l'aliéner à son gré (e), mais non réaliser une cession annulant la substitution d'un *estate* en fief substitué appartenant au condamné (f).

(a) Pour la définition d'un condamné, v. *Forfeiture Act*, 1870, art. 6.

Le testament d'un condamné est vraisemblablement valable (*Ex parte Graves* (1881) 19 Ch. D. 1).

(b) *Forfeiture Act*, 1870, art. 8.

(c) *Ibid.*, art. 30.

(d) *Trustee Act*, 1893, art. 48.

Il est à remarquer que cette disposition ne permet pas expressément au condamné d'agir comme *mort-gageur* ou *trustee*. Mais vraisemblablement, tel est le résultat, tant qu'il est investi du bien.

(e) *Forfeiture Act*, 1870, art. 12.

(f) *Gaskell's and Walters' Contract* (1906) 2 Ch. 1.

Il est cependant vraisemblable qu'une cession annulant la substitution opérée par le condamné lui-même étendra son droit ; cependant elle n'aura pas pour effet de transférer ce droit à une autre personne *(ibid)*.

Art. 1526. *Biens d'un failli.* — Un syndic de faillite peut vendre tout ou partie du bien du failli dont il est investi (a) et se comporter vis-à-vis de tout bien dont le failli a la jouissance bénéficiaire comme un tenancier en fief substitué, de la même façon que le failli aurait pu le faire (b). Le syndic peut également exécuter tous les pouvoirs relatifs à ce bien, dont le failli aurait pu user à son profit (c) ; mais non les pouvoirs attribués au failli comme *trustee*, légalement ou autrement (d).

(a) *Bankruptcy Act*, 1883, art. 54 (2).

Le bien signifie le bien partageable entre les créanciers (*ibid.*, art. 44).

(b) *Ibid.*, art. 20 (1), 56.

(c) *Ibid* , art. 56 (4).

Suivant l'opinion de Farwell L. J., le droit de renoncer à un pouvoir limité ne passe pas au *trustee*, quand même cette renonciation aurait pour effet d'augmenter le patrimoine du failli (*Re Rose* (1904) 2 Ch. 348). Mais l'ordonnance fut ensuite rapportée d'un commun accord, sous prétexte que toutes les parties qu'elle pouvait concerner n'étaient pas présentes à l'audience (*Re Rose* (1905) 1 Ch. 94).

(d) Par exemple les pouvoirs du failli en tant que possesseur limité, en vertu des lois dites *Settled Land Acts* (*suprà*, Sect. VI, tit. II) restent au failli (*Re Mansel's Settled Estates* (1884) W. N. 209, opinion de Kay, J.). Il est vraisemblable que le consentement du syndic de faillite à l'exercice de ces pouvoirs ne serait pas nécessaire ; cependant, sans doute, il pourrait demander au tribunal d'empêcher l'exercice des pouvoirs du failli d'une manière désastreuse ou frauduleuse.

B. — CHATTELS CORPORELS

SECTION VIII

POSSESSION DE CHATTELS CORPORELS

TITRE PREMIER. — ACQUISITION ET PERTE DE POSSESSION

Art. 1527. *Acquisition de la possession.* — La possession de *chattels* corporels s'acquiert : 1° par la mainmise ; 2° par la délivrance.

Pour la nature de la possession des *chattels*, suivant le droit anglais, v. le livre bien connu *Possession in The Common Law (Clarendon Press*, 1888) par sir Frederick Pollock et par feu Sir R. S. Wright. En deux mots, tout pouvoir de surveillance, d'une manière générale, sur l'usage et la location d'un *chattel*, autre que le simple pouvoir matériel exercé par un serviteur auquel ce meuble a été confié par son maître, constitue une possession au point de vue du droit civil anglais (*Charlesworth* c. *Mills* (1892) A. C., p. 237, opinion de Lord Halsbury, C.). La situation juridique de celui qui a perdu des *chattels* n'est pas nette ; mais il semble qu'il puisse intenter une action de *trespass*; ainsi, il conserve la possession, à moins qu'il n'ait renoncé à l'espoir de les recouvrer (*Isaack* c. *Clark* (1615) 2 Bulstr. p. 312).

Art. 1528. *Mainmise.*— Celui qui assume la garde matérielle effective [a] d'un *chattel* corporel en acquiert la possession [b], qu'il (le *chattel*) ait été ou non à ce moment-là en possession d'une autre personne [c].

(a) *Young* c. *Hichens* (1844) 6 Q. B 606.
(b) *Armorie* c. *Delamirie* (1722) 1 Stra. 505.
Bridges c. *Hawkesworth* (1851) 21 L. J. Q. B 75.
Charlesworth c. *Mills* (1892) A. C. 231.
(c) *R.* c. *Riley* (1853) 1 Dears. 149.

Le voleur même acquiert la possession (*Mason* c. *Lickbarrow* (1790) 1 H. Bl., p. 360, opinion de Lord Loughborough, C. J.).

Art. 1529. *Chattels se trouvant sur ou dans un terrain.* — Celui qui a la possession d'un terrain auquel le public n'a pas accès [a] est présumé avoir pris possession de tous les *chattels* corporels se trouvant sur ou dans ce terrain, qu'il connaisse ou non leur existence [b].

(a) *Bridges* c. *Hawkesworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75.
(b) *Elwes* c. *The Brigg Gas Co.* (1886) 33 Ch. D. 562.
South Staffordshire Water Co. c. *Sharman* (1896) 2 Q. B. 44.
G. E. R. Co. c. *Lord* (1909) A. C. 109.

Le premier des trois derniers jugements prouve qu'une personne peut avoir la possession de la surface et une autre celle du sous-sol, à cet effet ; la troisième décision soulève des questions très délicates entre *landlord* et fermier. Vraisemblablement la règle du texte permet aussi de donner au possesseur d'un meuble la possession de ce qu'il contient (*Cartwright* c. *Green* (1803) 8 Ves. 406 ; *Merry* c. *Green* (1841) 7 M et W. 623).

Quand deux personnes ont la possession conjointe d'un immeuble, les *chattels* se trouvant sur cet immeuble seront considérés comme appartenant à celui des deux qui est propriétaire de ces *chattels*, même s'il s'agit de deux époux (*Ramsay* c. *Margrett* [1894] 2 Q. B. 18 ; *French* c. *Gething* [1921] XXXVII T. L. R. 867.

Art. 1530. *Délivrance.* — La délivrance d'un *chattel* corporel est effectuée quand le précédent possesseur en fait la remise, avec l'intention qu'une autre personne en acquière la garde (a), suivie d'une mainmise effective sur la garde de ce *chattel* par toute autre personne (b).

(a) *Rooth* c. *Wilson* (1817) 1 B. et Ald. 59.
Moore c. *Robinson* (1831) 2 B. et Ad. 817.
Dixon c. *Yates* (1833) 5 B. et Ad. 313.
The Winkfield (1902), p. 42.

(b) *Reddel* c. *Dobree* (1839) 10 Sim. 244.
Wood c. *Tassell* (1844) 6 Q. B. 234.
Hilton c. *Tucker* (1888) 19 C. D. 669. Cette décision, si elle est bien rendue, montre que la mainmise sur la garde en cas de délivrance se présumera, lorsqu'elle est nettement possible.

Quand on a voulu disposer de plusieurs *chattels* dans une négociation, la mainmise sur une partie par le prétendu preneur équivaut, si les contractants l'entendent ainsi, à certains égards, à la prise de possession du tout (*Slubey* c. *Heyward* (1795) 2 H. Bl. 504 ; *Hammond* c. *Anderson* (1803) 1 B. et P. N. C. 69 ; *Kemp* c. *Falk* (1882) L. R. 7 App. Ca., p. 586, opinion de Lord Blackburn). Dans la loi de 1893 *(Sale of Goods Act)* délivrance veut dire, sauf si le contexte ou la matière l'exigent autrement : transfert volontaire de la possession d'une personne à une autre (art. 62 (1)). Cette définition semble tout à fait compatible avec celle du texte, mais donne peu d'explications sur la nature de la délivrance en général.

Art. 1531. *Ordre de délivrance.* — Quand des meubles individualisés et déterminés sont entre les mains d'un entrepositaire ou garde magasin, en qualité de mandataire du possesseur, un ordre donné par ce dernier au garde-magasin ou à l'entrepositaire, lui prescrivant de tenir les *chattels* à la disposition d'un autre personne, équivaudra, après l'exécution par le garde magasin ou l'entrepositaire, à la délivrance effective à cette autre personne par le donneur d'ordre.

Lucas c. *Dorrien* (1817) 7 Taunt. 278.
Godts c. *Rose* (1855) 17 C. B., p. 235, opinion de Williams, J.
Pearson c. *Dawson* (1858) E. B. et E., p. 456, opinion de Lord Campbell, C. J.

Cette règle subsiste, également, quand le donneur d'ordre et le garde magasin sont une seule et même personne (*Castle* c. *Sworder* (1861) 6 H. et N. 828). Mais un simple ordre de délivrance n'a pas pour effet de changer la possession, si le garde magasin ou l'entrepositaire

ne l'exécutent pas (*McEwan* c. *Smith* (1849) 2 H. L. C. 309). Quand des marchandises non déterminées ont été l'objet d'une vente ou d'une autre transaction, un ordre de délivrance ne transmet la possession qu'au jour où les marchandises ont été pesées ou déterminées d'une autre manière (*Hawes* c. *Watson* (1824) 2 B. et C. 540 ; *Mordant* c. *British Oil Mills* (1910) 2 K. B. 502). Un endossement et la délivrance d'un warrant remis par une compagnie de docks produisent, d'après l'usage, la plupart des mêmes effets que la remise d'un ordre de livraison (*Zwinger* c. *Samuda* (1817) 7 Taunt. 265).

Art. 1532. *Délivrance (longi manu).* — La délivrance peut s'effectuer par la remise au preneur, suivie de son acceptation, d'une clef ou d'un autre mode d'accès aux *chattels* qu'on a l'intention de lui livrer ; mais la remise et l'acceptation d'un simple symbole de propriété ou de possession ne constituera pas une délivrance des *chattels* symbolisés.

Jones c. *Selby* (1710) Pre. Cha. 300.
Ward c. *Turner* (1751) 2 Ves. Sen., p. 443, opinion de Lord Harwicke, C.
Hilton c. *Tucker* (1888) 39 Ch. D. 669.

Art. 1533. *Perte de la possession.* — La possession se perd : 1° par l'abandon ; 2° par la mainmise sur un *chattel* corporel.

Dans l'affaire *Peruvian Guano Co.* c. *Dreyfus* (1892) A. C. 166, certaines expressions des savants Lords pouvaient amener à la conclusion que la simple nomination d'un séquestre par le tribunal enlèverait la possession à celui qui possédait les meubles. Mais il semble qu'en fait les meubles avaient été réellement délivrés au séquestre (*ibid.*, p. 169).

Art. 1534. *Invention.* — Quand la garde d'un *chattel* corporel a été intentionnellement abandonnée par son ancien possesseur, il cesse d'en avoir la possession ; et celui qui le trouve et l'appréhende en acquiert la possession.

R. c. *Glyde* (1868) 1 C. C. R., p. 141, opinion de Cockburn, C. J.

Il semble que l'inventeur agisse à ses risques et périls, au point de vue de l'action civile de *trespass* (*Merry* c. *Green* (1841) 7 M. et W. 623). Mais s'il n'a pas de raison de croire que le *chattel* ait été perdu par accident, ni que le perdant puisse être retrouvé, il n'est pas coupable de vol en se l'appropriant (*R.* c. *Glyde*, précité ; *R.* c. *Knight* (1871) 12 Cox, 102).

Art. 1535. *Mainmise.* — La mainmise, régulière ou non, par un autre possesseur sur un *chattel*, prive l'ancien possesseur de la possession.

Y. B. 21 Edw. IV (1482) Hill. pl. 6, f° 74, opinion de Brian C. J.
Y. B. 4 Hen. VII (1489) Pasch. pl. 1 f° 5, opinion de Hussey, C. J.

Un des cas les plus ordinaires de mainmise légale est celui d'un sheriff ou d'un bailli d'une Cour de Comté en vertu d'un *writ* d'exécution (*Charlesworth* c. *Mills* (1892) A. C. 231). Les meubles saisis par un particulier saisissant sont cependant considérés comme restés en la possession du saisi jusqu'à ce qu'ils aient été enlevés des lieux (*Whitley* c. *Roberts* (1825) McCle. et Yo., p. 118, opinion de Hullock, B.) ; et il semble qu'un sheriff n'ait pas la possession des biens dont il ignorait l'existence, bien qu'ils fussent sur les lieux (*Johnson* c. *Pickering* (1908) 1 K. B. 1).

Art. 1536. *Chattels d'un défunt.* — La possession des *chattels* corporels qui étaient en la possession d'un défunt au moment de son décès est considérée comme attribuée à l'exécuteur (a) ou l'administrateur (b) à la date du décès.

(a) *Fisher* c. *Young* (1614) 2 Bulstr. 268.
(b) Y. B. 36 Hen. VI (1457) Mich. pl. 4 f° 8.
Long c. *Hebb* (1652) Style, 341, opinion de Rolle, C. J.
Tharpe c. *Stallwood* (1843) 5 M. et G. 760.

TITRE II. — DROITS ET OBLIGATIONS DES POSSESSEURS.

Art. 1537. *Droits.* — Le possesseur d'un *chattel* corporel a les droits suivants, savoir :

(I) De défendre sa possession par la force si c'est nécessaire (sauf vis-à-vis de la personne qui aurait le droit de l'en priver) et de recouvrer cette possession vis-à-vis de quiconque l'en aurait privé à tort.

Livre I, Sect. VI, art. 176-177, *suprà*.

(II) D'intenter les actions de *Trespass*, *Trover*, *Detinue* et *Replevin* contre toute personne qui l'aurait troublé dans sa possession ou l'en aurait privé.

Livre II, Pt. III, Sect. III, Titre I-III, *suprà*.

Art. 1538. *Obligations.* — Tout possesseur d'animaux ou autres *chattels* corporels est responsable des dommages causés par ces animaux ou ces autres *chattels* dans la mesure spécifiée aux articles 778, 780, 781, 784, 852, *suprà*.

Livre II, Pt. III, Sect. I II.

D'une manière générale, le simple possesseur de *chattels* n'est pas, comme tel, responsable des dommages causés par eux à autrui. Mais il va de soi qu'il peut être rendu responsable de leur usage, soit intentionnellement, soit par négligence. La nature du délit ainsi commis dépendra, de la nature du dommage causé conformément à la classification adoptée par le droit anglais en matière de *torts* (*suprà*, Livre II, Partie III).

