

1956

*Mar. 16
*Mar. 28PAUL RACINE (*Defendant*) APPELLANT;

AND

DAME ELIETTE ROUSSEAU (*Plaintiff*) RESPONDENT;

AND

EQUIPEMENT MODERNE LIMITEE MIS EN CAUSE.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH, APPEAL SIDE,
PROVINCE OF QUEBEC*Wife—Separate as to property—Transfer of immoveable as security for husband's debt—Art. 1301 C.C.*

To help her husband whose financial situation was bad and from whom the appellant was pressing the payment of a debt of \$4,500, the respondent, separate as to property, signed a contract of sale of her immoveable property in favour of the appellant for \$6,027, of which \$4,500 was payable to her and the remainder to another creditor. She did not receive the money but gave receipt for it. The appellant signed a cheque for \$4,500 to the order of the respondent which she endorsed and gave to her husband's solicitor who, in turn, made out a cheque of \$4,500 payable to the appellant. The evidence showed that the respondent believed that the transfer of property was not in payment of her husband's debt but as security for it.

Held (affirming the judgment appealed from): That the appeal should be dismissed.

The Courts below were right in maintaining the action taken by the respondent to annul the transfer as what was attempted to be done was prohibited by Art. 1301 C.C. (*Larocque v. Equitable Life Assurance* [1942] S.C.R. 205 and *Kelly v. C.P.R.* [1952] 1 S.C.R. 521 referred to).

APPEAL from the judgment of the Court of Queen's Bench, appeal side, province of Quebec (1), affirming the judgment at trial.

I. Sabourin, Q.C. for the appellant.

J. P. Gravel for the respondent.

The judgment of Taschereau, Rand, Fauteux and Abbott JJ. was delivered by:—

TASCHEREAU J.:—La demanderesse-intimée Eliette Rousseau est mariée à Henri Boulianne sous la régime de la séparation de biens. Dans le contrat de mariage intervenu.

*PRESENT: Taschereau, Rand, Kellock, Fauteux and Abbott JJ.

(1) Q.R. [1953] Q.B. 748.

entre les parties, l'époux a fait donation à son épouse d'un immeuble situé à Arvida, dans le district de Chicoutimi, et dont il était propriétaire avant la signature du contrat.

1956
RACINE
v.
ROUSSEAU

Boulianne, le mari de l'intimée et plombier de son métier, avait contracté plusieurs dettes dont l'une de \$4,500 vis-à-vis Equipement Moderne Ltée, une compagnie à fonds social dont Racine était le président. Menacé de poursuites judiciaires, Boulianne rencontra l'appelant, et tous deux cherchèrent à trouver une solution à ce problème financier que Boulianne ne pouvait pas résoudre de ses propres deniers.

Taschereau J.

Les parties se sont alors rendues à Arvida, et devant notaire, l'on suggéra de transporter à Racine la propriété d'Arvida qui avait auparavant fait l'objet de la donation en vertu du contrat de mariage intervenu entre l'intimée et son époux. Comme par ce contrat, l'immeuble était la propriété de l'intimée, le notaire et l'avocat consultés par les parties ont évidemment émis des doutes sur la légalité de leur transaction. Quoi qu'il en soit, le 8 avril 1949, un acte de vente a été passé, cédant à Racine l'immeuble en question, pour le prix de \$6,027.56, dont \$4,500 comptant, soit le montant de la dette due par Boulianne à Equipement Moderne Ltée, et la balance devant être payée à un créancier hypothécaire.

Il appert que le même jour, un transfert de chèques eut lieu dans le bureau de Mtre Simard, avocat. Un chèque au montant de \$4,500 signé par Paul Racine, à l'ordre de l'intimée, fut endossé par elle, non encaissé, et fut remis à Paul Racine. Mtre Simard émit lui-même un chèque de \$4,500, toujours à l'ordre de Paul Racine, que ce dernier a endossé mais n'a pas encaissé et a remis à Mtre Simard. Toujours le même jour, soit le 8 avril 1949, l'appelant Racine, supposé acquéreur de la propriété de l'intimée, s'engagea par écrit à donner à Boulianne la préférence de racheter l'immeuble, qui cependant était la propriété de son épouse. Il fut stipulé à l'acte que si l'appelant vendait la propriété à un prix plus élevé que \$6,000, l'excédent dans le prix de la vente sera versé à la compagnie Northern Electric de Montréal à l'acquit de la compagnie Henri Boulianne Ltée, représentée par Henri Boulianne personnellement.

La preuve révèle hors de tout doute que l'intimée n'a su que le 8 avril 1949 que son mari était endetté vis-à-vis

1956
 RACINE
 v.
 ROUSSEAU
 ———
 Taschereau J.

Equipement Moderne Ltée, qu'il a été compris par elle et convenu qu'il ne s'agissait que d'une garantie qui devait être donnée à l'appelant, que la propriété serait rétrocédée quand Boulianne aurait payé sa dette tel que promis, et que le transport de cette propriété ne constituait nullement un paiement de la dette de Boulianne à Equipement Moderne Ltée.

Il est certain qu'une femme peut légalement payer la dette de son mari, mais l'article 1301 C.C. lui défend de s'obliger pour ou avec lui. (Vide *Larocque v. Equitable Life Assurance* (1); *Kelly v. C.P.R.* (2)).

Il est aussi élémentaire qu'il ne faut pas seulement examiner la forme des actes qu'on a donnée à une transaction, mais qu'il est permis d'examiner la véritable nature du contrat intervenu. L'article 1301 C.C. comporte une nullité d'ordre public, que rien ne peut couvrir, et quand la preuve révèle une dissimulation ou une obligation autre que celle qui apparaît à l'acte, et qu'il s'agit d'une violation de l'article 1301, celui-ci trouve son application dans toute sa rigueur.

Dans le cas qui nous occupe, il n'y a pas eu de paiement au sens de la loi. Si véritablement l'on avait entendu faire un paiement, il était facile de consentir purement et simplement une dation de l'immeuble. Mais, ce n'est pas ce qui a été fait, et la demanderesse-intimée n'a que garanti avec espoir de retour de l'immeuble, la dette de son mari. Ceci constitue une illégalité et la loi frappe un acte semblable de nullité absolue. C'est donc avec raison que la Cour Supérieure et la Cour du Banc de la Reine ont maintenu l'action de la demanderesse-intimée qui a voulu faire prononcer la nullité des contrats, et qui a demandé la revendication de la propriété qu'elle n'avait pas le droit de céder ainsi en garantie.

Je ne crois pas qu'il soit nécessaire dans le présent jugement de déterminer les droits de l'appelant de réclamer de l'intimée ou de son époux les paiements qu'il aurait pu faire au créancier hypothécaire.

L'appel doit donc être rejeté avec dépens.

(1) [1942] S.C.R. 205.

(2) [1952] 1 S.C.R. 521.

KELLOCK J.:—This case involves a pure question of fact. The trial judge and the Court of Appeal held that the transaction, while in the form of a sale from the respondent to the appellant, was, in fact, a transaction of guarantee under which the respondent conveyed the property to the appellant as security for her husband's debt, to be re-conveyed upon payment of that debt, which it was expected would be within two or three months. What was thus attempted to be done was prohibited by the terms of 1301 C.C. Accordingly, the appeal should be dismissed with costs.

1956
RACINE
v.
ROUSSEAU

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the appellant: *Ivan Sabourin.*

Solicitor for the respondent: *Jean Paul Gravel.*
