

1926 ALPHONSE LAMY (DEFENDANT).....APPELLANT;
 * Oct. 26, 27. AND
1927 DAME ALBINA ROULEAU (PLAINTIFF), RESPONDENT.
 * Feb. 1. ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH, APPEAL SIDE,
 PROVINCE OF QUEBEC

*Sale—Sheriff's sale—Resale for false bidding—Loan—Promise of
 "fournir et faire valoir"—Confusion—Arts. 1085, 1138, 1571, 1572, 1577,
 1958, 1959, 2127 C.C.—Arts. 747, 758, 761 to 765, 778 C.C.P.*

The *garantie de fournir et faire valoir* stipulated in a deed of transfer of
 debt has the effect of suretyship. Upon failure by the principal debtor

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

- | | |
|---|---|
| (1) (1859) 9 H.L. Cas. 274, at p. 338. | (3) (1890) 17 Ont. A.R. 86. |
| (2) (1907) 15 Ont. L.R. 469, at pp. 473, 474. | (4) (1909) 41 Can. S.C.R. 516, at p. 549. |
| | (5) (1895) 2 Can. Cr. Cas. 544. |

to pay, such guarantee gives rise to an *action de recours* in favour of the transferee against the guarantor.

When a debt is transferred, the debtor is a "third person" within the meaning of art. 1571 C.C., and the transferee acquires possession available against him only upon service of the transfer being made upon the debtor. Mere registration of the transfer is not sufficient.

So long as the transfer has not been served (or has not been accepted by the debtor) the transferor, with regard to third persons, remains the possessor and the owner of the debt.

As a result, the debtor is liable to the transferee only in so far as he is obligated to the transferor at the time when the transfer is served. As against the debtor, the transfer must be considered as having taken place only on the date of its signification to him.

Any mode of extinction of the debt (as, for example, compensation) operating between the debtor and the transferor previous to the service of the transfer upon the debtor has the effect of discharging the debtor, even as against the transferee.

The adjudication at a sheriff's sale, although not perfect until the price is paid, is nevertheless a sale under suspensive condition and the purchaser becomes the debtor of the price of adjudication. He is not discharged by the fact that a demand is made for resale for false bidding, but he remains debtor of the amount of his bid (together with interest, costs and damages), saving that he is entitled to credit for the amount of the price brought by the resale.

Upon the record in this case, the respondent was not entitled to succeed. C., as a false bidder at the sheriff's sale, owed the amount of his bid of \$34,000 (less the proceeds of the final resale) at the time of the institution of the action. Although the appellant, in ordinary circumstances, would have been responsible to C. in virtue of the clause of warranty *de fournir et faire valoir* contained in the transfer by him to C., such responsibility was extinguished when C. himself became liable for the amount so guaranteed, C. being then in fact warrantor of his own *créance*. Therefore, as C. could not have recovered against the appellant, the respondent's husband who, by the transfer served on the 27th of March, 1924, acquired only the rights which C. had on that date, was not entitled to recover from the appellant. C. would in fact be liable to the appellant for any amount which the latter might be obliged to pay to the respondent.

The case is remitted to the trial court in order to ascertain whether, if C. had deposited the amount of his bid at the sheriff's sale, \$34,000, that sum would, upon a judgment of distribution, have provided for payment in full of the respondent's claim of \$5,000 and interest. Should it prove sufficient, the action should be dismissed; if not, it should be maintained for so much of the claim as would not have been collocated in a judgment of distribution.

Judgment of the Court of King's Bench (Q.R. 41 K.B.9) reversed.

APPEAL from the decision of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec (1), affirming the judgment of the Superior Court at Montreal and maintaining the respondent's action.