SECTION IX

PROPRIÉTÉ DES CHATTELS CORPORELS

TITRE I. — *GÉNÉRALITÉS*

Art. 1539. *Restriction à la propriété.* — L'usage et l'aliénation des *chattels* corporels ne peuvent, sauf s'il s'agit d'articles brevetés (a), être soumis à des restrictions ou à des conditions de nature à obliger leurs possesseurs en général (b), et, s'il s'agit d'articles brevetés, ces conditions et ces restrictions ne sont obligatoires que pour les personnes qui en ont connaissance (c), et sous réserve de la loi de 1907 *(Patents and Designs Act)*.

(a) *Incandescent Light Co.* c. *Cantelo* (1895) 12 R. P. C. 262, opinion de Willes, J. approuvée dans l'affaire suivante :

National Phonograph Co. c. *Menck* (1911) A. C. 336 (P. C.).

(b) *Taddy* c. *Sterious* (1904) 1 Ch. 358.

McGruther c. *Pitcher* (1904) 2 Ch. 306.

(c) *National Phonograph* c. *Menck* (précité), p. 351; c'est contraire à l'avis exprimé en passant par le juge Buckley dans *Badische Anilin Fabrik* c. *Isler* (1906) 1 Ch., p. 611.

La règle du texte ne s'applique qu'aux conventions tendant à lier les acheteurs *in rem*, et non aux restrictions résultant d'un contrat auquel le défendeur est partie.

Art. 1540. *Droits successifs sur des chattels.* — Aucuns droits ou intérêts successifs ne peuvent être constitués sur des *chattels* corporels.

Re Walker (1908) 2 Ch. 705.

Mais

(1) Des *chattels* corporels (non consomptibles à l'usage) peuvent, sous réserve de la Règle contre la perpétuité, être attribués par acte scellé ou testament à des *trustees* en *trust* pour permettre à plusieurs personnes d'en avoir simultanément ou successivement, la jouissance leur vie durant ou pendant des années, avec un *trust* subséquent au profit d'autres personnes.

Hoare c. *Parker* (1788) 2 T. R. 176 (testament).
Lord Scarsdale c. *Curzon* (1859) 1 J. et H. 40 (deed).
Re Hill (1902) 1 Ch. 807 (testament).
Re Lord Chesham's Settlement (1909) 2 Ch. 329 (deed).
Re Thynne (1911) 1 Ch. 283 (testament).

Dans ces espèces, il n'était question que de droits viagers ; et toute tentative de limiter un *estate* en fief substitué sur des *chattels* confère la propriété au tenancier en fief substitué d'une manière absolue (*Re Lord Chesham's Settlement* précité, p. 233, opinion de Cozens-Hardy, M. R.). A raison du fait qu'il ne peut y avoir de droit de retour éventuel, strictement

parlant, sur des *chattels*, quand des meubles sont attribués à des *trustees* au profit de *A.*, sa vie durant, et après la mort d'*A.*, au profit des membres d'une catégorie déterminée, les membres de cette catégorie seront forclos quand il deviendra nécessaire de partager le fond, par ex.: d'une manière générale quand un membre de la communauté obtiendra un droit dont il est investi (*Andrews* c. *Partington* (1791) 3 Bro. C. C. 401). Mais la règle n'est que d'interprétation, et, si le constituant a clairement ajourné le partage du fonds (par exemple, par un ordre régulier d'accumuler le revenu) la catégorie ne sera pas forclose avant l'expiration du délai d'ajournement (*Re Stephens* (1903) 1 Ch. 322).

(II) Ces chattels peuvent, sous réserve de la même règle, être légués directement à une personne avec une *executory limitation* (*suprà*, art. **1183**) au profit d'une autre.

Jolly c. *Wills* (1678) 2 Rep. in Cha. 72.
Hyde c. *Parratt* (1695) 1 P. Wms. 1.
Foley c. *Burnell* (1783) 1 Bro. C. C. 274.
Re Tritton (1889) 69 L. T. 301.
Myers c. *Washbrook* (1901) 1 Q. B. 360.

Mais peu de temps auparavant le contraire avait été décidé (*Warner* c. *Borsly* (1679) 2 Rep, in Cha. 79).

(III) La possession des *chattels* corporels peut, par voie de louage, de prêt, de dépôt ou tout autre contrat semblable ((*bailment*) (*suprà*, Livre II, Partie II) être attribuée à une personne, pendant que la propriété reste à une autre.

Il va de soi que ce n'est pas strictement parlant un cas de droits successifs, mais de droits concurrents.

Art. 1541. *Recours du possesseur.* — Un propriétaire de *chattels* corporels a, en cas d'atteinte à son droit de propriété, les recours prévus à l'article 890, *suprà,* Livre II, Partie III, Titre IV,

Il va de soi que, si le propriétaire est en possession, il aura aussi, et préférera naturellement, les actions possessoires.

Art. 1542. *Délivrance en nature.* — Quand un *chattel* d'une valeur rare et particulière, pour la perte duquel des dommages-intérêts ne constitueraient pas un recours adéquat (a), est enlevé d'une manière illicite à la personne qui y a droit, ou quand un *chattel* a été enlevé à la personne qui y a droit, par abus de confiance (b), le tribunal, dans l'exercice de sa juridiction en équité, peut condamner la personne entre les mains de laquelle se trouve le bien, à le restituer à son propriétaire sous peine d'emprisonnement.

(a) *Pusey* c. *Pusey* (1684) 1 Vern. 273.
D. of Somerset c. *Cookson* (1735) 3 P. Wms. 390 et comparez *North* c. *G. N. R.* (1860) 2 Giff, p. 69.

(b) *Fells* c. *Read* (1796) 3 Ves. Jun. 71.
Lowther c. *Lowther* (1806) 13 Ves. 95.
Wood c. *Rowcliffe* (1847) 2 Ph. 382.

A raison de l'amélioration des recours de *common law* pour la revendication des *chattels* (*suprà,* Livre II, Pt. III, Sect I, Titre VII, art. 810) cette branche de juridiction en équité est actuellement de moindre importance qu'auparavant. Mais elle subsiste toujours, semble-t-il. Comme tous les recours en équité, elle n'intervient qu'à des conditions équitables (*Lodge* c. *National Union Invest Co.* (1907) 1 Ch. 300).

Art. 1543. *Obligations du propriétaire.* — Le propriétaire d'un *chattel corporel* (sans être possesseur), sauf le propriétaire d'un chien en vertu du *Dogs Act* de 1906, n'est pas responsable en cette qualité de tout dommage causé par le *chattel.*

S'il est difficile de trouver une autorité positive à l'appui de cette règle, l'absence de toute forme de procédure sanctionnant l'obligation personnelle du propriétaire de *chattels*, en cette seule qualité, constitue presque une autorité négative concluante. Les responsabilités en matière de bétail, d'animaux sauvages et de substances dangereuses (*suprà*, Livre II, Pt. III, Sect. I, Titre V, art. 778-785, 852) sont des responsabilités attachées à la garde ou à la possession ; et on peut bien se demander si quand le *Dogs Act* de 1906 emploie le terme de « propriétaire », il ne veut pas dire « possesseur ». Bien des responsabilités à propos de *chattels* peuvent résulter d'un contrat (par ex. celle envers un voiturier en cas de marchandises inflammables ou explosibles, *suprà*, art. 579) et d'autres d'un *tort* (par ex. la négligence dans la garde de meubles ou leur mise en circulation, *suprà,* art. 731. (II) (IV) ; mais, dans celles-là, la question de propriété est tout à fait sans importance. Le propriétaire d'animaux peut, cependant, être tenu indirectement d'indemniser des dommages qu'ils causent par l'action de saisie, *damage feasant* (*suprà*, Livre I, Section VI, Art. 180).

Art. 1544. *Interdiction d'aliéner.* — Est nulle toute interdiction d'aliéner accessoire à un don de *chattels* corporels, autre qu'une interdiction concernant un droit viager (*suprà*, Sect. I, Tit. IV, art. 1079) ou le droit d'une femme mariée (*suprà*, Livre 1, art. 105-108).

Bradley c. *Peixoto* (1797) 3 Ves. 324.
Corbett c. *Corbett* (1888) 14 P. D. 7.
Dugdale c. *Dugdale* (1888) 38 Ch. 176.

Le pouvoir du tribunal d'écarter l'interdiction de s'engager relativement aux droits d'une femme mariée est aujourd'hui régi par la Loi de 1911, *Conveyancing Act*, art. 7, qui abroge l'art. 39 de la loi de 1881.

Art. 1545. *Organisation de dévolution.* — Est nulle toute tentative de la part du cédant d'un meuble corporel, d'organiser la dévolution du *chattel* après la mort intestat du cessionnaire à qui a été transféré un droit absolu sur le *chattel.*

Holmes c. *Godson* (1856) 8 D. M. et G. 152.
Re Dixon (1903) 2 Ch. 458.

Art. 1546. *Franchises*. — Celui à qui appartient en franchise le droit aux objets trouvés ou abandonnés par les voleurs, au bétail égaré, aux épaves, à la pêche libre, à la pêche royale ou à la libre garenne (v. *suprà*, Sect. I, Titre IX, art. 1224-1235) a la propriété des biens mobiliers qui font l'objet de la franchise, lui permettant de les recouvrer, ou leur valeur, par saisie ou action, contre toute personne qui tenterait de se les approprier d'une manière illicite.

Y. B. 21 Hen. VIII (1529) Mich. pl. 2, fo 9.
Sutton c. *Moody* (1697) 1 Ld. Raym. 250, opinion de Holt, C. J.
Biddulph c. *Ather* (1755) 2 Wils. 23.
Bailiffs of Dunwich c. *Sterry* (1831) 1 B. et Ad. 831.
Blades c. *Higgs* (1865) 11, H. L. C. p. 633, opinion de Lord Westbury, C.

Art. 1547. *Gibier*. — Celui qui a droit *ratione soli* de tuer le gibier dans un lieu déterminé a également la propriété de ce gibier, s'il est capturé ou tué en ce lieu, mais non autrement.

Sutton c. *Moody* (1697) 1 Ld. Raym. 250.
Churchward c. *Studdy* (1811) 14 East. 249.
Lonsdale c. *Rigg* (1857) 1 H. et N. 923.
Blades c. *Higgs* (1865) 11 H. L. C. 621.

Art. 1548. *Propriété en équité des chattels*. — Les *chattels* corporels peuvent être l'objet d'une propriété en équité, qui sera protégée de la même manière et soumise aux mêmes limitations que la propriété légale, avec cette différence qu'elle ne sera pas opposable à un acquéreur à titre onéreux de bonne foi qui aura obtenu la propriété légale de ces mêmes objets.

Joseph c. *Lyons* (1884) 15 Q. B. D. 280.
Hallas c. *Robinson* (1885) *ibid.*, 288.

Il y a eu très peu de décisions relatives à la nature de la propriété en équité des *chattels* corporels ; mais vraisemblablement il faudrait appliquer les mêmes principes que ceux qui régissent les droits équitables immobiliers (*suprà*, Sect. I, tit. XI, art. 1313-1321). Rappelons, cependant, que même la propriété légale (et par conséquent *a fortiori* la propriété équitable) des *chattels* corporels peut se trouver sans défense contre des risques qui n'affectent pas les droits immobiliers, par exemple *la possession apparente* d'un failli, la vente dans un marché public, etc. Ces risques ont été ou seront dûment examinés en lieu opportun. Il est également très douteux que les règles d'équité relatives à la notification par interprétation ou implicite des droits en équité (v. *suprà*, Sect. I, tit. XI, art. 1316) aient quelques applications aux *chattels* corporels. Certainement cette règle de la notification par interprétation doit être écartée quand ces *chattels* ont été l'objet d'une transaction commerciale (*Manchester Trust* c. *Furness* (1895) 2 Q. B., p. 545, opinion de Lindley, L. J.; *Lloyds' Bank* c. *Swiss Bankverein* (1913) 108 L. T. 143). Il va de soi que le *Statute of Uses* est sans application aux *chattels* (*Hinson* c. *Burridge* (1594) Moo. 701).

Art. 1549. *Paraphernaux.* — (A notre avis) des bijoux personnels et des effets d'habillement, donnés par un mari à sa femme, non pour son usage particulier (a), mais pour maintenir le crédit de son établissement, ne peuvent être aliénés par la femme durant le mariage (b) ; ils restent affectés au paiement des dettes du mari sa vie durant et après son décès (c). Mais, si le mari ne les aliène pas pendant sa vie, il ne peut pas en priver sa femme par testament, et ils ne passent pas à ses représentants après son décès (d).

(a) *Tasker* c. *Tasker* (1895), P. 1.

(b) *Graham* c. *Londonderry* (1746) 3 Atk. 393.

(c) Mais ce n'est qu'autant que tous les autres *assets*, y compris les immeubles et les legs particuliers, ont été épuisés (*Tynt* c. *Tynt* (1729) 2 P. Wms 542).

(d) *Hastings* c. *Douglas* (1632) Cro. Car. 343. Dans l'espèce, le tribunal reconnut un legs par le mari, mais admit que, s'il était décédé *intestat,* les *chattels* seraient revenus à la veuve.

Tipping c. *Tipping* (1721) 1 P. Wms. 729.
Seymore c. *Tresilian* (1737 3 Atk. 358, opinion de Lord Harwicke, C.).

Depuis le vote de la loi de 1882 *(Married Women's Property Act)*, il a été plus difficile qu'auparavant de trouver des cas de biens paraphernaux : et si Jeune P. (*Tasker* c. *Tasker*, précité) a émis l'opinion que la loi nouvelle n'avait pas modifié les règles de la matière, cet avis a été sévèrement critiqué par la Cour d'Appel (*Masson* c. *De Fries* (1909) 2 K. B. 831, Farwell, L. J.) qui a décidé (p. 833) que depuis la loi de 1882, il ne pouvait être question de biens paraphernaux. Cependant le savant magistrat, dans sa décision (p. 839) admet que des *chattels* peuvent en fait être donnés par un mari à sa femme à des conditions qui correspondent à l'ancien système des paraphernaux. Il va de soi qu'il est nécessaire de distinguer les paraphernaux non seulement des *chattels* qui constituent des biens séparés pour la femme, mais des objets ordinaires de fourniture domestique, et des *chattels* compris dans un *settlement* (V. *suprà*, art. 1486) dont il est permis à la femme de jouir, mais sur lesquels elle n'a pas de droit légal.

Art. 1550. *Biens d'héritage (Heirlooms).* — Les *chattels* qui, en vertu d'une coutume spéciale, accompagnent une franche tenure héréditaire, ne peuvent être séparés du domaine par testament, mais la jouissance bénéficiaire en passe à l'héritier (ou au légataire ?) avec le domaine.

Co. Litt. 185 b.
Corven's Case (n. d.) 12 Rep. 105.
Hill c. *Hill* (1897) 1 Q. B. P. 494, 495, opinion de Chitty, L. J.

