

A.H.D.W. BREAKEY AND OTHERS }
 (PLAINTIFFS)..... } APPELLANTS;

1920
 *Nov. 15.
 *Dec. 17.

AND

THE CORPORATION OF THE
 TOWNSHIP OF METGERMETTE
 NORTH (DEFENDANT).....RESPONDENT.

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

Municipal corporation—Right to cut timber—Immoveable property—owner—Valuation Roll—Arts. 378, 381, 382 C.C.—Arts. 16, S.S. 20 and 27, 649, 651, 684, 688 M.C. (Que.) 2 Geo. V., c. 45.

Although article 381 C.C., as amended by 2 Geo. V., c. 45, declares that "the right to cut timber" is "immovable."

Held per Duff, Anglin and Mignault JJ.—The possessor of that mere right cannot be placed on the valuation roll for the purpose of municipal taxation under the Municipal Code.

Per Duff J.—The possessor of that right is not an "owner" within the meaning of paragraph 20 of article 16 M.C.

Per Brodeur J.—The possessor of that right, if he is at the same time the owner of the standing timber, can be placed on the valuation roll. *Anglin J. semble.*

Per Anglin, Brodeur and Mignault JJ.—Such a right is not "immovable property" within the meaning of that term as defined by paragraph 27 of article 16 M.C. and as used in article 651 M.C.

Per Idington J. dissenting.—The definition of the word "immovable" by the legislature ought to be observed in the interpretation of article 651 of the new municipal code which was enacted subsequently to the amendment of article 381 C.C.

Judgment of the Court of King's Bench (Q.R. 29 K.B. 309) reversed, *Idington J. dissenting.*

PRESENT:—*Idington, Duff, Anglin, Brodeur and Mignault JJ.*

REPORTER'S NOTE: In this case a motion to quash for want of jurisdiction was dismissed with costs; the judgment is reported in 60 Can. S.C.R. 302.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP
OF
METGERMETTE
NORTH.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, Province of Quebec (1), reversing the judgment of the trial judge, Flynn J. and dismissing the appellant's action.

The material facts of the case and the questions in issue are fully stated in the above head-note and in the judgments now reported.

Louis St. Laurent K.C. for the appellant.

Ernest Roy K.C. for the respondent.

INDINGTON J. (dissenting). This appeal raises the point of whether or not the possession of a right to cut standing timber for a term of thirty years can be placed on the valuation roll which is the first step taken under the Municipal Code of Quebec in the way of imposing taxes to be borne by the owner of any land or part thereof.

The taxes in the rural municipalities of Quebec are borne by the owner of the land, or parts thereof.

The right to cut standing timber was at one time, as we held in the case of the *Laurentide Paper Co. v. Baptist* (2), a mere personal right.

No matter whether the right was in perpetuity or merely for a term of years such, by reason of the peculiar angle at which learned lawyers sometimes will look at things and arrive, by what to them seems to be a sound process of reasoning, at conclusions that determine the quality of the ownership of anything, was the ultimate result reached.

When that case was decided, and for a very long time before, the view taken in that case, and in which I agreed, no doubt was settled law in Quebec.

(1) [1919] Q.R. 29 K.B. 309.

(2) [1908] 41 Can. S.C.R. 105.

It might be that the timber growing on the land was the only thing of value thereon or therein or that could be produced thereby; and that the unsophisticated might be unable to appreciate the difference between the conclusive right to enter and cut same as and when from time to time the possessor of such right might see fit and by means of the law protect such right absolutely; and the absolute legal ownership thereof as part of the entire property in the land. Perhaps even the sophisticated were at times puzzled to maintain the nature of the subtle distinction between the right to cut and carry away, and the absolute ownership of a dismembered part of the entirety, even though the former, at least, had not acquired a universally recognized legal designation or definition of it.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
Idington J.

I suspect it was by reason of the results reached in said case, that shortly after the declaration thereof the common sense of the legislature of the province saw fit to try and make the legal conception of juristic right, so far as legislative power could do so, conform with the common sense conception of ownership of land, or part therein or thereof or thereout, and accordingly enacted 2 Geo. V., cap. 45, amending Art. 381 of the Civil Code, as follows:—

1. Article 381 of the Civil Code is amended by inserting, after the word "habitation" in the second line, the words: "the right to cut timber perpetually or for a limited time."