1927
LAMY
v.
ROULEAU
—

Previous to the year 1921, the appellant had loaned to one Legault \$40,000 and had taken as security an hypothec upon a certain immoveable. Later the appellant transferred to one Chauret \$7,000 of his \$40,000 claim against Legault and the transfer was made with the promise *de fournir et faire valoir*. Chauret caused to be served a copy of this transfer upon the principal debtor Legault and thereby, between the latter, the appellant and himself, Chauret became fully vested with the complete ownership of the claim to that extent. On the 24th of February, 1921, Chauret transferred \$5,000 of that claim to one Boyer, who later died leaving his wife, the respondent, whom he had constituted his universal legatee. In this second transfer, there was no guarantee *de fournir et faire valoir* by Chauret, but he transferred to the respondent all his rights and title against Legault, the principal debtor, and also against the appellant, as guarantor. The respondent, however, neglected to perfect her title as against these two debtors, and caused her transfer to be served upon them only on the 27th of March, 1924. Before such service, an hypothecary action had been instituted by one Wilson against one Robin who was then the tiers-détenteur of the hypothecated property. Judgment having been obtained, the property was surrendered by the tiers-détenteur; it was seized upon the curator to the surrender and brought to sale by the sheriff on the 4th of October, 1923. Chauret bid upon the property, which was adjudicated to him by the sheriff for the price of \$34,000. Upon his failure to pay the amount of his bid, the property was resold for false bidding and adjudicated to one Taylor for \$22,350. Taylor in turn made default and the property was again resold for false bidding and adjudicated for \$21,625. This last resale took place after the service of the transfer from Chauret to Boyer upon the principal debtor and upon the appellant. As the principal debtor was insolvent, Boyer brought action against the appellant for the recovery of the sum of \$5,428.30, being the capital and the interest then due in virtue of the transfer by Chauret to Boyer, the respondent's husband, upon the ground that the appellant had guaranteed *de fournir et faire valoir* the payment of that sum in his deed of transfer to Chauret.

Oscar P. Dorais K.C. for the appellant.

Gustave Monette for the respondent.

The judgment of the court was delivered by—

1927
LAMY
v.
ROULEAU

RINFRET J.—Voici comment les faits de cette cause sont relatés dans le jugement de première instance:—

Le défendeur (appellant) a prêté sur hypothèque \$40,000 à un nommé Legault, par acte fait le 29 novembre 1920, remboursable dans trois ans;

Il a été enregistré le jour suivant;

Le 15 décembre de la même année, le même défendeur (appellant) a transporté au notaire Adéodat Chauret, sur et à même les \$40,000, une somme de \$7,000, à prendre après les premiers \$18,000;

Cette cession a été faite avec la garantie de fournir et faire valoir, le cédant s'engageant personnellement à payer le cessionnaire, si le débiteur ne payait pas; elle a été enregistrée le 21 décembre 1920;

Legault, le débiteur, a déclaré, dans le document même, l'accepter et la tenir pour signifiée; il a consenti, de plus, à payer les \$7,000 et intérêts au bureau du notaire cessionnaire;

Le 24 février suivant (1921), Chauret a transporté, à son tour, \$5,000 des \$7,000 avec intérêt à 6 pour 100 par année à Philias Boyer, l'auteur de la demanderesse (en Cour Supérieure);

Cette cession a été faite avec garantie et avec subrogation dans tous les droits, actions, privilèges et hypothèques qu'avait Chauret;

Elle a été enregistrée, le 29 avril 1923, et elle a été signifiée au défendeur cédant et au débiteur Legault, par le ministère d'un huissier, le 27 mars 1924;

Le 4 octobre 1923, antérieurement à la signification de la cession de Chauret à l'auteur de la demanderesse, les propriétés affectées au paiement desdites sommes transportées ont été adjugées à Chauret, à une vente par shérif, dans une cause de *Wilson v. E. Robin et Duhamel*, curateur.