L'héritier peut intenter une action de *trover* relativement à ces biens (*Pusey* c. *Pusey* (1684) 1 Vern. 273, opinion de North, L. K.). Dans le langage ordinaire, le mot *heirloom* s'emploie pour désigner les *chattels* compris dans un *settlement* pour suivre autant que possible les immeubles dans leur dévolution (V. *suprà*, art. 1486). Mais ils n'ont pas la nature juridique particulière aux *heirlooms* ; ils sont par exemple purement mobiliers *(personalty)* et sont attribués d'une manière absolue à celui qui prend le premier possession d'un droit héréditaire sur l'immeuble en atteignant ses vingt et un ans.

Note générale sur les droits équitables

Il semble désirable, si on considère la manière selon laquelle les règles d'équité se sont introduites dans le droit anglais, d'indiquer ici nettement que, malgré les dispositions des *Judicature Acts*, tous les droits équitables, qu'ils soient de la nature de la propriété, ou constituent seulement des recours en équité contre les conventions viciées par une influence illicite, une erreur, ou toute autre cause de rescision en équité (*suprà*, Livre I, art. 81-89) ou des recours comme l'exécution en nature (*suprà*, Livre, part. I, art. 286-292) sont soumis à deux conditions importantes : 1° ils ne peuvent être sanctionnés que par le pouvoir discrétionnaire du tribunal et aux conditions que le tribunal juge bon ; 2° ils ne peuvent jamais être opposables à des acquéreurs à titre onéreux de bonne foi du titre légal, qui n'avaient pas été avisés du droit en équité lors du paiement de la somme due. Cette dernière condition peut paraître étrange étant donnée la disposition bien connue du *Judicature Act*, de 1873, art. 25 (II), aux termes duquel « quand il y a conflit ou différence entre les règles d'équité et les règles de *common law* relatives à la même matière, les règles d'équité l'emportent ». Ceci peut s'expliquer parce que les règles d'équité elles-mêmes ont toujours reconnu la situation inattaquable de l'acquéreur à titre onéreux du titre légal, ignorant les droits en équité. En fait les *Judicature Acts* ont bien confondu les tribunaux, mais ils n'ont aucunement confondu le droit commun et l'équité.

SECTION X

ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DES CHATTELS CORPORELS

TITRE PREMIER. — ACQUISITION ABSOLUE

Art. 1551. *Acquisition.* — La propriété des *chattels* corporels peut être acquise d'une manière absolue : 1° par l'occupation ou l'appréhension ; 2° la production ; 3° la tradition ; 4° l'acte scellé ; 5° le transfert d'un connaissement ; 6° la vente.

Art. 1552. *Appropriation.* — Les objets abandonnés par leur ancien propriétaire sans être en la possession d'autres personnes (a), les meubles appartenant à un étranger ennemi (b), les animaux féroces et les autres *res nullius*, deviennent (sous réserve des art. 1546 et 1547, *suprà*, et des droits de la Couronne) la propriété de toute personne qui se les approprie avec intention de les acquérir à son profit.

(a) Blackstone, *Comm.* II, 9.

Vraisemblablement la charge de prouver l'abandon, si l'ancien propriétaire intentait une action, incomberait à l'occupant ou à l'inventeur. Mais celui qui trouve un objet apparemment sans maître en vertu de sa possession, y a droit vis-à-vis de tout autre que le propriétaire (*Armorie* c. *Delamirie* (1722) 1 Str. 505 ; *Bridges* c. *Hawkesworth* (1851) 21 L. J. Q. B. 75) à moins qu'il ne s'agisse d'un employé qui trouve l'objet sur l'immeuble de son patron pendant le cours de son travail pour celui-ci (*S. Staff. Water Co.* c. *Sharman* (1896) 2 K. B. 44). Il y a lieu de noter soigneusement que l' « abandon » au point de vue de cet article s'entend de l'abandon de la propriété aussi bien que de la possession.

(b) Y. B. 7 Edw. IV. Tr. (1467) pl. 5, f. 14.
Radley c. *Eglesfield* (1671) 1 Ventr. 174. Mais pour modifier la propriété d'un navire, il faut qu'il soit amené dans un port du pays du capteur (*Anon* (1641) March. 188-189).

Le droit de mainmise sur les biens appartenant à un étranger ennemi, bien que pouvant exister en théorie, est, autant qu'il concerne les armées de la Couronne, pratiquement aboli par la loi de 1832 (*Army Prize Money Act*) et celle de 1864 (*Naval Prize Act*). Et le sujet d'un Etat ennemi qui réside dans ce pays avec une autorisation de la Couronne, n'est pas à ce point de vue un étranger ennemi.

Art. 1553. *Croît des animaux.* — Le croît des animaux est la propriété du propriétaire de la femelle ; sauf quand il s'agit de cygnes, auquel cas le croît appartient également au propriétaire du père et de la mère.

Prior of Huley's Case, Y. B. 18 Edw III, Mich (1344) pl. 55, f. 48.
Y. B. 12 Edw. IV (Pasch) (1472) pl. 10, f. 5.
Case of Swans (1592) 7 Rep., 17 a.

Vraisemblablement la théorie romaine de la *specificatio*, quoique indiquée comme faisant partie du droit anglais par les écrivains, n'a pas été acceptée juridiquement (Y. B. 5 Hen. VII, Tr. (1490) pl. 6 Fo. 15 (*Anon* (1560) Moo. 19). Mais il y a des observations dans le plus ancien des jugements d'après lesquelles, si la nature de l'objet d'un tiers a été entièrement transformée, ce tiers ne peut la revendiquer. Il y en a aussi d'après lesquelles si A. mélange ses meubles avec ceux de B , de telle façon qu'ils ne puissent être identifiés, A. en perd la propriété (*Ward* c. *Eyre* (1615) 2 Bulstr. 323).

Art. 1554. *Tradition.* — Toute tradition de meubles corporels (*suprà*, Sect. VIII, tit. I, art. 1530) par un propriétaire ou par une personne ayant le droit de disposer de la propriété, avec l'intention de la transmettre, la conférera au preneur (a). La remise de monnaie du Royaume ayant cours (y compris les billets de banque) comme telle, à quelqu'un qui la reçoit de bonne foi et à titre onéreux, est attributive de propriété au preneur, que l'auteur de la remise ait ou non un droit sur cette somme ou le pouvoir d'en disposer (b).

(a) *Bridget Clark's Case* (1588) 2 Leon 30, 89.

Cette décision est intéressante en ce qu'elle établit que peu importe que cette tradition soit effectuée dans un but déterminé ; Dodderidge, J , a dit : (*Wiseman* c. *Denham* (1623) Godb. 330) que l'offre d'une chose que la partie devrait avoir suffit à transmettre la propriété. Mais la Cour a été partagée sur le point de savoir si une offre valable avait été invoquée.

(b) *Miller* c. *Race* (1758) 1 Burr. 452.
Clarke c. *Shee* (1774) 1 Cowp., p. 200, opinion de Lord Mansfield, C. J.

Si toutefois les pièces ou billets en question n'étaient pas remis comme argent, mais comme objets déterminés, la règle ne s'appliquerait pas (*Moss* c. *Hancock* (1899) 2 Q. B III).

Art. 1555. *Prêt de choses consomptibles.* — La propriété de choses corporelles qui font l'objet d'un prêt pour être consommées passe à l'emprunteur quand les objets lui sont remis.

Doctor and Student (II, 38).
Grounds and Maxims (Noy) 91.
Essay on Bailments (Sir W. Jones) 65.

Il est aussi curieux que suggestif de remarquer que pas un seul cas de prêt d'objets consomptibles (autre qu'un prêt d'argent, au sujet duquel v. Livre II, 2e part., sect. III, tit. II) ne se trouve dans les Recueils ordinaires ; mais vraisemblablement une recherche soigneuse dans les *Year Books* ferait découvrir de tels cas. Il semble impossible en effet de douter, par exemple, que si A prête à B une bouteille de vin ou quelque autre objet qu'il est urgent d'avoir, il ait une action pour revendiquer un article semblable ou sa valeur contre B.

Art. 1556. *Don sans possession.* — Le don ou l'échange d'un meuble corporel sans délivrance, ni acte scellé, n'a pas pour effet de transmettre la propriété (a) ; à moins que le meuble ne soit déjà en possession de celui qu'on se propose de gratifier (b).

(a) *Irons* c. *Smallpiece* (1819) 2 B. et Ald. 551.
Cochrane c *Moore* (1890) 25 Q. B. D. 57 (écartant *Danby* c. *Tucker* (1883) 31 W. R. 578, et *Re Ridgway* (1885) 15 Q. B. D. 447).

La règle est la même pour les donations *mortis causa* (*infrà*, livre V). V. *Bunn* c. *Markham* (1816) 2 Marsh. 532, approuvé dans *Irons* c *Smallpiece*, précité.

(b) *Cain* c. *Moon* (1896) 2 Q. B. 283.
Re Weston (1902) 1 Ch. 680.
Rawlinson c. *Mort* (1905) 93 L. T. 555.

Les deux premières espèces étaient des cas de donation *mortis causa*. Mais il a été décidé aussi dans toutes deux que la règle s'appliquait également aux donations entre vifs.

Art. 1557. *Acte scellé*. — La propriété d'un *chattel* corporel peut être transférée (sous réserve de la loi de 1878, *Bills of Sale Act*) par un acte scellé exprimant d'une manière non équivoque une intention en ce sens, sans remise de *chattel*, et sans que ce soit à titre onéreux. L'acceptation de cette propriété par celui à qui on veut la transférer se présumera, sauf s'il y a, preuve de renonciation par lui.

Y. B. 7 Edw. IV (1467) Mich. pl. 21, f. 20.
Butler's and Baker's Case (1591) 3 Rep. 26 B.
Siggers c. *Evans* (1855) 5 E. et B. 367.
Standing c. *Bowring* (1885) 31 Ch. D. 282. Il s'agissait d'une valeur mobilière (stock), mais la règle générale a été posée.
Cochrane c. *Moore* (1890) 25 Q. B. D. pp. 67, 68, opinion de Fry, L. J.

La règle indiquée dans l'article ci-dessus a pour effet d'empêcher un donateur de révoquer un don fait par acte scellé, même quand il n'y a eu ni acceptation, ni délivrance, si le donataire a entendu en recueillir la jouissance bénéficiaire. Il en est autrement si le donataire n'est qu'un mandataire chargé d'exécuter la volonté du donateur (*Siggers* c. *Evans*, précité). Il résulte de l'affaire *Flory* c. *Denny* (1852) 7 Exch. 581 que la propriété de *chattels* peut être transférée par acte non scellé ou même verbalement, à titre onéreux. Reste à savoir s'il s'agit d'autre chose que d'une vente. Un tel acte aujourd'hui tomberait évidemment sous le coup des dispositions de la loi de 1878, *Bills of Sales Act*.

Art. 1558. *Biens à venir*. — Une prétendue cession de meubles corporels dont le cédant n'est pas propriétaire et dont il n'a pas actuellement le pouvoir de disposer ne transmet pas la propriété légale de ces meubles ; même si le cédant en acquiert subséquemment la propriété ou le droit d'en disposer (a). Mais une cession des dits *chattels* faite à titre onéreux (b) sera considérée comme un engagement de céder, et, si cet engagement est de ceux dont le tribunal ordonne l'exécution en nature (*suprà*, Livre II, 2e part., sect. III, tit. II, art. 286-292) elle transmettra la propriété en équité de ces *chattels* au cessionnaire (c) dès que le cédant aura acquis la proprété ou le pouvoir suffisant.

(a) *Lunn* c. *Thornton* (1845) 15 M. et W. 379.
Holroyd c. *Marshall* (1862) 10 H. L. C. p. 211, opinion de Lord Westbury, C.

(b) Il y avait jadis une théorie suivant laquelle le cédant devait avoir *en puissance* un droit sur les *chattels* acquis ultérieurement (*Grantham* c. *Hawley* (1615) Hob. 132). Mais ce système semble avoir été écarté dans l'affaire *Tailby* c. *The Official Receiver* (1888) L. R. 13 App. Ca. 523.

(c) *Langton* c. *Horton* (1842) 1 Ha. 549.
Petch c. *Tutin* (1846) 15 M. et W. 110.
Holroyd c. *Marshall*, précité.
Collyer c. *Isaacs* (1881) 19 Ch. D. 342.

Comme dans le cas de droits immobiliers en équité, cette propriété en équité ne sera pas opposable sans notification spéciale à un acquéreur à titre onéreux de la propriété légale des chattels (*Joseph* c. *Lyons* (1884) 15 Q. B. D. 280 ; *Hallas* c. *Robinson* (1884), *ibid* , 288).

Mais, apparemment, sous réserve de la condition ci-dessus, la simple expectative d'une succession peut aujourd'hui être cédée (*Re Ling* [1915] 2 Ch. 345).

Art. 1559. *Contrat de vente pignorative absolue.* — Sous réserve de ce qui est dit à l'art. 1560, une cession par acte scellé d'objets qui restent en la possession du cédant ne sera valable à l'égard du syndic de la faillite et des créanciers saisissants de ce dernier, que si elle satisfait aux conditions prescrites par l'art. 8 de la loi de 1878 *(Bills of Sale Act)*.

Bills of Sale Act, 1878, art. 8.

Cet article exige les conditions suivantes : 1° l'attestation d'un *Solicitor* établissant qu'il a bien expliqué au cédant les effets de la convention ; 2° l'enregistrement dans les 7 jours de la saisie (l'article 9 contient une disposition interdisant d'éluder la loi en opérant une succession de cessions dans des périodes successives de 7 jours) ; 3° l'indication de la cause de la cession. Il y a lieu de remarquer que, dans l'article 4 de la loi, qui contient la définition, l'expression *Bill of Sale* comprend tout une série d'actes qui apparemment n'auraient nullement pour effet de transmettre la propriété d'objets ; et il apparaîtrait que l'existence d'écrits non enregistrés de cette nature n'aurait pas pour effet d'annuler la transaction, à moins qu'il ne soit nécessaire de s'appuyer sur eux pour établir son titre (*M. S. et L. Ry. Co.* c. *North Central Wagon Co.* (1888) L. R. 13 App. Ca. 554 ; *Charlesworth* c. *Mills* (1892) A. C. 231). Une cession absolue qui ne satisfait pas aux prescriptions de la loi de 1878, pourrait néanmoins être valable entre les parties (*Tuck* c. *Southern Bank* (1889) 42 Ch. D. 471). Mais, sauf cette réserve, des cessions absolues par actes scellés produisent leurs effets à partir de leur enregistrement, non de leur date. Il a été décidé d'une manière générale dans *Re Standard Manufacturing Co* (1891) 1 Ch. 627, que les associations, du moins les sociétés à responsabilité limitée, aux termes des lois sur les sociétés, ne sont pas prévues par les dispositions de la loi de 1878. Mais il est juste de noter que le jugement du tribunal visait principalement, sinon entièrement, les valeurs et spécialement les obligations.