Article 381, thus amended, now reads as follows:—

381. Rights of emphyteusis, of usufruct of immovable things, of use and habitation, the right to cut timber perpetually or for a limited time, servitudes, and rights of action which tend to obtain possession of an immovable, are immovable by reason of the objects to which they are attached.

1920
 BREakey
 v.
 THE
 TOWNSHIP OF
 METGERMETTE
 NORTH.
 ———
 Idington J.
 ———

The fundamental law of the province as formerly interpreted having been thus expressly amended, I respectfully submit that this new addition to the list of rights formerly held to be immovable, though less than the entire ownership thereof, and a new definition of what is to be comprehended within the term "immovable" ought to be observed throughout by the courts; and at all events in dealing with any subject matter falling within the term "immovable" used in any legislative enactment passed by the Quebec Legislature after said amendment, that word "immovable" should be interpreted in light thereof and construed accordingly, unless there appear in such enactment a clear intention that another meaning is to be attributed to the word "immovable."

The new Municipal Code was enacted some five years thereafter and must, I submit, be read in light thereof.

Article 651 thereof reads as follows:—

All land or immovable property situated in a local municipality, except that mentioned in article 693 is taxable property.

Surely that is expressly within the definition of "immovable" in the Civil Code as amended.

Article 693 contains a lot of exemptions of which this now in question is not one.

I am quite aware that much in the language of the new Municipal Code remained, as it was in that which it substituted, apparently capable of subserving either the purpose of Art. 381 of the Civil Code, as it stood before the amendment, or as it stood when amended.

It is, however, in Article 651, just quoted, that the key note of the whole is to be found so far as assessment or valuation roll is concerned, and I submit that said article dominates all else in that regard.

It is the amended article of the code which must also always be applied to the later enactments and deeds or agreements. And if the *Laurentide Paper Co. Case* (1), or one like thereunto, should again hereafter arise, it is the amended article that should, so far as relevant, be applied.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP
OF
METGERMETTE
NORTH.
Idington J.

We ought not to encourage the following of a meta-physical train of thought born of other days, to defeat such a plain enactment, clearly intended to set aside for all purposes that which had resulted from the adoption by the courts of that mode of reasoning.

The Legislature, moved evidently by a new mode of reasoning in relation to every-day affairs of the people concerned, had been led to determine that the antiquated mode, so far as the right to cut timber extended, should cease in regard to the meaning of the word "immovable."

The comprehensive conception and purpose of such an excellent fundamental law as the Civil Code should not be lightly set aside.

I think, therefore, the appeal fails.

There is another aspect presented by the hearing of this case.

There is, as I read the law, no title to land (in the sense in which these words are used in section 46 (b) of the Supreme Court Act defining our jurisdiction) involved herein upon which our jurisdiction can rest. At all events if the right in question is a mere personal one, there can be no title to land in question, and hence we should dismiss the appeal for want of jurisdiction.

(1) 41 Can. S.C.R. 105.

1920
 BREakey
 v.
 THE
 TOWNSHIP OF
 METGERMETTE
 NORTH.
 —
 Idington J.

And if, by any process of reasoning, there can be found a title to land in question, then, and only then, we have jurisdiction and, by adopting that ruling, the appellants are assessable and properly placed on the valuation roll.

The appeal, is in my opinion, should be dismissed with costs.

DUFF J.—By article 688 M.C. municipal taxes imposed on land may be collected from the

occupant or other possessor of such land as well as the owner thereof or from any subsequent purchaser of such land.

By section 16, s.s. 20, owner is defined as meaning

everyone having the ownership or usufruct of taxable property or possessing or occupying the same as owner or proprietor or occupying Crown lands under a location ticket.

Section 16 provides that the expression so defined shall have the

meaning, signification and application

so assigned to it

unless the context * * * declares or indicates the contrary.

It is, in my judgment, not permissible to give to the word "owner" or "proprietor" in sec. 688 a more extended meaning than that derived from the above quoted definition. Nothing in the context or in the subject matter indicates an intention to employ the word in a more comprehensive sense. These considerations in my opinion dispose of the appeal. Article 381 C.C. as amended undoubtedly provided that the appellant's *droit de coupe de bois* is an immovable but it does not follow that this right is a usufruct or that it is proprietorship within the meaning of these provisions of the Municipal Code. It is not

sufficient, I think, to bring a possible subject of taxation within the sweep of these provisions to have a statutory enactment declaring that possible subject to be an immovable.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
Duff J.