Chauret n'a pas payé le prix de son adjudication de \$34,000 et les propriétés ont été revendues à sa folle enchère pour un prix de \$22,350 à un nommé Taylor; ce nouvel adjudicataire a aussi fait défaut de payer et les mêmes propriétés ont été vendues "de novo" à sa folle enchère pour le prix de \$21,625, montant insuffisant pour payer la réclamation de la demanderesse;

Lamy a enchéri à ces ventes;

Le débiteur Legault a été poursuivi par la demanderesse (en Cour Supérieure) et jugement accordé le 11 avril 1924;

Le défendeur (appellant) n'a pas requis la demanderesse (en Cour Supérieure) de discuter les débiteurs Legault et Chauret et partant n'a pas indiqué les biens leur appartenant (C. civ. 1942, 1943);

D'ailleurs ces débiteurs étaient tous les deux insolvable, lorsque la présente action a été intentée.

Cette action est basée sur la garantie de fournir et faire valoir consentie par l'appellant dans la cession qu'il a faite à Chauret et lui réclame le paiement de la somme de \$5,428.30, représentant le capital et les intérêts dus en vertu du transport de Chauret à Philias Boyer.

1927
LAMY
v.
ROULEAU
Rinfret J.

Voici maintenant comment le juge de la Cour Supérieure soumet la question à résoudre (et il nous paraît avoir exactement posé le problème):—

Parce que Chauret s'est porté adjudicataire et n'a pu payer le prix d'adjudication, l'appelant refuse d'exécuter, en faveur de l'intimée, l'obligation qu'il a transportée "avec garantie de fournir et faire valoir et de payer à défaut du débiteur", en soumettant que la subrogation est restée sans effet à son égard, tant qu'il n'en a pas eu signification, et que Chauret n'a pas cessé d'être propriétaire et seul responsable de la créance à partir de l'adjudication qui lui a été faite, le 4 octobre 1923, et que si Chauret n'eut pas transporté ses droits avec subrogation à l'auteur de l'intimée, il n'aurait pas eu le droit de réclamer de l'appelant, parce qu'il est devenu lui-même débiteur de la différence entre la première et la dernière adjudication; ce qui était suffisant pour satisfaire sa réclamation contre le débiteur principal et l'appelant et partant pour satisfaire le subrogé Boyer, auteur de l'intimée.

La solution de la Cour Supérieure, c'est que l'appelant est débiteur de la somme qui lui est réclamée. Il n'a cédé ses droits à personne autre qu'à Chauret. Legault, le débiteur principal, n'a rien payé. Chauret, dont la subrogation à l'auteur de la demanderesse a été enregistrée et signifiée à Legault le 27 mars 1924, n'a rien payé non plus. Le savant juge en conclut qu'ils ne sont donc pas libérés. Chauret, d'après lui, aurait pu réclamer de Legault, et l'appelant aurait été obligé de lui payer, si Legault avait fait défaut, car la différence entre le montant de la première adjudication et celui de l'adjudication définitive

n'appartient pas au défendeur (appelant), mais au shérif pour les créanciers judiciaires et le saisi dans la cause de Wilson v. Robin.

Cette différence n'est d'ailleurs devenue due que lorsque la dernière adjudication a eu lieu. Jusque-là, la vente au shérif n'était pas parfaite, et longtemps avant qu'elle ne le devînt la cession à l'auteur de la demanderesse avait été enregistrée et signifiée à Legault et à l'appelant. Le raisonnement est donc que l'appelant, caution de Legault et qui s'était même rendu personnellement responsable de Legault par la clause de garantie, est encore débiteur envers la demanderesse.

Ce jugement a été confirmé par la majorité de la Cour du Banc du Roi.

M. le juge Dorion a exprimé son dissentiment. Il était d'avis que Chauret, devenu adjudicataire le 4 octobre 1923, avait négligé lui-même de faire valoir sa créance en payant le prix de l'immeuble qui lui avait été adjugé, qu'il avait par là

laissé perdre les sûretés attachées à sa créance (et) s'était mis dans l'impossibilité d'exercer contre Lamy la garantie de fournir et faire valoir.