Art. 1560. *Conventions exceptées.* — Les dispositions de la loi de 1878, *Bills of Sale Act* ne s'appliquent pas aux cessions au profit des créanciers du cédant, aux conventions matrimoniales, aux ventes de navires ou bateaux ou de partie de ceux-ci, aux transferts de meubles dans le cours normal des affaires, aux morts gages de marchandises, à l'étranger ou en mer, aux connaissements, aux warrants de l'Inde, aux certificats des gardes-maga-

sins, aux warrants ou ordres de délivrer les marchandises, ou aux autres actes employés dans le cours ordinaire des affaires pour le transfert des marchandises.

Bills of Sale Act, 1878, art. 4.

Art. 1561. *Cession de parts de navires*. — La propriété d'un navire britannique enregistré ou d'une part de ce navire ne peut être transférée que par un acte certifié, contenant les indications prescrites par le *Merchant Shipping Acts* et enregistré au port d'enregistrement du navire.

Merchant Shipping Act, art. 24-26.

Les changements de propriété résultant de mariages, décès, faillites, ou autres causes qu'une cession volontaire doivent être également enregistrés, et aucun droit en équité ou avis de *trust* ne doit être enregistré. Mais les droits en équité sur les navires sont opposables personnellement aux propriétaires légaux de la même manière que les autres droits en équité sur les biens mobiliers *(personalty)* (art. 56, 57). Certains petits navires qui font le cabotage ou le service des fleuves sont exempts d'enregistrement.

Art. 1562. *Connaissement*. — Un propriétaire ou une personne ayant le droit de disposer de la propriété d'objets (a) en transit par mer ou qui attendent leur remise entre les mains du maître du navire, après ce transit (b), peut en transmettre la propriété par endossement et remise à une autre personne du connaissement de ces marchandises (c), ou, si le connaissement est endossé en blanc, par la simple remise de cette pièce (d). Cette remise faite à titre onéreux, fera obstacle au droit d'arrêt *in transitu* du vendeur non payé des marchandises (e).

(a) Le porteur du connaissement n'est pas dans la situation du porteur d'une lettre de change. Le transfert de cette pièce n'a pas plus d'effet, suivant le *common law* que le transfert réel de la possession (*Cole* c. *N. W. Bank* (1875) L. R. 10 C. P. p. 363, opinion de Blackburn, J.).

(b) *Meyerstein* c. *Barber* (1866) L. R. 2 C. P. 38.

(c) *(Vraisemblablement)* un connaissement en vertu duquel les marchandises ne doivent être remises qu'au destinataire ne peut en droit être transmis par endossement ou délivrance (*Henderson* c *Comptoir d'Escompte* (1872) L. R. 5 P. C. 253). Mais cette délivrance semblerait conférer un titre valable en équité).

(d) *Lickbarrow* c. *Mason* (1787) 2 T. R. 63, finalement confirmé en appel.
Meyerstein c. *Barber* (précité), p. 45, opinion de Erle, C. J.
Sanders c. *Maclean* (1883) 11 Q. B. D. p. 341, opinion de Bowen, L. J.

(e) *Lickbarrow* c. *Mason*, précité.

Art. 1563. *Effets du transfert*. — Le destinataire de marchandises désigné dans un connaissement, et tout endossataire auquel la propriété des marchandises énoncées dans ce connaissement est transmise par l'expédition ou l'endossement, acquiert tous les mêmes droits et se trouve soumis aux mêmes obligations, à l'égard de ces objets, que si le contrat contenu dans l'acte

avait été passé avec lui-même (a). Tout connaissement entre les mains d'un destinataire ou d'un endossataire à titre onéreux constitue une preuve péremptoire, vis-à-vis de toute personne signataire du connaissement, de l'embarquement et de l'état des dites marchandises (b).

(a) *Bills of Lading Act*, 1855, art. 1.

Il y a lieu de noter que cet article s'applique seulement quand la propriété des marchandises est transmise. Il résulte clairement de l'art. 3 de la loi de 1889, *Factors Act*, qu'un simple nantissement des marchandises qui font l'objet d'un connaissement peut être effectué par une négociation de cet acte ; les difficultés sur le point de savoir si une négociation transmet ou non la propriété, sont mises en évidence dans la fameuse affaire *Sewell* c. *Burdick* (1884) L. R. 10 App. Ca. 74 (*infrà*, tit. II, art. 1581). L'article ci-dessus s'applique seulement au porteur effectif du connaissement ; par exemple le destinataire ou l'endossataire qui effectue l'endossement avant l'arrivée de la cargaison n'a plus les droits ni les obligations résultant du connaissement (*Smurthwaite* c. *Wilkins* (1862) 31 L. J. C. P. 214).

(b) *Ibid.*, art. 3.
Compania Naviera c. *Churchill* (1906) 1 K. B. 237.
Martineaus c. *R. M. S. Co.* (1912) 106 L. T. 638.

Art. 1564. *Vente de marchandises.* — Une vente de marchandises déterminées ou particulières par le propriétaire ou la personne qui a le droit de disposer de la propriété de ces marchandises est attributive de propriété à l'acquéreur à la date où les parties ont voulu que cette attribution ait lieu.

Sale of Goods Act, 1893, art. 17.

Le terme *goods* employé dans la loi équivaut pratiquement à l'expression de *chattels* corporels, sauf qu'il ne comprend pas l'argent (art. 62).

Art. 1565. *Transmission de propriété sans délivrance.* — En l'absence de preuve d'une intention contraire, quand il existe un contrat ferme de vente de marchandises déterminées, en état d'être livrées, la propriété des marchandises est transmise à l'acheteur à la date de la passation du contrat. Si le vendeur est tenu de faire quelque acte relatif à ces objets pour les mettre en état d'être livrés ou en fixer le prix, la propriété n'est pas transmise avant que cet acte ait été accompli et que l'acheteur en ait eu connaissance.

Sale of Goods Act., 1893, art. 18 règles (1-3).

En état d'être livrées, s'entend d'un état dans lequel l'acheteur, en vertu du contrat de vente, serait tenu de recevoir les marchandises. (*Ibid.*, art. 62).

Art. 1566. *Vente au gré de l'acheteur.* — Quand les marchandises sont délivrées à l'acheteur, « à son gré » ou « avec faculté de restituer » ou avec des expressions analogues, la propriété passe à l'acquéreur, soit (a) quand il signifie son approbation ou son acceptation au vendeur, soit quand il fait quelque autre acte d'adhésion à la convention, ou (b) quand, sans donner avis

de son refus, il retient les marchandises après l'époque fixée par le contrat, ou, si aucun délai n'a été fixé, après l'expiration d'un délai raisonnable.

Ibid., art. 18, règle 4.

C'est une question de fait de savoir si un délai est raisonnable.

Art. 1567. *Vente de choses futures*. — En cas de contrat de vente par description de choses futures ou non déterminées, la propriété passe à l'acheteur, soit quand lui-même avec le consentement du vendeur, soit quand le vendeur avec son consentement, ont sans condition mis les marchandises indiquées au contrat en état d'être livrées. Un tel consentement peut être exprès ou implicite ; il peut être donné avant ou après la mise en état des marchandises. Une remise par le vendeur à un voiturier ou à tout autre intermédiaire pour transmission à l'acheteur, sans réserve du droit de disposition, est considérée comme une affectation sans condition des marchandises au contrat.

Sale of Goods Act, 1893, art. 18.

Pour la législation relative à un contrat de vente mobilière, v. *suprà*, livre II, 2e part., sect. 1, tit. I.

Art. 1568. *Marché public*. — Une vente au marché public de marchandises qui s'y trouvent, (a) de la catégorie pour laquelle a lieu le marché, (b) au profit d'un acheteur de bonne foi, est attributive de la propriété des marchandises, même si le vendeur n'avait pas de droit sur elles (c), sauf, s'il s'agit de marchandises volées, la revendication par l'ancien propriétaire en vertu d'un *writ* de restitution ou autrement, en cas de poursuite avec succès du voleur (d). Au point de vue du présent article, un *marché public* s'entend d'un marché (*suprà*, sect. I, titre IX, art. 1215-1219) ou de tout autre endroit jouissant d'un privilège spécial à cet effet pour la vente de ces marchandises au moment de la vente, et, suivant la coutume de Londres, de tout marché public dans les limites de la Cité pendant les heures de négociations des marchandises qui y sont exposées d'ordinaire pour la vente (e).

(a) Il n'en est pas ainsi d'une vente par échantillons, à moins que les objets eux-mêmes ne soient également exposés au marché (*Crane* c. *London Dock Co.* (1864) 5 B. et S. 313.

(b) *Case of Market Overt* (1596) 5 Rep. 83 a.

(c) *Sale of Goods Act*, 1893, art. 22.

S'il s'agit de chevaux, la protection n'est obtenue que moyennant l'accomplissement des formalités prescrites par le Ch. 12, 31 Eliz (1588) (*Moran* c. *Pitt* (1873) 42 L. J. Q. B. 47). Une vente dans un marché public n'est pas opposable à la Couronne. 2 Inst. 713.

(d) *Sale of Goods Act*, 1893, art. 24.
Scattergood c. *Sylvester* (1850) 15 Q. B. 506.

(e) *Case of Market Overt*, précité.
Clifton c. *Chancellor* (1600) Moo. 624.
Lyons c. *De Pass* (1840) 11 A. et E. 326.
Clayton c. *Le Roy* (1911) 2 K. B. 1031.

Il èst très douteux qu'une vente à l'étalage ou en boutique bénéficie du privilège (*Hargreave* c. *Spink* (1892) 1 Q. B. 25).

Art. 1569. *Possession à long terme.* — *(Vraisemblablement)* la propriété de *chattels* corporels n'est pas acquise par une possession à long terme, même si l'action du propriétaire contre le possesseur est alors éteinte par le délai de prescription.

Putt c. *Roster* (1682) 2 Mod. p. 319, per Curiam.
Miller c. *Dell* (1891) 1 Q. B. p. 471, opinion de Lord Esher, M. R.
London and Midland Bank c. *Mitchell* (1899) 2 Ch. p. 166, opinion de Stirling, J. (choses en action).

Art. 1570. *Disposition de « chattels » corporels.* — Les règles posées plus haut (Sect. VII, tit. III et IV) limitant ou interdisant l'aliénation d'immeubles en mainmorte et pour des *trusts* charitables est sans application aux *chattels* corporels. Sous réserve de cette exception et des règles qui affectent l'établissement de droits successifs sur ces meubles (*suprà*, Sect. IX, tit. I, art. 1540) les lois qui régissent la constitution et l'exercice des *powers of appointment* et des pouvoirs de disposer en matière de *chattels* corporels sont les mêmes qu'en matière immobilière (*suprà*, Sect. VI, tit. I).

Il est même encore (V. *suprà*, art. 1462) plus difficile en matière purement mobilière *(of pure personalty)* qu'en matière immobilière de signaler une autorité décisive exigeant la constitution de pouvoirs par acte scellé ou même par écrit, car la section 7 du *Statute of Frauds* s'applique seulement aux immeubles. Mais dans la pratique de tels pouvoirs sont invariablement établis par acte scellé ou par testament.

TITRE II. — ACQUISITION A TITRE DE GARANTIE

Art. 1571. *Chattels en garantie*. — Les *chattels* corporels peuvent être constitués en garantie pour le paiement d'une somme d'argent par : 1° *mort-gage* ; 2° nantissement ; 3° privilège.

Art. 1572. « *Mort-gage* » *mobilier*. — Sous réserve des lois de 1878 à 1882, *Bills of Sale Acts*, un *mort-gage* de *chattels* corporels peut être constitué par tous les moyens qui servent à effectuer un transfert absolu de la propriété de ces objets (*suprà*, tit. I), pourvu qu'il y ait eu intention de transmettre la propriété des *chattels* par voie de garantie pour le paiement de l'argent. En pareil cas, le cédant ou son successeur en titre seront à même de racheter les *chattels* moyennant paiement de la somme garantie, avec intérêts et frais s'il y a lieu.

Ryall c. *Rolle* (1749) 1 Atk. 165.
Reeves c. *Capper* (1838) 5 Bing. N. C. 136.
Meyerstein c. *Barber* (1866) L. R. 2 C. P., p. 51, opinion de Willes, J.
Reeves c. *Barlow* (1884) 12 Q. B. D. 436.
Ex parte Hubbard (1886) 17 Q. B. D , p. 696, opinion de Lord Esher, M. R.
Re Morritt (1886) 18 Q. B. D., p. 232-234.

Règle générale, les garanties sur les *chattels* dont la possession passe entre les mains du créancier sont constituées par voie de nantissement, ce qui ne transmet pas la propriété, mais simplement la possession (V. *infrà*, art. 1580-1589). Mais s'il était décidé qu'une remise de *chattels* par voie de garantie ne pouvait transférer la propriété, il s'ensuivrait ce curieux résultat, qu'une cession dans laquelle le cédant a conservé la possession serait (si les prescriptions des *Bills of Sale Acts* étaient remplies) plus efficace que celle où il l'aurait abandonnée. Dans l'affaire *Flory* c. *Denny* (1852) 7 Exch. 581, il a été décidé qu'un *mort-gage* de *chattels* pourrait être constitué par acte non scellé sans délivrance. Une semblable convention serait nulle aujourd'hui en vertu de la loi de 1882, *Bills of Sale Act*.

Art. 1573. *Acte de vente*. — Tout acte de vente par acte scellé *(bill of sale)* conclu à titre de garantie pour le paiement d'une somme d'argent (a), s'il a été signé le 1er novembre 1882, ou postérieurement (b), sera nul (en tout ou en partie) s'il ne satisfait aux prescriptions des lois de 1878 à 1882 *Bills of Sale Acts* (c).

(a) *Bills of Sale Act*, 1882, art. 3. Pour la définition du *Bill of sale*. V. *Act* de 1878, art. 4 et *suprà*, art. 1560.

La question de savoir si une convention de location-vente *(hire-purchase-agreement)* est un *bill of sale* au point de vue de ces lois dépend de celle de savoir si c'est une convention véritable en vertu de laquelle la propriété des objets reste au vendeur ou si elle n'est que la garantie d'une dette constituée au moyen d'une cession au créancier suivie d'une prétendue location au débiteur (*McEntire* c. *Crossley Bros.* (1895) A. C. 457 ; *Maas* c.