ANGLIN J.—Since “the right to cut timber permanently or for a limited time” has been declared by Art. 381 of the Civil Code, as amended by 2 Geo. V., c. 45, to be

immovable by reason of the object to which it is attached

I should have been disposed to regard it as “immovable property” within Art. 651 of the Municipal Code and, as such, “property taxable” in the name of the owner or holder of such right, were it not for the definition of “immovable property” in paragraph 27 of Art. 16 of the latter code. That definition is as follows:

The words “land” or “immovable” or “immovable property” mean all lands or parcels of land (*toute terre ou partie de terre*) in a municipality owned or occupied by one person, or by several persons jointly, and include the buildings and improvements thereon.

It is argued that this definition is merely indicative and not restrictive. But the introductory paragraph in Art. 16, in my opinion, answers that contention. It reads as follows:—

Art. 16. The following expressions, terms and words whenever they occur in this code or in any municipal by-law or any municipal order have the meaning, significance and application respectively assigned to them in this article unless the context of the provision declares or indicates the contrary.

The “application” of the term “immovable property” is thereby confined to

all lands or parcels of land (*toute terre ou partie de terre*).

1920
 BREAKEY
 v.
 THE
 TOWNSHIP
 OF
 METGERMETTE
 NORTH.
 Anglin J.

Now, standing timber is no doubt part of the land on which it stands. But the mere right to cut that timber is not. This distinction (I speak with the utmost respect) is, in my opinion, disregarded in the judgment of the majority of the learned judges of the Court of King's Bench. It seems to have been assumed, as put by Mr. Justice Martin, that under the right to cut them

property in the trees is vested in the buyer before severance of the trees from the soil.

Ownership of the trees passes, in my opinion, only when they are cut and converted into movables. The incorporeal right theretofore vested in the holder of this *droit de coupe* is not parcel (partie) of the land and therefore not "immovable property" within the meaning of that term as used in Art. 651 of the Municipal Code, although it undoubtedly is so for other purposes. I would allow the appeal with costs here and in the Court of King's Bench and would restore the judgment of the learned trial judge.

J. BRODEUR.—Il s'agit d'une action instituée par les appelants pour faire annuler sur un rôle d'évaluation des entrées qui les auraient désignés comme propriétaires de coupes de bois sur certains lots de terre. Les terrains en question portent deux évaluations, l'une pour la foncialité ou le fonds, qui est mise au nom du propriétaire, et l'autre pour la coupe du bois, qui est mise au nom des appelants.

La corporation défenderesse dans sa défense maintient la validité de son rôle et allègue qu'elle a le pouvoir de taxer les appelants pour leurs droits de coupe.

Pour éviter les frais d'enquête, les parties ont admis que les demandeurs sont contribuables dans la municipalité, qu'un rôle d'évaluation a été fait et que les demandeurs y ont été entrés comme propriétaires de la coupe de bois. Ces admissions sont suivies d'une demande d'adjudication dans les termes suivants:

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
—
Brodeur J.
—

La seule question à décider est de savoir si un propriétaire d'un droit de coupe de bois pour trente ans de ce jour peut être porté au rôle d'évaluation sans être propriétaire du fonds sur le terrain privé.

Cette question est évidemment soumise suivant les dispositions des articles 509 et suivants du Code de Procédure Civile.

La Cour Supérieure a répondu négativement à cette question et a maintenu l'action des appelants, mais ce jugement a été renversé par la Cour du Banc du Roi (1) qui a décidé que le propriétaire d'un droit de coupe de bois est propriétaire d'un immeuble et comme tel est sujet à être taxé par les autorités municipales, même quand il n'est pas propriétaire du fonds.

Nous avons alors à examiner si ce jugement de la Cour du Banc du Roi est bien fondé.