Comme la signification du transport de Chauret à Boyer n'a eu lieu que le 27 mars 1924, à ce moment il n'a pu donner à Boyer le droit, qu'il avait déjà lui-même perdu, d'exercer la garantie contre Lamy. A ce moment, il dépendait de lui de faire réaliser la créance en payant ce qu'il était tenu de payer.

Non seulement il a laissé perdre la garantie, mais il l'a fait perdre.

Dans ces conditions, Chauret ne pourrait certainement pas réclamer de Legault (ni, par conséquent, de l'appelant). C'est, au contraire, Legault (ou l'appelant) qui pourrait le forcer à payer la différence entre le montant de son enchère et celui de l'adjudication définitive "et à payer ainsi la dette". Il resterait donc à savoir si le montant de l'enchère de Chauret (\$34,000) eût été suffisant pour satisfaire la créance qui fait l'objet de la présente action. Pour vérifier cela il faut faire le rapport de distribution tel qu'il eût été fait après la première adjudication. M. le juge Dorion aurait donc retourné le dossier à la Cour Supérieure pour y faire déterminer quel eût été le jugement de distribution du montant de l'enchère de Chauret, réservant à adjudger après que cet état eût été établi.

La demanderesse est décédée au cours du procès et l'intimé, qui est son exécuteur testamentaire, a fait les procédures requises pour reprendre l'instance.

L'acte de transport de l'appelant Lamy à Chauret s'exprime ainsi:—

Lequel par ces présentes cède et transporte avec garantie de fournir et faire valoir et de payer, à défaut du débiteur, à Adéodat Chauret, etc.

Le débiteur, dans cette clause, c'est Legault. La garantie qui y est stipulée "ne produit qu'un cautionnement". (I Bourjon, Dr. Comm., tit. 4, sec. 3, n° 25; et Loyseau, Garantie des rentes, ch. 4, n° 13: tous deux cités par les codificateurs sous l'art. 1577 du code civil). Par cet engagement, Lamy s'est rendu caution de Legault. Il s'ensuit qu'à défaut de paiement par Legault il naît de cette clause, au profit de Chauret, une "action de recours" contre Lamy (Pothier, vol. 3, n°s 563, 564; 2 Colin et Capitant, p. 154).

En revanche, Lamy peut opposer à Chauret toutes les exceptions qui appartiennent à Legault et qui sont inhérentes à la dette (art. 1958 C.C.).

1927

LAMY

v.

ROULEAU

Rinfret J.

1927
LAMY
v.
ROULEAU
—
Rinfret J.

Chauret a cédé son droit de créance à Boyer, le 24 février 1921, et ce transport fut enregistré le 23 avril 1923, mais il ne fut signifié à Legault que le 27 mars 1924.

Legault, le débiteur, était un " tiers "; au sens de l'article 1571 C.C. (*The Bank of Toronto v. The St. Lawrence Fire Insurance Co.* (1); Baudry-Lacantinerie, 3e éd., De la vente et de l'échange, nos 788, 789). Cela ressort inévitablement du fait que la signification peut être remplacée " par l'acceptation du transport que fait le débiteur " (art. 1571 C.C.).

L'enregistrement du transport, le 23 avril 1923, n'a pas été suffisant pour donner à Boyer la " possession utile " à l'encontre de Legault. Le code exige que l'acte de vente des créances soit signifié et qu'il en soit délivré copie au débiteur (arts. 1571, 2127 C.C.).

Tant que la signification n'a pas eu lieu (27 mars 1924), le créancier à l'égard de Legault était toujours Chauret. L'emploi dans l'article 1571 du mot " possession " au lieu du mot " titre " n'a pas été fait par le législateur dans le but de laisser entendre que le cessionnaire, avant la signification, était investi du droit de propriété sans en avoir encore reçu la tradition. Les codificateurs (4e rapport, p. 21) déclarent que

les articles de cette section coïncident avec le Code Napoléon, de même qu'avec l'ancien droit, excepté dans les cas spécialement mentionnés.