Pepper (1905) A. C. 102). Dans le premier cas, une vente par le bailleur avant qu'il soit investi de la propriété doit être traitée (si elle n'est pas interdite par la convention) comme une cession de droits contractuels (*Whiteley* c. *Hilt* [1918] 2 K. B. 808).

(b) Loi de 1882, art. 2.

(c) *Ibid.*, art. 4, 8, 9.

Ces conditions sont fixées par les lois de 1878 à 1882, *Bills of Sale Acts*; elles comprennent : 1° un inventaire des *chattels* compris dans l'acte ; 2° une attestation de l'acte par un témoin digne de foi non partie à l'acte ; 3° un enregistrement dans les sept jours de la signature, ou, s'il est signé à l'étranger, de l'arrivée normale en Angleterre; 4° une déclaration exacte de la cause ; 5° la forme spécifiée dans l'annexe à la loi. L'inobservation de la première condition (art. 4) rend le bill nul, en ce qui concerne les objets non inventoriés « sauf vis-à-vis du constituant » ; l'inobservation des 2e, 3e et 4e conditions rend la convention totalement nulle en tant que *bill of sale*, et vraisemblablement non en tant que contrat personnel de prêt (*Heseltine* c. *Simmons* (1892) 2 Q. B. 547) : l'omission de la 5e condition qui, cependant, ne s'applique que si la somme garantie doit être payée par le constituant rend le bill entièrement nul, et aucune action ne peut être fondée sur la convention qui le contient (*Smith* c. *Whiteman* (1909) 2 K. B. 437 ; *Hall* c. *Whiteman* (1912) 1 K. B. 683). Il y a lieu de noter soigneusement que, en raison de la différence entre les termes employés à l'article 8 de la loi de 1878, et à l'art. 8 de la loi de 1882, et des effets de l'art. 4 de la loi de 1878, la plus ancienne de ces lois ne s'applique qu'aux bills (absolus) où le constituant conserve la possession, tandis que la plus récente s'applique à tous les *bills* (de garantie) ou la possession n'est pas attribuée au gratifié. L'enregistrement qui, bien que l'*Act* de 1882 ne l'exige pas expressément, doit être renouvelé tous les cinq ans (*Fenton* c. *Blythe* (1890) 25 Q. B. D. 417), a naturellement pour objet d'assurer la publicité ; et chacun peut examiner les *bills of sale* enregistrés et en prendre copie, moyennant paiement de droits (*Act of* 1878, art. 16 ; 1882, art. 16). Des dispositions de la loi de 1882 sont expressément (art. 17) exclues les obligations émises par les sociétés incorporées ; et il est vraisemblable qu'elles ne s'appliquent pas aux garanties données par une compagnie qui exige l'enregistrement en vertu de l'art. 93 de la loi de 1908, *Companies Consolidation Act (Re Standard Manfg Co.* (1891) 1 Ch., p. 648, opinion de Bowen, L. J. ; *Richards* c. *Mayor of Kidderminster* (1896) 2 Ch. 212).

Art. 1574. « *Chattels* » *à venir.*— Un *bill of sale* donné à titre de garantie pour le paiement d'une somme d'argent est nul, sauf vis-à-vis du constituant, en ce qui concerne les *chattels* qui y sont énumérés dont, au moment de la signature du *bille of sale* (a), le constituant n'était pas propriétaire (b).

(a) Il y a exception pour : 1° les récoltes qui poussent et 2° les *fixtures*, les plantations, l'outillage commercial qui remplacent les objets spécifiés dans l'acte (art. 6).

(b) *Bills of Sale Act*, 1882, art. 5.

Il suffit que le constituant soit en équité propriétaire des *chattels*, par exemple un individu qui a déjà fait un *bill of sale* de ses objets peut en faire un second, en vertu de son droit de rachat (*Thomas* c. *Searles* (1891) 2 Q. B. D. 408). D'autre part un nu-propriétaire légal peut aussi faire un *bill of sale* valable à titre de garantie (*Re Sarl* (1892) 2 Q. B. 591).

Art. 1575. *Somme inférieure à trente livres.* — Tout *bill of sale* donné à titre de garantie à raison d'une somme inférieure à trente livres est nul.

Bills of Sale Act, 1882, art. 12.

Art. 1576. *Réserve de la saisie pour taxe et impôt de paroisse.* — Un *bill of sale* donné à titre de garantie ne protège pas les *chattels* qu'il comprend de la saisie pour taxes, pour droits des pauvres et autres droits de paroisse (a), ni contre la saisie pour rente (b).

(a) *Ibid.*, art. 14.

Apparemment il protège contre les impôts généraux de district, qui ne sont pas des impôts paroissiaux (*Richards* c. *Mayor of Kidderminster* (1896) 2 Ch. 212) et contre les saisies en cas de jugements pour impôts de toute sorte (*Wimbledon Local Board* c. *Underwood* (1892) 1 Q. B 836).

(b) *Law of Distress Amendment Act*, 1908, art. 4 (1).

Art. 1577. *Clause à ordre et disposition.* — Un *bill of sale* auquel la loi de 1882 s'applique, même dûment enregistré, n'empêchera pas que les *chattels* qu'il comprend soient en la possession, à l'ordre ou à la disposition du constituant, dans son commerce ou dans ses affaires au point de vue de la loi de 1883, *Bankruptcy Act*, art. 44 (III).

Bills of Sale Act, 1882, art. 15.
Bankruptcy Act, 1883, art. 149 (2).
Swift c. *Pannell* (1883) 24 Ch. D. 210.
Re Ginger (1897) 2 K. B. 461.

On croit que c'est une conséquence de l'art. 15 de l'*Act* modificatif, qui abroge l'art. 20 de la loi de 1878 en tant qu'il s'agit seulement des *bills* de garantie (Loi de 1882, art. 3). Il n'est peut être pas nécessaire d'appeler l'attention sur les difficultés sans fin soulevées par les termes de la loi de 1882. On peut remarquer cependant que si le bénéficiaire d'un acte donné en garantie a le droit de saisir les *chattels* qu'il comprend et s'il peut le faire avant d'avoir reçu avis d'un acte de faillite du cédant, et avant que la déclaration soit intervenue, les *chattels* cesseront d'être en « la possession apparente du failli » (*Bankruptcy Act* 1914, art. 38 (o) ; *Re Wright* (1876) 3 Ch D. 70 sous le régime de la loi de 1869).

Art. 1578. *Causes de saisie.* — Le bénéficiaire d'un *bill of sale* donné à titre de garantie ne peut saisir les *chattels* qu'il comprend ou en prendre possession que pour l'une des causes suivantes :

(I) Défaut de paiement de la ou des sommes d'argent garanties, à l'époque prévue pour le paiement, ou en exécution d'une clause du *bill* nécessaire pour la conservation de la garantie ;

(II) Faillite du cédant, ou saisie des objets pour rente, impôts ou taxes ;

(III) Enlèvement frauduleux de certains des objets « des lieux qu'ils occupent » ;

(IV) Défaut par le cédant, sans excuse raisonnable, sur demande écrite du gratifié, de produire ses derniers reçus de rentes, impôts ou taxes ;

(V) Saisie des biens du cédant en vertu d'un jugement légal.

Et même quand les *chattels* ont été saisis régulièrement, ils ne peuvent

être vendus ou enlevés des lieux où ils ont été saisis qu'après l'expiration d'un délai de cinq jours francs après la saisie ; pendant ce temps le cédant peut demander au tribunal ou à un juge d'interdire l'enlèvement ou la vente.

Bills of Sale Act, 1882, art. 7 et 13.

L'interdiction d'enlèvement ou de vente dans les cinq jours s'applique à tous les *bills* de garantie à quelque moment qu'ils aient été signés (art. 13). Le défaut de paiement de l'intérêt garanti par le *bill* est un motif de saisie (*Ex parte Ellis* (1898) 2 Q. B. 79).

Art. 1579. *L'enregistrement n'est pas un avis par induction.* — Un acquéreur à titre onéreux de la propriété légale de *chattels* corporels, sur lesquels un droit en équité a été constitué en faveur d'un tiers, au moyen d'un *bill of sale* enregistré, n'est pas, par le simple fait de l'enregistrement, considéré comme ayant notification « par induction » de l'existence de ce droit.

Joseph c. *Lyons* (1884) 15 Q. B. D. 280.
Hallas c. *Robinson* (1884), *ibid.*, 288.

Art. 1580. *Nantissement.* — Un nantissement de *chattels* corporels est constitué par la remise de ces objets au créancier (gagiste) ou à une personne en son nom, sans intention d'en transmettre la propriété, mais avec celle de les affecter comme garantie au paiement d'une somme due.

Meyerstein c. *Barber* (1866) L. R. 2 C. P., p. 51, opinion de Willes, J.
Hilton c. *Tucker* (1888) 39 Ch. D. 669.
Grigg c. *National Guardian Insurance Co.* (1891) 3 Ch. 206.

Bien qu'il soit souvent parlé d'une *propriété spéciale*, le droit du gagiste est, en réalité, purement possessoire (*Attenborough* c. *Solomon* (1913) A. C , p. 84, opinion de Haldane, C.).

Art. 1581. *Nantissement par dépôt d'un connaissement.* — Un nantissement de marchandises en cours de transit par mer peut être effectué par dépôt d'un connaissement entre les mains du gagiste avec cette intention. C'est dans chaque cas une question de fait de savoir si on a voulu considérer ce dépôt simplement comme un gage, ou comme un transfert de la propriété des marchandises.

Sewell c. *Burdick* (1884) L. R. 10 App. Ca. 74.

Art. 1582. *Droit de vente du gagiste.* — Un *mort-gagiste* ou un gagiste de *chattels* corporels, a, à moins que la somme garantie n'ait été payée ou offerte, le droit de vendre les *chattels* à toute époque après la date fixée pour le paiement (a) ou, s'il n'a pas été fixé de date, à toute époque après sommation raisonnable de payer adressée au débiteur (b). Un *mort-gagiste* (mais non un gagiste) a aussi un droit de forclusion (*suprà*, art. **1402**, III) en semblables circonstances (c).

(a) *Dickinson* c. *Capper* (1616) 1 Rolle. Rep. 215.
Pigot c. *Cubley* (1864) 15 C. B. N. S. 701.
Donald c. *Suckling* (1866) L. R. 1 Q. B., p 604, opinion de Mellor, J.
(b) *Ex parte Hubbard* (1886) 17 Q. B. D., p. 698, opinion de Bowen, L J.
Re Morritt (1886) 18 Q. B. D., p. 232-234, per Curiam.
Deverges c. *Sandeman* (1902) 1 Ch., p. 592, 3, opinion de Stirling, L. J.
Stubbs c. *Slater* (1910) 1 Ch., p. 639, opinion de Cozens-Hardy, M. R.

Il va de soi que dans les deux cas tout l'excédent du prix de vente revient au débiteur (*Ponsolle* c. *Webber* (1908) 1 Ch. 254).

(c) *Carter* c. *Wake* (1877) 4 Ch. D. 605.
Harrold c. *Plenty* (1901) 2 Ch. 314.

Dans les deux cas il s'agissait de *choses in action*. Mais les termes employés par le tribunal s'appliquent également aux *chattels* corporels.

Art. 1583. *Cession de garantie.* — Un *mort-gagiste* ou un créancier gagiste de *chattels* corporels, peut, même avant l'échéance de la date fixée pour le paiement, disposer de son droit, soit d'une manière absolue, soit à titre de garantie, sous réserve des droits du gagiste [a]. Mais, à moins qu'une vente régulière pour la réalisation de sa garantie n'ait été effectuée par le gagiste, le débiteur a (sous réserve de l'art. 1588) un droit de rachat [b].

(a) *Donald* c. *Suckling* (1866) L. R. 1 Q. B. 585.
France c. *Clark* (1883) 22 Ch. D. 257.

Si le mort-gagiste ou le gagiste tentent de disposer des *chattels* d'une manière absolue avant que le droit de le faire se soit réalisé, ils seront coupables de détournement (*suprà*, Livre II, 3e part., sect. III, tit. II). Cependant il leur sera permis de renoncer à leur créance en échange de la valeur des *chattels* (*Johnson* c. *Stear* (1863) 15 C. B. N. S. 330).

(b) *Ratcliff* c. *Davis* (1610) Yelv. 178.
Kemp c. *Westbrook* (1749) 1 Ves. Sen. 278.

Suivant l'opinion de Lord Hardwicke dans la dernière espèce, le droit de racheter un gage ne s'éteint par aucun laps de temps. Dans les deux cas, l'on a décidé que le droit de rachat est limité à la vie du débiteur et qu'il ne se transmet pas à son exécuteur ; mais c'est douteux.

Art. 1584. *Obligations du gagiste.* — Un gagiste n'est pas responsable des dommages causés aux objets qui ne résulteraient pas de sa négligence [a] ; il peut ajouter à sa créance toutes les dépenses raisonnablement faites par lui pour empêcher la dépréciation ou la perte de ces objets [b], mais un gagiste ne peut faire usage des *chattels* que si cet usage n'est pas de nature à les endommager [c].

(a) *Ratcliff* c. *Davis* (1610) Yelv. 178; 1 Bulstr. 29.
Coggs c. *Bernard* (1704) 3 Ld. Raym., p. 917, opinion de Holt, C. J.

Si, cependant, le gagiste conserve les objets après paiement ou offre de la somme due, il devient entièrement responsable (*Coggs* c. *Bernard*, précité).

(b) Lord Holt, dans l'affaire *Coggs* c. *Bernard*, limite l'indemnité pour dépenses à la jouissance des objets. Mais c'est douteux.

(c) *Mores* c. *Conham* (1609) Owen, p. 124, per Curiam.
Coggs c. *Bernard*, précité.

Parfois la condition est formulée avec plus de réserve, par exemple « seulement si cet usage est avantageux » et les deux décisions ci-dessus admettent qu'un gagiste qui use du gage est entièrement responsable de sa conservation).

Art. 1585. *Droit des tiers.* — Malgré ce qui est dit à l'article 888 (Liv. II, 3e partie, sect. III, tit. III, *suprà*) un gagiste peut opposer le droit d'un tiers à une action en revendication des objets fournis par le débiteur.

Cheeseman c. *Exall* (1851) 6 Exch. 341.
Singer Manfg. Co. c. *Clark* (1879) 5 Exch. D. 37.

L'affaire *Cheeseman* c. *Exall* peut cependant être expliquée comme un cas de fraude. Il va de soi qu'un débiteur ne peut (en l'absence de circonstances spéciales) conférer au gagiste un droit plus étendu que le sien propre (*Hoare* c. *Parker* (1788) 2 T. R. 376 ; *Attenborough* c. *Solomon* [1913] A. C. 76).

Art. 1586. *Aliénation par le débiteur.* — Malgré l'existence du gage, le débiteur peut aliéner l'objet gagé ; et l'acquéreur aura le droit de racheter le gage, moyennant le paiement de la somme due.