Les rôles d'évaluation sont faits sous les dispositions des articles 649 et suivants du Code Municipal. Ils servent de base aux taxes municipales (art. 684). Ils doivent contenir, en autant de colonnes distinctes:

. . . 2° la désignation et la superficie de tout immeuble de la municipalité, ainsi que de toute partie d'immeuble . . . 3° la valeur réelle de tout immeuble et de toute partie d'immeuble impossible; . . . 6° les noms et prénoms des propriétaires de tout immeuble et de toute partie d'immeuble, s'ils sont connus.

Dans le cas actuel, le rôle d'évaluation de l'intimée a désigné certains lots de terre comme étant la propriété de différentes personnes en tant que le fonds est

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
—
Brodeur J.
—

concerné et les appelants ont été portés comme propriétaires de la coupe de bois sur ces mêmes lots. Il y a une évaluation distincte pour le fonds et pour la coupe de bois. Quand les taxes seront prélevées, les appelants seront appelés à contribuer pour leurs coupes de bois.

La corporation intimée avait-elle le droit d'inscrire les appelants sur le rôle d'évaluation comme propriétaires des coupes de bois.²

Si les appelants étaient propriétaires du bois debout lui-même, je n'hésiterais pas à dire que oui. En d'autres termes, si nous étions en présence d'un droit de superficie, le conseil municipal aurait le droit de porter au rôle d'évaluation le propriétaire du fonds et le propriétaire du droit de superficie; car alors il s'agirait d'un lot de terre possédé et occupé partie par le propriétaire du fonds et partie par le propriétaire superficiaire; et chacun de ces propriétaires pourrait être taxé pour la partie qu'il occupe. (Art. 16 al. 27, C.M.)

Planiol, vol. 1er, 4e éd., n°. 2572, dit:

La superficie formant, comme le fonds lui-même, une propriété immobilière (Besançon, 12 déc. 1864: D. 65-2-1, et la note) est par suite susceptible d'hypothèque.

Proudhon, *Traité des droits d'usage et du droit de superficie*, 2ème édition, p. 604:

La superficie est un immeuble particulier qui, quoique reposant sur le sol d'autrui, a cependant son existence propre et indépendante de tout autre héritage Et en cela il est d'une nature toute différente de celle du droit d'usage qui, comme servitude réelle, ne peut avoir une existence solitaire, même civile, séparée du fonds auquel elle est due.

Baudry-Lacantinerie, vol. 5, 2ème éd., n°. 341, dit:

²Le superficiaire n'a pas un simple droit d'usufruit mais bien un droit de propriété.

L'article 378 du code civil nous dit que les arbres sont immeubles tant qu'ils tiennent au sol par les racines. Alors s'ils appartiennent à une personne différente de celle qui a le fonds, ils sont susceptibles d'être grevés d'hypothèques, d'usufruit et de servitude, nous enseignent les auteurs suivants: Rolland de Villargues, vo. Superficie; Aubry & Rau, vol. 2, p. 440; Demolombe, vol. 9, n°. 483; Fuzier Herman, vo. Superficie: Planiol, 2ème éd., vol. 1er, no. 1182.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP
OF
METGERMETTE
NORTH.
Brodeur J.

Le droit de superficie n'est pas nommément désigné dans le code civil mais il n'en existe pas moins, ainsi qu'il a été décidé dans la cause de *Cournoyer v. Cournoyer* (1).

Mais nous ne sommes pas en présence d'un droit de superficie.

En 1908, dans une cause de *Laurentide Paper Co. v. Baptist* (2), cette cour a décidé que le droit de coupe constitue seulement un droit mobilier sur le bois quand il est coupé, et que l'enregistrement de ce droit ne pourrait donner au propriétaire de la coupe une préférence contre l'acheteur subséquent de la propriété sur laquelle ce droit de coupe peut s'exercer.

Ce jugement a évidemment incité la législature à faire l'amendement que nous retrouvons dans les statuts de 1912 quand on a amendé l'article 381 du code civil.

L'article 381 se lisait comme suit:

Sont immeubles par l'objet auquel ils s'attachent, l'emphytéose, l'usufruit des choses immobilières, l'usage et l'habitation, les servitudes, les droits ou actions qui tendent à obtenir la possession d'un immeuble.

Et en 1912, on a ajouté avant le mot "servitude" les mots suivants:

le droit de coupe de bois perpétuel ou pour un temps limité.

(1) [1911] 18 R. de J. 194. (2) 41 Can. S.C.R. 105.