Aucune mention spéciale n'est faite au sujet de l'article 1571 C.C.

Sous l'ancien droit, Pothier écrit:—

Le transport d'une rente ou autre créance est, avant que la signification en ait été faite au débiteur, ce qu'est la vente d'une chose corporelle avant la tradition; de même que le vendeur d'une chose corporelle demeure, avant que la tradition en ait été faite, possesseur et propriétaire de la chose qu'il a vendue, ainsi que nous l'avons établi alors; de même, tant que le cessionnaire n'a pas fait signifier au débiteur le transport qui lui a été fait, le Cédant n'est dessaisi de la chose qu'il a transportée. C'est ce que porte l'art. 108 de la Coutume de Paris: " Un simple transport ne saisit point, il faut signifier le transport à la partie, et en bailler copie ".

Le Code Napoléon a conservé l'expression de la Coutume de Paris. L'article 1690 porte:—

Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

La citation de Pothier explique le sens que l'on attachait dans l'ancien droit au mot "saisi". En toutes choses, la propriété ne passait alors à l'acheteur qu'avec la possession. Mais, comme le fait observer Laurent (Vol. 24, p. 473), ce qui autrefois était le droit commun est devenu dans le droit moderne une exception. L'acquéreur d'une chose corporelle devient maintenant propriétaire à l'égard des tiers, comme à l'égard du vendeur, par le seul fait de la convention ou du concours de volontés: tel était, du moins, le système du code civil; tandis que, pour la cession de créances, la loi exige une formalité, une signification, une acceptation, pour que le cessionnaire devienne propriétaire à l'égard des tiers. Tel est le sens du mot *saisi* et du principe que la loi établit.

D'ailleurs la comparaison entre les deux articles 1570 et 1571 C.C. le démontre. La vente est parfaite entre le vendeur et l'acheteur par l'exécution du titre, s'il est authentique, ou sa délivrance, s'il est sous seing privé.

Elle ne l'est pas à l'égard des tiers

tant que l'acte de vente n'a pas été signifié et qu'il n'en a pas été délivré copie au débiteur.

Avant l'accomplissement de ces formalités (et sauf que la signification de l'action peut y suppléer, ainsi qu'il a été jugé *Re Bank of Toronto v. St. Lawrence Fire Insurance Company* (1). la vente du droit de créance reste donc incomplète et ne peut, par conséquent, transférer au cessionnaire le titre de propriétaire.

Il s'ensuit que le débiteur cédé ne peut être tenu envers le cessionnaire que de la même manière qu'il est obligé envers le cédant au moment de la signification du transport. (Daloz, Codes annotés, Nouveau code civil, sous article 1690, n° 376).

A l'encontre des tiers, l'acheteur d'une créance, tant qu'il n'a pas signifié l'acte de cession, acquiert si peu le titre de propriété de la créance que si le même vendeur consent un second transport à un autre cessionnaire qui fasse signifier, c'est ce dernier qui obtient le titre à la créance, et le premier transport est sans effet à l'égard de ce cessionnaire subséquent (art. 2127 C.C.). Le titre, quant aux tiers, reste donc sur la tête du cédant, puisqu'il peut encore le conférer à un second cessionnaire qui se conforme aux exigences de la loi. De même, une créance cédée est susceptible d'être saisie-arrêtée tant que le transport n'a pas été signifié ou qu'il n'a pas été valablement accepté (*Fuzier-Herman, Répertoire, vo. Cession de créance, n° 287*).

1927
LAMY
v.
ROULEAU
Rinfret J.

(1) (1903) A.C. 59.