Franklin c. *Neate* (1844) 13 M. et W. 481.

Art. 1587. *Gage ni à l'ordre ni à la disposition.* — Les gages qui sont en la possession d'un gagiste failli à l'ouverture de la faillite, ne passent pas au syndic (a) et les gages ne sont pas susceptibles d'être saisis pour la rente due par le prêteur sur gages dans la maison duquel ils se trouvent (b).

(a) Il ne semble pas y avoir réellement de décision pour les gagistes. Mais il est entendu que, s'il s'agissait d'un prêteur sur gages, il n'y aurait pas de présomption de propriété (V. ce que dit Lord Selborne C, *Ex parte Watkins* (1873) L. R. 8 Ch. App. 521). Si le gagiste n'était pas prêteur sur gages, le gage ne serait pas à l'ordre et à la disposition du failli pour son commerce ou ses affaires. Il va de soi que les droits du gagiste passent au syndic de sa faillite.

(b) *Swire* c. *Leache* (1865) 18 C. B. N. S. 479.

D'autre part, le Sheriff, en vertu d'un mandat de *Fi. Fa.*, peut vendre les droits du prêteur sur gages et aussi (semble-t-il) de tout gagiste (*Re Rollason* (1887) 34 Ch. D. 495).

Art. 1588. *Loi relative aux prêteurs sur gages.* — Les gages constitués sur emprunts aux prêteurs sur gages de 40 shillings ou moins, sont soumis aux dispositions de la loi de 1872 *Pawnbrokers Act* (a) ; s'ils sont de plus de 40 shillings et n'excèdent pas 10 livres, il en est de même, à moins qu'un contrat spécial n'ait été conclu entre les parties de la manière prévue par cette loi (b).

(a) *Pawnbrokers Act*, 1872, art. 10. (1)
(b) *Ibid.*, art. 10 (1) et 24.

A l'égard des parties, les principales différences entre le gage du *common law* et le gage visé par cette loi consistent en ceci : 1° le dernier doit être accompagné d'une reconnaissance dont la production est (sauf dans des cas spéciaux) une autorisation nécessaire et suffisante de la remise du gage en cas de rachat ; 2° il est rachetable dans un délai d'un an et sept jours ; 3° quand il ne vaut pas plus de dix shillings il devient définitivement la propriété du prêteur s'il n'est pas racheté dans ce délai ; 4° s'il vaut dix shillings ou plus, il reste rachetable jusqu'à la vente, et il ne peut être vendu qu'aux enchères publiques en vertu des règlements légaux ; 5° les taux d'intérêts payables à l'emprunteur sont limités (*ibid.*, art. 14 à 19).

Art. 1589. *Remise du gage dans un but spécial.* — Si le gagiste remet le gage au débiteur dans un but spécial, cela ne fait pas nécessairement perdre au gagiste ses droits sur les objets, même quand ce but spécial est une vente de ces objets.

North Western Bank c. *Poynter* (1895) A. C. 56.

Il n'y a pas besoin de dire que le gagiste ne serait pas fondé à exciper de son droit sur les objets vis-à-vis d'un acheteur qui les aurait acquis à une vente autorisée par le gagiste. Mais les droits du gagiste seraient opposables aux créanciers généraux du débiteur.

Art. 1590. « *Tacking* », « *consolidation* », « *clogging* ». — (Vraisemblablement) les théories du rattachement *(Tacking)* (a) (*suprà*, Sect. IV, tit. II, art. 1400), de la consolidation (b) (*ibid.*, art. 1417), de la forclusion du rachat en équité (c) (*ibid.*, art. 1415) s'appliquent aux *morts-gages* de *chattels* corporels. Mais la théorie de la consolidation ne peut faire obstacle aux dispositions d'ordre public des *Bills of Sale Acts* (d).

(a) *Re Salmon* (1903) 1 K. B. 147.
(b) *Spalding* c *Thompson* (1858) 26 Beav. 637.
Cracknall c. *Janson* (1879) 11 Ch. D. 1.
(c) *Bradley* c. *Carritt* (1903) A. C. 253.
Jarrah Co. c. *Samuel* (1904) A. C. 323.

Les autorités sont très rares et les espèces citées concernent toutes des *choses in action*. Mais il ne semble pas qu'il y ait en principe de différence entre les deux sortes de garanties.

(d) *Chesworth* c. *Hunt* (1880) 5 C. P. D. 266.

Il est tout à fait certain que ces théories n'ont pas d'application générale aux gages ; car le droit de rachat du débiteur n'existe pas seulement en équité, mais légalement (*Crickmore* c. *Freeston* (1870) 40 L. J. Ch. 137). La loi de 1872 *(Pawnbrokers Act)*, art. 22, paraît toutefois appliquer aux gages, dans une certaine limite, la théorie de la Consolidation.

Art. 1591. *Privilège.* — Le privilège sur les *chattels* corporels consiste dans le droit de conserver la possession de ces *chattels* jusqu'à l'acquittement de certain ou de certains droits du possesseur. Au point de vue du présent titre, celui qui prétend conserver la possession est appelé le « créancier », et celui qui a droit, sous réserve du privilège, à la possession des objets est appelé le « débiteur », que les relations de créancier et de débiteur existent ou non légalement entre ces personnes.

Jackson c. *Cumming* (1839) 5 M. et W. 342.
Shaw c. *Neale* (1858) 6 H. L. C., p. 601, opinion de Lord Chelmsford, L. C.

Des privilèges peuvent exister sur des marchandises, indépendamment de toute possession, conformément au droit maritime ; mais, s'agissant là de questions de droit commercial, il n'en sera pas traité dans cet ouvrage. Les privilèges des *trustees* seront étudiés dans une section plus loin (voir sect. XVII). Pour les privilèges immobiliers, v. *suprà*, Sect. IV, tit. III, art. 1426. Il ne peut exister de privilèges en équité sur des meubles, indépendamment de toute possession, analogue au privilège immobilier du vendeur ou de l'acheteur non payés (*Lloyds Bank* c. *Swiss Bankverein* (1912) 108 L. T. 143).

Art. 1592. *Privilèges généraux et particuliers.* — Quand un créancier a un droit de rétention sur certains meubles du débiteur en sa possession pour répondre des obligations contractées envers lui par ce débiteur, ou de toutes les obligations d'une certaine catégorie, ce droit est appelé privilège général (a). Quand le droit de rétention du créancier porte sur un objet ou des objets déterminés pour répondre des obligations existant relativement à cet ou à ces objets, on dit que c'est un privilège particulier (b). Le privilège général, comme le privilège particulier, peuvent résulter soit de l'effet de la loi (c), soit de la convention des parties (d).

(a) *Frith* c. *Forbes* (1862) 4 De G. F. et J., p. 419, opinion de Knight Bruce, L. J. et p. 420, opinion de Turner, L. J.).

(b) *Anglo-Italian Bank* c. *Davies* (1878) 9 Ch. D., p. 289).

(c) V. *infrà*, art. 1593, 1595.

(d) *Gladstone* c. *Birley* (1817) 2 Mer., p. 404, opinion de Grant, M. R. (privilège général).

Castellain c. *Thompson* (1862) 13 C. B. N. S. 105 (privilège particulier).

Art. 1593. *Privilèges généraux.* — Un privilège général résulte de l'effet de la loi dans le cas d'aubergistes (a), de facteurs (b), de propriétaires d'entrepôts (c), d'emballeurs (d), de banquiers (e), d'agents de change (f), de *solicitors* (g), qui ont le droit de rétention sur tous les objets se trouvant entre leurs mains en leur qualité, jusqu'à ce que toutes leurs créances contre les propriétaires de ces objets soient éteintes. On peut avoir droit à un privilège semblable en vertu d'une coutume spéciale nettement établie (h).

(a) *Mulliner* c. *Florence* (1878) 3 Q. B. D. 484. Le privilège de l'aubergiste n'est pas limité aux objets appartenant à son hôte. V. *suprà*, Livre II, 2e part., sect. VI, art. 555.
Angus c. *McLachlan* (1883) 23 Ch. D. 330.

(b) *Kinloch* c. *Craig* (1789) 3 T. R., p. 122, opinion de Ashurst, J.
Cowell c. *Simpson* (1805) 16 Ves., p. 280, opinion de Lord Eldon C.
Ce privilège est quelquefois appelé le privilège du voiturier, par ex. dans l'affaire *Frith* c. *Forbes*, précitée. Il importe de remarquer que si un facteur reçoit des marchandises sachant qu'elles ont été grevées d'une garantie en faveur d'un tiers, il ne peut opposer son privilège à cette garantie, *(ibid)*.

(c) *Rex* c. *Humphery* (1825) McCle et Y. 173. Cette espèce montre que le privilège est opposable à la Couronne quand elle réclame les objets par accession (?). L'art. 451, *suprà*, peut être modifié en ce sens.

Mais le privilège de l'entrepositaire ne s'étend pas à la garantie des travaux effectués ou de l'emmagasinage, à moins qu'il n'existe une coutume spéciale en ce sens obligatoire pour le propriétaire des objets (*Holderness* c. *Collinson* (1827) 7 B. et C. 212). Et quand, en vertu d'une coutume, le déposant a un certain délai pour payer les charges de l'entrepôt, pendant lequel il peut enlever les marchandises, toute personne qui achète pendant ce délai est protégée contre le privilège de l'entrepositaire ; quand même les marchandises se trouveraient au magasin à l'expiration du délai (*Crawshay* c. *Homfray* (1820) 4 B. et Ald. 52).

(d) *Ex parte Deeze* (1848) 1 Atk. 228.
Re Witt (1876) 2 Ch. D. 489.
(e) *Davis* c. *Bowsher* (1794) 5 T. R. 488.
Brandao c. *Barnett* (1846) 12 Cl. et F. 787.

Le dernier cas montre que le privilège ne s'étend pas aux objets remis aux banquiers dans un but déterminé, incompatible avec ce droit. Il ne s'étend pas aux valeurs se trouvant dans un coffre dont le contenu n'a pas été mis en possession des banquiers.

(f) *Jones* c. *Peppercorne* (1858) John. 430.
London et Globe Finance Corpn. (1902) 2 Ch. 416.
Hope c. *Glendinning* (1911) A. C. 419.

Le dernier jugement a été rendu en Ecosse ; mais les lois d'Angleterre et d'Ecosse sur ce point ont une rédaction commune, et les deux espèces plus anciennes ont été expressément approuvées.

(g) *Cowell* c. *Simpson* (1805) 16 Ves. 275.
Re Taylor, Stileman et Co. (1891) 1 Ch., p. 596, opinion de Lindley, L. J.
Re Morris (1808) 1 K. B. 473.

Le privilège s'étend seulement aux fonctions professionnelles du *solicitor*, et non aux avances ou prêts ordinaires (*Re Taylor, Stileman et Co*, précité) il est limité au droit du client sur les pièces qu'il concerne (*Re Llewellin* (1891) 3 Ch. 145). Mais il est opposable à tout représentant du client, par ex.: aux *cestuis que trustent* quand les actes scellés du *trustee* sont soumis au privilège au profit des *solicitors* du *trustee* agissant en cette qualité (*Re Dee Estates* (1911) 2 Ch. 85.

(h) *Bock* c. *Gorrissen* (1860) 2 De G. F. et J., p. 443, opinion de Lord Campbell, C. Les décisions montrent cependant que les tribunaux ne sont pas favorables à de semblables coutumes (*Rushforth* c. *Hadfield* (1805) 6 East. 518).

Quelques ouvrages relatent que les teinturiers ont droit à un privilège général et *Savill* c. *Buchard* (1801) 4 Esp. 53 est en faveur de cette opinion. Mais la majorité des décisions paraît en sens contraire, cependant ce droit peut, sans contestation, être établi par la justification d'une coutume spéciale affectant une localité particulière (*Green* c. *Farmer* (1768) 4 Burr. 2214 ; *Close* c. *Waterhouse* (1801) 6 East, 523 n.; *Plaice* c. *Allcock* (1866) 4 F. et F. 1074) ; *Cassils* c. *Holden* (1914) 84 L. J. K. B. 834.

Art. 1594. *Voiturier, garde-magasin et mandataire*. — En dehors de l'effet, la loi d'une convention ou d'une coutume spéciale, ni un entrepreneur de transports en commun (a), ni un garde-magasin public (b), ni un mandataire (c), n'ont de privilège général sur les *chattels* corporels qui leur sont remis en cette qualité.

(a) *Rushforth* c. *Hadfield* (1805) 7 East, 224.
Wright c. *Snell* (1822) 5 B. et Ald. 350.

Une compagnie de chemins de fer a un privilège général pour les droits qu'elle perçoit en vertu de l'art. 97 de la loi de 1845 *(Railways Clauses Consolidation Act).*

(b) *Leuckhart* c. *Cooper* (1836) 3 Bing, N. C. 99.

Dans l'affaire *Hill* c. *London Central Markets* (1910) 102, L. T. 715, on semble avoir admis pour des motifs non établis, que les défendeurs, gardes-magasins, avaient un privilège général sur les marchandises mises en réserve chez eux. Mais ce pourrait être en vertu de coutumes ou de conventions spéciales.

(c) *Bock* c. *Gorrissen*, précité, p. 443, opinion de Lord Campbell, C. (concernant des facteurs ?).

Art. 1595. *Privilège spécial.* — Il y a lieu à un privilège particulier en vertu de l'effet de la loi, pour les dépenses raisonnables du créancier, quand il a consacré ses travaux et ses soins sur la demande du débiteur, aux objets qui lui sont confiés (b). (Vraisemblablement) ce privilège ne sera opposable qu'aux droits d'une personne qui a demandé la rétribution de ses services (c). Il n'y a pas de privilège pour les services volontaires (d).

Le vendeur d'objets mobiliers a, en cas de non paiement du prix, le privilège spécifié Livre II, 2e Partie, sect. I, tit. I, art. 398-401, *suprà*).

(a) *Oppenheim* c. *Russell* (1802) 3 Bos. et P., p. 47, opinion d'Alvanley, C. J.
Chase c. *Westmore* (1816) 5 M. et S. 180.
Franklin c. *Hosier* (1821) 4 B. et Ald. 341.
Scarfe c. *Morgan* (1838) 4 M. et W. 270.

(b) Il est essentiel que le créancier ait une possession qui ne puisse être interrompue à la volonté du débiteur (*Forth* c. *Simpson* (1849) 13 Q. B. 680). Ainsi le conducteur de bestiaux (*Chapman* c. *Allen* (1632) Cro. Car. 271 ; *Jackson* c. *Cummins* (1839) 5 M. et W. 342) et le loueur de chevaux (*Judson* c. *Etheridge* (1833) 1 Cr. et M. 743) n'ont pas de privilège pour leurs dépenses en cette qualité ; cependant on en donne quelquefois pour raison qu'ils ne rendent pas de services qui augmentent la valeur des objets.