1920

BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
—
Brodéur J.
—

Si on avait à décider la présente cause sous les dispositions du code civil, j'aurais à dire que le droit de coupe de bois est un immeuble. Malheureusement pour l'intimée, la définition faite du mot immeuble dans le code civil n'a pas été portée au code municipal; et alors il faut avoir recours au code municipal pour décider la question qui nous est soumise. Or le code municipal, par sa définition du mot *immeuble*, art. 16 al. 27, n'a pas compris le droit de coupe de bois. Tous les droits immobiliers dont parle le code civil ne sont pas susceptibles d'être taxés, mais il n'y a que les propriétés ou les parties de propriétés qui peuvent être imposées.

Il y a bien des immeubles désignés comme tels au code civil qui ne sont pas considérés comme immeubles au code municipal. Ainsi les servitudes, les droits concernant la possession d'un immeuble, le capital des rentes constituées, les deniers provenant du rachat de rentes constituées appartenant à des mineurs, les sommes données par les ascendants à leurs enfants en considération de leur mariage pour être employées en achats d'héritages, sont des immeubles suivant le code civil (arts. 381 & 382) mais personne ne prétendrait que ces immeubles pourraient être portés au rôle d'évaluation et seraient des immeubles sous l'autorité de la définition portée à l'article 16, alinéa 27, du code municipal.

Il est possible que le législateur eût l'intention en 1912 de constituer la coupe de bois comme susceptible d'être taxée, mais il ne l'a pas dit.

Il est possible que les Breakey soient propriétaires d'un droit de superficie et par conséquent d'une partie de l'immeuble. Alors on aurait dû l'alléguer et le prouver: mais l'admission comporte seulement qu'ils sont les propriétaires non pas du bois lui-même mais du droit de coupe.

J'aurais d'abord été enclin à renvoyer le dossier en cour supérieure pour faire la preuve certaine de la nature de leurs droits sur le bois, mais réflexion faite, j'en suis venu à la conclusion qu'il valait mieux disposer de la cause telle que les parties l'avaient présentée devant nous avec leurs admissions. D'ailleurs si les demandeurs sont réellement propriétaires des arbres et si, en d'autres termes, leur droit est un droit de superficie, rien n'empêche de soumettre ce point aux tribunaux. Je considère qu'on ne pourrait pas alors invoquer chose jugée, car ce n'est pas ce qui nous est soumis par le présent appel.

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
Brodeur J.

Je viens donc à la conclusion que nous devrions répondre négativement à la question qui nous a été posée par les parties.

Le jugement *a quo* doit être renversé avec dépens.

MIGNAULT J.—Les appelants, qui ont acquis des droits de coupe de bois considérables dans la municipalité de Metgermette-Nord, se plaignent qu'on les ait entrés au rôle d'évaluation comme sujets aux taxes municipales à raison de leurs droits de coupe de bois, et la question formulée par les parties, et qui doit déterminer le sort de cette cause, est de savoir si un propriétaire d'un droit de coupe de bois pour trente ans peut être porté au rôle d'évaluation sans être propriétaire du fonds. La cour supérieure a répondu négativement à cette question, mais la cour du Banc du Roi, les honorables juges Carroll et Pelletier différant (1), a infirmé ce jugement, décidant que le droit de coupe de bois est assujetti aux taxes municipales imposées en vertu du code municipal sur les immeubles.

(1) Q.R. 29 K.B. 309.

1920
 BREAKEY
 v.
 THE
 TOWNSHIP
 OF
 METGERMETTE
 NORTH.
 Mignault J.

Il est hors de doute, depuis l'amendement apporté à l'article 381 du code civil, que le droit de coupe de bois, perpétuel ou pour un temps limité, se trouve dans la classe des immeubles par l'objet auquel ils s'attachent. Mais cette disposition du code civil ne résout pas la question qui nous est soumise. Il s'agit, au contraire, de savoir si ce droit immobilier est sujet à la taxe sur les immeubles sous l'opération du code municipal. L'article 651, premier alinéa, de ce dernier code dit bien que

sont des biens imposables tous les terrains, immeubles ou biens-fonds situés dans une municipalité locale, sauf ceux mentionnés dans l'article 693.