Le privilège ne peut être réclamé par la personne qui a simplement payé un ouvrier. De même, le capitaine d'un navire qui paye les réparations faites en Angleterre n'a pas de privilège pour ses avances (*Wilkins* c. *Carmichael* (1779) 1 Doug. 101).

Les autorités reconnaissent au courtier d'assurances maritimes un privilège sur les polices conclues par lui dans la mesure des primes qu'il a payées (*Fisher* c. *Smith* (1878) L. R. 4 App. Ca. 1).

(c) *Solly* c. *Rathbone* (1814) 2 M. et S. 298.
Buxton c. *Baughan* (1834) 6 C. et P. 674.

Il peut y avoir exception quand le créancier était tenu de recevoir les marchandises, par exemple dans le cas d'un entrepreneur de transports publics (*Exeter Carrier's Case* (n. d.) cité par Holt, C. J. dans *Yorke* c. *Grenaugh* (1703) 2 Ld. Raymond, p. 867) ou d'un hôtelier (*Robins et Co.* c. *Gray* [1895] 2 Q. B. 501.

(d) *Nicholson* c. *Chapman* (1793) 2 H. Bl. 254.

Art. 1596. *Contrat exprès non incompatible.* — Le fait que les objets ont été remis au créancier ou acquis par lui en vertu d'une convention expresse relativement à la rémunération, n'empêche pas l'acquisition d'un

privilège par l'effet de la loi, si le contrat ne contient rien d'incompatible avec ce privilège.

Chase c. *Westmore,* précité.
Scarfe c. *Morgan*, précité.
Fisher c. *Smith* (1880) L. R. 4 App. Ca. 1.

Art. 1597. *Privilège conventionnel.* — Quand le privilège résulte d'une convention, les droits du créancier sont limités à la mesure de ceux qu'avait le constituant, ou dont il était capable de disposer sur le meuble à l'époque de la naissance de l'obligation ou de l'acquisition postérieure ou de la cession par le constituant pendant que l'obligation subsistait (a). Mais le privilège, dans la mesure où il est opposable au constituant, l'est également à tous ses ayants droits, y compris le syndic de sa faillite (b).

(a) *Wright* c. *Snell* (1822) 5 B. et Ald. 350.
Buxton c. *Baughan* (1834) 6 C. P. 674, opinion d'Alderson, B.
Barry c. *Longmore* (1840) 12 A. et E. 639.
Ex parte Roy (1877) 7 Ch. D. 70.
(b) *Lempriere* c. *Pasley* (1788) 2 T. R. 485.
Gurnell c. *Gardner* (1863) 4 Giff. 627.
Jowitt c. *Union Cold Storage Co.* [1913] 3 K. B. 1.

Art. 1598. *Possession illicite.* — Une personne ne peut, en prenant d'une manière illicite possession de meubles, acquérir un privilège sur eux.

Lempriere c. *Pasley*, précité, p. 490, opinion d'Ashurst, J.

Il s'agissait d'une espèce dans laquelle la personne qui réclamait le privilège avait payé le fret sur des marchandises dont elle avait obtenu la livraison d'une manière illicite. Vraisemblablement, la règle serait la même si la demande avait été fondée sur des dépenses pour des travaux effectués après avoir obtenu la possession d'une manière illicite.

Art. 1599. *Pas de pouvoir de vente.* — Généralement, la personne qui a droit au bénéfice d'un privilège n'a pas le droit de vendre les objets.

Thames Ironworks Co. c. *Patent Derrick Co.* (1860) 1 J. et H. 93.

Mais en vertu de la loi :

1° Un hôtelier peut vendre les objets qui ont été apportés dans les lieux par un voyageur, de la manière et sous réserve des conditions spécifiées à l'art. 557, *suprà* ;

Livre II, 2e partie, Sect. VI.

2° Une compagnie de chemins de fer peut, après mise en demeure, vendre, afin d'obtenir le paiement des taxes à elle dues pour l'usage du chemin de fer par le propriétaire de ces objets, tous ceux relativement auxquels ces

taxes sont dues, ou tous autres objets dans les locaux de la compagnie appartenant au même propriétaire ;

Railways Clauses Consolidation Act, 1845, art. 97.

3° Le vendeur de marchandises non payé a le droit de les revendre aux conditions spécifiées à l'art. 406, *suprà*.

Livre II, 2e partie, sect. I, tit. I.

Art. 1600. *Aucun droit pour la garde.* — Un créancier qui conserve les *chattels* afin d'assurer son privilège pour ses travaux et son art, n'a pas, en l'absence d'une convention expresse ou implicite, le droit d'ajouter à son privilège la garantie des frais pour la conservation des objets.

Somes c. *B. E. Shipping Co.* (1860) 8 H. L. C. 338.

Art. 1601. *Obligations du créancier.* — Les obligations du créancier en ce qui concerne la conservation des *chattels* sur lesquels il réclame un privilège dépendent de la nature du contrat en vertu duquel ils sont en sa possession.

Angus c. *McLachlan* (1883) 23 Ch. D. 330.

Pour les particularités de ces divers contrats, voyez *suprà*, Livre II, 2e partie, sect. IV-VI et VII.

Art. 1602. *Extinction du privilège.* — Un privilège s'éteint par : 1° la renonciation (a) ; 2° le paiement ou l'offre, par le propriétaire des objets, ou la personne qui a droit à leur possession, de la dette garantie par le privilège (b) ; 3° l'appropriation des objets pour l'usage personnel du créancier (c) ; 4° l'abandon volontaire de la possession des objets (d).

(a) *Morley* c. *Hay* (1828) 7 L. J. O. S. 104.
Weeks c. *Goode* (1859) 6 C. B. N. S. 367.

(b) *Jones* c. *Tarleton* (1842) 9 M. et W. 675.

(c) *Jacobs* c. *Latour* (1828) 5 Bing. 130. Dans l'espèce, le créancier avait laissé saisir les objets en vertu d'un jugement condamnant son débiteur. On pouvait peut-être également voir là un cas de renonciation.
Jones c. *Tarleton*, précité.
Kerford c. *Mondel* (1859) 28 L. J. Ex. 303.

(d) *Sweet* c. *Pym* (1800) 1 East. 4.
Hill c. *London Central Markets* (1910) 10 L. T. 715.

La simple demande d'une somme plus forte que celle due au créancier ne fait pas cesser le privilège (*Scarfe* c. *Morgan* (1838) 4 M. et W. 270). Mais le refus de restituer tant que l'intégralité d'une demande plus importante ne sera pas versée constitue une appropriation et éteint le privilège (*Jones* c. *Tarleton* (1842) 9 M. et W. 675).

Art. 1603. *Preuve de renonciation.* — L'acceptation d'une autre garantie pour le droit du créancier (a) ou la remise d'un crédit pour la créance, (b) si

elle est incompatible avec la continuation du privilège, constitue une preuve de renonciation.

(a) *Wilkins* c. *Carmichael* (1779) 1 Doug., p. 104, opinion de Lord Mansfield, C. J.
Cowell c. *Simpson* (1809) 16 Ves. 275.
Hewison c. *Guthrie* (1836) 2 Bing. N. C. 755.

Il a été décidé par le juge Kay dans *Angus* c. *McLachlan* (1883) 23 Ch. D. 330, que la règle ne s'applique que si l'acceptation d'une nouvelle garantie est incompatible avec la conservation du privilège ; en d'autres termes, c'est une renonciation implicite. Cette opinion semble avoir été suivie dans *Re Morris* (1908) 1 K. B. 473.

(b) *Raitt* c. *Mitchell* (1815) 4 Camp., p. 149-150.

SECTION XI

ALIÉNATION INVOLONTAIRE DE « CHATTELS » CORPORELS

Art. 1604. *Faillite.*— En cas de déclaration de faillite passe au syndic de la faillite la propriété de (a) :

1° Tous les *chattels* corporels qui étaient la propriété du failli à l'ouverture de la faillite (b) ;

2° Tous les *chattels* corporels qui, à l'ouverture de la faillite, se trouvaient en la possession, à l'ordre ou à la disposition du failli, pour son commerce ou ses affaires, avec le consentement du véritable propriétaire, dans des circonstances telles que le failli en était présumé propriétaire (c).

Cette propriété passe de syndic à syndic (y compris le liquidateur officiel agissant comme *trustee*) au moment de la nomination, sans cession expresse (d).

(a) *Bankruptcy Act*, 1914, art. 18 (1).
(b) *Ibid.*, art 37 (1). Pour le sens de cette expression, v. *suprà*, sect. V, art. 1453 n. (d).
(c) *Bankruptcy Act*, art. 38 (a).
(d) *Ibid.*, art. 53.

Des effets de la règle du texte, il faut excepter : (a) les biens détenus par le failli en *trust* pour autrui ; (b) les instruments du métier et les effets d'habillements, n'excédant pas pour la totalité la valeur de 20 livres (art. 38 (1) (2)).

Art. 1605. « *Chattels* » *acquis postérieurement*. — Sous réserve de l'art. 70 (Livre I, sect. III, tit. I, *suprà*) la propriété des *chattels* corporels acquis par le failli, ou lui revenant, avant sa libération, passe également aux syndics successifs de sa faillite, de la même manière.

Bankruptcy Act, 1914, art. 38 (a).

Art. 1606. *Abandon*. — Un syndic de faillite peut abandonner, de la même manière et sous réserve des conditions spécifiées à la section V, art. 1454 à 1456, *suprà*, tous les *chattels corporels* faisant partie du patrimoine (antérieur) du failli, invendables ou difficiles à vendre, comme obligeant leurs possesseurs à l'accomplissement d'actes onéreux ou au paiement d'une somme d'argent ; cette renonciation produira ses effets de la manière indiquée aux articles 1454 à 1456, précités.

Bankruptcy Act, 1914, art. 54 (1).

On peut citer comme exemples de *chattels* corporels à abandonner pour les motifs ci-dessus (1) des marchandises grevées de l'obligation de payer le fret (2) des objets mis en gage pour des sommes supérieures à leur valeur. Mais il ne semble pas y avoir de décision relative aux *chattels* corporels, bien qu'il y en ait un certain nombre concernant les *leases* et les *choses in action*.

Art. 1607. *Saisie.* — Sauf certaines exceptions [a], les *chattels* corporels du débiteur (en vertu d'un jugement), situés n'importe où dans la juridiction [b], peuvent être saisis (en vertu d'un jugement) par le shériff ou le bailli du tribunal de Comté, en exécution d'un jugement ou d'une décision du tribunal relative au paiement d'une somme d'argent [c]. Mais le débiteur n'est dessaisi de la propriété des objets qu'autant qu'une vente régulière a été effectuée par le shériff ou le bailli [d].

(a) Les exceptions les plus importantes sont : 1° les effets d'habillement et le lit du débiteur et de sa famille et les instruments ou outils de son commerce jusqu'à concurrence de la valeur de cinq livres (*Small Debts Act*, 1845, art. 8 ; *County Courts Act*, 1888, art. 147) et 2° le matériel roulant d'une compagnie de chemin de fer (*Railways Companies Act*, 1867, art. 4).

(b) Si des objets ont été enlevés et mis dans la maison d'un tiers pour éviter la saisie, le shériff peut même (après sommation d'ouvrir) enfoncer la porte pour saisir les objets. D'ailleurs le shériff ne peut le faire sur la demande d'un particulier (*Semayne's Case* (1605) 5 Rep. 91 a). Si le shériff pénètre dans la maison d'un tiers, sur le simple soupçon que les objets du débiteur s'y trouvent, il agit à ses propres risques. Mais il est fondé à pénétrer dans une maison où l'on peut vraisemblablement s'attendre à ce que les meubles du débiteur se trouvent (par ex. : celle de l'exécuteur du débiteur) qu'en fait les effets y soient ou non (*Cooke* c. *Birt* (1814) 5 Taunt. 765).

(c) *Judgments Act*, 1838, art. 12. Cette disposition a étendu les pouvoirs du shériff à l'argent, aux billets de banque, et aux actes négociables, insaisissables d'après le *common law* en vertu d'un Fi.Fa. *County Courts Act*, 1888, art. 147.

(d) *Giles* c. *Grover* (1832) 6 Bligh, N. S. 277.

Le *writ* de Fi.Fa. n'affecte les *chattels* du débiteur qu'à dater du moment où il est remis au shériff ou au bailli pour la saisie ; et l'acquéreur à titre onéreux de bonne foi des *chattels*, après dépôt du *writ*, mais avant la saisie effective, est protégé s'il n'a pas eu notification du dépôt du *writ* (*Sale of Goods Act*, 1893, art. 26). D'une manière générale les *chattels* se trouvant entre les mains du shériff ou du bailli en vertu d'un *writ* d'exécution ne peuvent être saisis pour vente (*Wharton* c. *Taylor* (1848) 12 Q. B., p. 677, opinion de Patteson, J.) sauf exception pour les récoltes qui poussent s'il n'y a pas d'autre saisie suffisante (*Landlord and Tenant Act*, 1851, art. 2). Un créancier saisissant n'a pas droit au bénéfice de cette saisie, s'il a notification d'un acte de faillite commis par le débiteur avant que l'exécution soit parfaite par la saisie et la vente (*Bankruptcy Act*, 1914, art. 40). Une manière ingénieuse d'éluder les dispositions semblables de l'ancienne législation en matière de faillite a été interdite par l'article qui abolit l'application du *writ* d'Elegit (*suprà*, sect. V, art. 1457, n.) en matière mobilière (*ibid.*, art. 146). La Couronne a comme prérogatives des actions contre les meubles de ses débiteurs et des débiteurs de ceux-ci, sans la nécessité de jugements, semblables à celles dont elle jouit vis-à-vis des immeubles des débiteurs (*suprà*, sect. V, art. 1457, n.; *Pridgeon* c. *Mellor* (1912) XXVIII T. L. R. 261).

Art. 1608. *Saisie pour vente.* — *Primâ facie*, mais sous réserve de diverses exceptions [a] le propriétaire foncier peut saisir et faire vendre, en vertu d'une saisie pour rente [b], les *chattels* corporels qui se trouvent sur les lieux, qu'ils soient ou non la propriété du fermier [c]. Mais le désaisissement de la propriété ne s'opère qu'autant qu'une vente régulière à un tiers a été effectuée par le saisissant ou en son nom [d].