Cependant il faut se reporter à la définition du paragraphe 27 de l'article 16 pour déterminer la signification, pour les fins du code municipal et de l'article 651, des mots 'terrains, immeubles ou biens-fonds', et ce paragraphe dit:

Les mots "biens-fonds" ou "terrains" ou "immeubles" désignent toute terre ou toute partie de terre possédée ou occupée, dans une municipalité, par une seule personne ou plusieurs personnes conjointes et comprennent les bâtisses et les améliorations qui s'y trouvent.

Il résulte de cela que ce que le code municipal considère comme "biens imposables" ce sont les choses et non les droits. Le droit, en un sens, est une abstraction. C'est son objet qui le rend mobilier ou immobilier. Avant l'amendement de l'article 381 C. C., on considérerait le droit de coupe de bois comme un droit mobilier, car son objet était le bois que le concessionnaire avait le droit d'aller couper et enlever: *Laurentide Paper Company v. Baptist* (1). Le code civil maintenant le range parmi les droits qui sont immeubles par l'objet auquel ils se rattachent. Mais cela n'entraîne pas la conséquence que ce soit une

(1) 41 Can. S.C.R. 105.

terre ou partie de terre. C'est tout simplement un droit, immobilier bien entendu, mais un droit qu'on ne saurait confondre avec une terre ou partie de terre. Le savant avocat de l'intimée, en réponse à une question que je lui ai posée lors de l'audition, a dit qu'il entendait par "partie de terre" une partie physique de cette terre. Le texte anglais du paragraphe 27, qui parle de "parcels of land", démontre bien qu'il en est ainsi. On pourra appliquer les mots "partie de terre" au cas, entre autres, où une terre se trouve dans deux ou plusieurs municipalités et alors chaque municipalité taxera la partie de cette terre qui se trouve dans ses limites. Mais cela me paraîtrait être un abus de langage que de dire qu'un droit de coupe de bois est une partie de la terre où ce droit s'exerce, et il ne suffit pas que ce droit soit immeuble, il faut encore démontrer que c'est un immeuble dans le sens que le code municipal, art. 16, parag. 27, donne à ce mot.

S'il suffisait de citer l'article 381 du code civil pour donner raison à l'intimée, il faudrait logiquement dire que le droit de servitude est imposable, car ce droit est également immeuble par l'objet auquel il se rattache. Or on ne soutiendrait pas sérieusement cette proposition.

On dit que la concession d'un droit de coupe de bois sur une terre diminue la valeur de cette terre, que le propriétaire de la terre aurait le droit de faire évaluer sa terre sans le bois qui s'y trouve, et qu'alors ce bois qui fait partie de la terre serait exempt de taxes si on ne pouvait atteindre le concessionnaire du droit de coupe. Cet argument, qui me semble être surtout un argument pour la législature, ne me convainc pas. Il aurait autant de force dans le cas d'une terre grevée d'une servitude, car cette servitude

1920
BREAKEY
v.
THE
TOWNSHIP OF
METGERMETTE
NORTH.
—
Mignault J.
—

1920
 BREAKAY
 v.
 THE
 TOWNSHIP OF
 METGERMETTE
 NORTH.
 —
 Mignault J.
 —

diminue plus ou moins, suivant sa nature plus ou moins onéreuse, la valeur de la terre sur laquelle elle s'exerce. Mais il ne s'agit pas ici de la vente du bois qui se trouve sur une terre, ni de la vente du droit de superficie, mais de la vente d'un droit de coupe de bois, et comme nous sommes en présence d'une définition adoptée par le législateur, il faut se demander si cette définition comprend le droit de coupe de bois. Mon opinion est qu'elle ne le comprend pas.

Je crois donc que la question soumise par les parties doit recevoir une réponse négative. Avec toute déférence possible pour les honorables juges de la cour du Banc du Roi qui ont exprimé l'opinion contraire, je suis d'avis que l'appel devrait être maintenu avec les dépens de cette cour et de la cour du Banc du Roi et le jugement de la cour supérieure rétabli.

Appeal allowed with costs.

Solicitors for the appellants: *Galipeault, St-Laurent, Gagné, Métayer & Devlin.*

Solicitors for the respondent: *Roy, Langlais, Lavergne, Langlais, Godbout & Tremblay.*