(a) Le nombre des choses exceptées de la saisie est considérable ; et la matière est trop compliquée pour être détaillée. Brièvement, les exceptions absolues comprennent : 1° les animaux de nature sauvage (Co. Litt. 47 a) ; 2° les *chattels* d'usage courant (*Simpson* c. *Hartopp* (1744) Willes, 512) ; 3° les *chattels* remis par le propriétaire afin que l'occupant s'en serve pour son commerce *(ibid.)* ; 4° les *chattels* sous la garde de la loi, par exemple ceux qui sont déjà l'objet d'une exécution ou d'une saisie (*Wharton* c. *Naylor* (1848) 12 Q. B., p. 677, opinion de Patteson, J.), mais le propriétaire peut demander que les arrérages des rentes n'excédant pas une année soient payés avant que les *chattels* soient enlevés en vertu d'une saisie (8 Anne (1709) c. 18 (14) art. 1) ; 5° les objets périssables (*Morley* c. *Pincombe* (1848) 2 Exch. 101) ; 6° la monnaie courante (parce qu'elle ne peut être identifiée ; 7° les *fixtures* (*Darby* c. *Harris* (1841) 1 Q. B. 895 ; *Crossley Bros* c. *Lee* (1908) 1 K. B 86) ; 8° les *chattels* de la Couronne se trouvant sur les immeubles occupés par un sujet (*Sec. of State* c. *Wynne* (1905) 2 K. B. 845) ; 9° l'outillage d'un tiers prêté par contrat au tenancier d'une possession agricole pour son exploitation et le bétail d'un étranger qui se trouve sur cette possession seulement pour l'élevage (*Agricultural Holdings Act*, 1908, art. 29 (4)) ; 10° les effets d'habillement et de literie protégés contre les saisies par l'art. 147 de la loi de 1888 *County Courts Act*, (*suprà*, art. 1607, n. (a) (*Law of Distress Amendment Act*, 1888, art. 4) ; 11° les *chattels* d'un sous-locataire, d'un logeur ou d'un tiers, n'ayant pas de droit sur les lieux, qui se sont conformés aux prescriptions des art. 1 et 2 de la loi de 1908, *Law of Distress Amendment Act*. Cette dernière exception semble en pratique abolir la règle du *common law* qui rend les biens d'un tiers susceptibles d'être saisis pour la rente par le propriétaire foncier des lieux où ils pouvaient se trouver. Certaines autres catégories de *chattels* sont privilégiées *sub modo*, c'est-à-dire s'il y a une autre saisie suffisante sur les lieux. D'autre part les meubles d'un fermier frauduleusement déplacés par lui pour éviter l'exécution peuvent être saisis par le propriétaire foncier dans les 30 jours, si dans l'intervalle ils n'ont pas été vendus à un acquéreur à titre onéreux de bonne foi (*Distress for Rent Act*, 1737, art. 1, 2).

(b) Le droit de faire vendre n'existait pas suivant le *common law* ; il a été conféré par un statut de l'année 1689 (2 W. M. et St. 1 c. 5). Ce droit est soumis a beaucoup de règles et de restrictions (v. spécialement, *Law of Distress Amendment Act*, 1888).

(c) Suivant le *common law*, le droit de saisir appartenait seulement au titulaire du droit de retour *(reversioner)* pour les services. Mais l'art. 5 de la loi de 1730 (*Landlord and Tenant Act*) l'a étendu aux titulaires de *rents seck*, *rent of assize*, et *chief rents (suprà*, sect. I, tit. IX, art. 1287, n.) ; l'art. 44 de la loi de 1881 *Conveyancing Act*, leur a ajouté les possesseurs de rentes annuelles grevant la terre ayant 21 jours de retard. Toutefois, ce droit n'est donné « qu'autant qu'il peut avoir été conféré par l'acte constitutif de la rente annuelle ». Pour l'interprétation de ces expressions, v. *suprà*, Sect. I, titre IX, art. 1289, n.).

(d) *King* c. *England* (1864) 4 B. et S. 782.
Moore c. *Singer Manfg. Co.* (1904) 1 K. B. 820.
Plasycoed Collieries Co. c. *Partridge* (1912) 2 K. B. 345.

SECTION XII

INCAPACITÉ D'ALIÉNER ET DE POSSÉDER DES « CHATTELS » CORPORELS

Art. 1609. *Etrangers.* — Un étranger peut acquérir et aliéner des *chattels* corporels de la même manière et avec les mêmes effets qu'un sujet britannique (a) sauf qu'il ne peut (à moins d'être *denizen*) acquérir un droit sur un navire britannique (b) (*suprà*, Livre I, art. **72**).

(a) *British Nationality and Status of Aliens Act*, 1914, art. 17.
(b) *Merchant Shipping Act*, 1894, art. 1.

Art. 1610. *Mineurs.* — Un mineur (d'âge à comprendre la nature d'une convention) peut acquérir et aliéner des *chattels* corporels de la même manière qu'un majeur (a) ; sous cette réserve qu'il ne peut, à moins d'être soldat en service actif, marin ou matelot en mer, faire un testament valable (b).

(a) *Taylor* c. *Johnston* (1882) 19 Ch. D. 602.
Valentine c. *Canali* (1889) 24 Q. B. D. 166.
(b) *Wills Act*, 1837, art. 7, 11 ; 1918, art. 1.

On a quelque fois douté que la règle du texte s'appliquât aux aliénations ou acquisitions opérées autrement que par délivrance des *chattels*. En raison de l'importance de la question, il est étonnant que le nombre des autorités sur ce point soit aussi faible)

Art. 1611. *Pouvoirs des mineurs.* — Un mineur peut exécuter par acte entre vifs, un pouvoir de disposer de *chattels* corporels, si telle était l'intention apparente du donateur ou s'il s'agissait d'un pouvoir qu'un mineur a le droit d'exécuter.

Re Cardross' Settlement (1878) 7 Ch. D. 728.
Re d'Angibau (1880) 15 Ch. D. 228.

Mais, vraisemblablement, toute disposition du droit d'un mineur serait révocable par lui (V. remarque de Jessel, M. R. dans *Re d'Angibau*, précité, p. 234). Un mineur qui n'est ni soldat en activité de service, ni marin, ni matelot en mer, ne peut exécuter de pouvoir par testament (*Wills Act*, 1837, art. 7, 11).

Art. 1612. *Mineurs et conventions matrimoniales.* — Un mineur a légalement le même pouvoir de faire, avec l'autorisation du tribunal, au moment de son mariage, un *settlement* obligatoire en matière de *chattels* corporels qu'en matière immobilière.

Livre III, sect. VII, tit. I, art. 1500, *suprà*.

Art. 1613. *Femme mariée.* — Une femme mariée peut acquérir, et, sous réserve de toute interdiction de s'obliger (*suprà*, Livre I, art. 105), disposer des *chattels* corporels (a) soit en son nom personnel, soit comme *trustee* ou représentant d'un défunt (b) et peut exécuter tout pouvoir relatif à ces *chattels* (c), à moins que le mandant n'ait expressément ou implicitement interdit cette exécution par une femme mariée (d). Une femme mariée peut désavouer un tel pouvoir (e) ou y renoncer (f) sauf de manière à éluder une interdiction de s'obliger.

(a) *Married Women's Property Act*, 1882, art. 1.
(b) *Married Women's Property Act*, 1907, art. 1.
(c) *Wood* c. *Wood* (1870) L. R. 10 Eq. 220.
(d) *Horseman* c. *Abbey* (1819) 1 J. et W. 381.
Morris c. *Howes* (1845) 4 Ha. 599.

La question se pose d'une manière plus générale sur le point de savoir si une femme mariée peut exercer après un second mariage un pouvoir qui lui a été donné par son premier contrat de mariage. Il semble que cette question pourrait encore se poser malgré les lois dites *Married Women's Property Acts*).

(e) *Conveyancing Act*, 1881, art. 52 (1).
(f) *Conveyancing Act*, 1882, art. 6 (1).

Art. 1614. *Option d'une femme mariée.* — Une femme mariée peut exercer une option de manière à engager ses droits sur des *chattels* corporels, avec la même étendue et sous réserve des mêmes limitations qu'en matière immobilière (V. *suprà*, Sect. VII, tit. II, art. 1509).

Rutter c. *Maclean* (1799) 4 Ves. 531.
Cahill c. *Cahill* (1883) L. R. 8 App. Ca., p. 426, opinion de Lord Selborne, C.
Re Vardon's Trusts (1885) 31 Ch. D. 275.

La principale réserve est qu'elle ne peut par son option supprimer une interdiction de s'obliger (*Re Vardon's Trusts,* précité). On a mis en doute dans *Smith* c. *Lucas* (1881) 18 Ch. D., p. 544, qu'une femme mariée puisse exercer son option de façon à grever ses biens personnels à venir. Mais cette question a, vraisemblablement, depuis l'art. 1 de la loi de 1893, *Married Women's Property Act,* perdu toute importance, bien que l'exercice d'une option ne soit pas un contrat.

Art. 1615. *Corporation sole.* — En dehors de la loi ou d'une coutume spéciale, une corporation d'une seule personne ne peut acquérir, et, par suite, aliéner, des *chattels* corporels, en sa qualité de corporation.

Fulwood's Case (1691) 4 Rep., 65 a, per Curiam.
Howley c. *Knight* (1849) 14 Q. B. 240 (obligation).
Power c. *Banks* (1901) 2 Ch. 487.

Art. 1616. *Aliénation par un faible d'esprit, etc.* — Les idiots (a), les fous déclarés tels (b), les personnes d'esprit faible (sans être idiotes ou déclarées folles) (c), les individus en état d'ébriété (d), les condamnés ou les admi-

nistrateurs ou curateurs de leur patrimoine (e) et les syndics de faillite (pour les biens à répartir entre les créanciers de la faillite) (f) ont, relativement aux *chattels* corporels, le droit d'exécuter les pouvoirs d'aliéner (s'ils en ont) de la même manière *(mutatis mutandis)* qu'en matière immobilière (*suprà*, Liv. I, art. 64, 66, 69 ; Liv. III, sect. VII, tit. V).

(a) *Beverley's Case* (1603). R. Rep., p. 126 b.

(b) *Re Walker* (1905) 1 Ch. 160.

(c) *Molton* c. *Camroux* (1849) 4 Exch. 17.

(d) *Matthews* c. *Baxter* (1873) 42 L. J. Ex. 73. Il s'agissait d'un contrat, mais le pouvoir d'acquérir et d'aliéner des *chattels* semble dépendre de la capacité contractuelle.

(e) *Forfeiture Act*, 1870, art. 9, 12, 25, 30.
Trustee Act, 1893, art. 48.

(f) *Bankruptcy Act*, 1914, art. 55.
Re Rose (1904) 2 Ch. 348 (1905) 1 Ch. 94.

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE R.F.

FIN DU TOME PREMIER

LAVAL. — IMPRIMERIE BARNÉOUD.

A LA MÊME LIBRAIRIE

ANSPACH (L.-E.-F.), *avocat à la Cour d'appel de Bruxelles* et COUTANCHE (A.-M.), *barrister-at-law*. **Dictionnaire de droit et de termes juridiques anglais avec de courts exposés de la loi anglaise.** 1920, 1 vol. in-4° . . . . **25 fr.**

AUBERY (G.), *conseiller à la Cour d'appel de Lyon*. **France et Allemagne.** Le droit civil et la prééminence juridique, préface de R. GARRAUD, *professeur à la Faculté de droit de Lyon*. 1919, 1 vol. in-8° . . . . . **10 fr.**

COSENTINI (Francesco), *professeur à l'Université nouvelle de Bruxelles*. **La réforme de la législation civile.** Préface de M. le professeur Edmond PICARD, *sénateur du royaume de Belgique*. Introduction de M. Giuseppe SALVIOLI, *professeur à l'Université de Naples*. 1913, 1 vol. in-8°. . . . . **40 fr.**

DUBOIS (J.), *directeur de l'Office de législation étrangère au Ministère de la Justice*. **La Constitution de l'Empire allemand**, traduite et annotée, avec une préface de F. LARNAUDE, *doyen de la Faculté de droit de Paris*. 1920, 1 volume in-8° . . . . . **5 fr. 50**

DUGUIT (Léon) et MONNIER (Henry), *professeurs à la Faculté de droit de Bordeaux*. **Les Constitutions et les principales Lois politiques de la France depuis 1789**, collationnées sur les textes officiels, précédées de notices historiques et suivies d'une table analytique détaillée. 3e édition, 1915, 1 vol. in-18. **12 fr.**

FABREGUETTES (P.), *conseiller à la Cour de cassation*. **Traité des eaux publiques et des eaux privées.** 1911, 2 vol. in-8° cavalier. . . . . **56 fr.**
— **La logique judiciaire et l'art de juger**. 1914, 1 vol. in-8° . . . . **24 fr.**

GÉNY (F.), *professeur à l'Université de Nancy*. **Méthode d'interprétation et sources en droit privé positif**. Essai critique, précédé d'une préface de R. SALEILLES. 2e édition, 1919, 2 vol. in-8° . . . . . **72 fr.**

GIDEL (G.), *agrégé des Facultés de droit* et BARRAULT (H.-E.), *Directeur des Juris classeurs*. **Les traités de paix et les intérêts privés. Le traité de paix avec l'Allemagne du 28 juin 1919 et les intérêts privés. Commentaire des dispositions de la partie X du Traité de Versailles,** préface de Pierre JAUDON, agent général du gouvernement français près les tribunaux arbitraux mixtes, ouvrage honoré d'une souscription du Ministère des affaires Etrangères. 1921, 1 vol. in-8 . . . . . **40 fr.**

HUC (Théophile), *conseiller à la Cour d'appel de Paris, professeur honoraire des Facultés de droit*. **Commentaire théorique et pratique du Code civil**. 1892-1903. L'ouvrage est complet en 15 vol. in-8° . . . . . **266 fr.**

LÉMONON (Ernest), *docteur en droit, avocat à la Cour d'appel de Paris*. **La seconde Conférence de la Paix** (La Haye, juin-octobre 1907), avec préface de M. Léon BOURGEOIS, *sénateur, premier délégué de France aux Conférences de la Paix*. — Deuxième édition revue et précédée d'une introduction sur la Première Conférence de la Paix (1898) et suivie d'un appendice sur l'arbitrage de 1907 à 1912, et la Conférence navale de Londres (1909). *(Ouvrage honoré des souscriptions du Ministère des Affaires étrangères et du Ministère du Commerce et de l'Industrie)*. 1912, 1 fort vol. in-8° . . . . . **40 fr.**

MOURET (Henri), *avocat à la Cour d'appel de Toulouse*. **Sociétés anonymes à participation ouvrière et actions de travail.** 1919, 1 vol. in-8° . . . **7 fr.**

NOTA. — Les frais de port devront être ajoutés aux prix des ouvrages demandés. Le prix moyen pour ces frais est de 0 fr. 15 par franc jusqu'à 6 francs, au delà il est préférable d'ajouter le prix du colis postal.

LAVAL. — IMPRIMERIE BARNÉOUD.