1927
 LAMY
 v.
 ROULEAU
 —
 Rinfret J.

En vertu de ces principes, Chauret et Boyer sont donc dans la même position vis-à-vis de Legault (et, par conséquent, de Lamy, qui peut se prévaloir des mêmes exceptions) que si le transport avait eu lieu le jour de sa signification, à savoir le 27 mars 1924. Jusque-là, pour Legault et pour Lamy, le créancier était Chauret; le paiement à Chauret eût libéré Lamy (art. 1572 C.C.); à cette date, l'obligation de Lamy était envers Chauret, et toute extinction de la créance due à Chauret devait profiter à Lamy, car le paiement n'est que l'une des manières par laquelle l'obligation s'éteint (art. 1138 C.C.). Tout autre mode d'extinction de la créance opérant entre Chauret et Legault antérieurement à la signification doit logiquement avoir le même résultat. C'est ainsi, par exemple, que

le débiteur peut opposer au cessionnaire la compensation de tout ce que lui devait le cédant avant la signification du transport. (Pothier, vol. 3, n° 558).

Il s'agit donc de savoir si, avant la signification du transport, quelque chose s'est produit à l'égard de Chauret qui a eu l'effet d'éteindre la créance.

L'adjudication par le shérif à Chauret de l'immeuble hypothéqué en garantie de la créance, que Chauret a cédée à Boyer, a eu lieu le 4 octobre 1923.

Quoique l'adjudication ne soit parfaite que par le paiement du prix (art. 778 C.P.C.), ce n'en est pas moins une vente avec condition suspensive. (Voir ce que dit M. le juge Allard, *Re The St. Catherines Realty Company v. Loranger* (1); aussi *Bacon v. Insurance Company of North America* (2), ainsi que les autorités auxquelles il y est référé). Du moment que la condition est accomplie, elle a un effet rétroactif (art. 1085 C.C.) et la propriété est transférée à compter de la date de l'adjudication (art. 778 C.P.C.). L'adjudicataire doit le paiement du prix. L'article 747 C.P.C. dit en toutes lettres:—

Toute offre ou enchère comporte l'engagement d'acheter la chose au prix offert, sous la condition qu'il ne surviendra aucune enchère valable.

L'adjudicataire doit payer dans les trois jours le prix, ou la balance du prix, de son adjudication, délai après lequel il est tenu aux intérêts (art. 758 C.P.C.).

Jusqu'à ce que la vente à la folle enchère soit effectuée, l'adjudicataire peut l'éviter

(1) (1917) 19 Q.P.R. 307, at pp. 311 et suiv.

(2) (1914) Q.R. 47 S. c. 74, at p. 76.

en consignant entre les mains du shérif, avant la vente, le prix de son adjudication, avec les intérêts depuis cette adjudication, etc. (art. 764 C. P.C.).

Le fol enchérisseur est tenu des intérêts (art. 765 C.P.C.).

Il s'agit donc bien d'une vente entre le shérif et l'adjudicataire, bien qu'elle soit soumise par le code de procédure à certaines règles spéciales.

Ne nous demandons pas si tous les intéressés pourraient s'entendre pour contraindre l'adjudicataire à prendre son titre de vente, puisque ce n'est pas le cas qui se présente ici. La loi dit que, sur défaut de l'adjudicataire de payer son prix d'acquisition en entier, le saisissant peut demander que

l'immeuble dont le prix est ainsi dû soit revendu à la folle enchère de l'adjudicataire défaillant (art. 761 C.P.C.).

C'est ce qui a été fait dans le cas actuel. Il ne s'ensuit pas, suivant nous, que l'adjudicataire a cessé d'être débiteur du montant de son enchère; encore moins qu'il n'en ait jamais été le débiteur. Les différents articles que nous avons cités et l'ensemble du chapitre sur l'exécution forcée des jugements démontrent le contraire.

Mais il était nécessaire que la loi pourvût à une méthode expéditive de transformer en argent les immeubles saisis. En matière de meubles, le prix d'adjudication doit être payé sur-le-champ (art. 662 C.P.C.). En matière d'immeubles, on a donné un certain délai à l'acheteur; mais, en même temps, on a voulu mettre à la disposition des parties une procédure rapide pour remédier à un défaut possible de l'adjudicataire (arts. 761, 762, 763 C.P.C.). Par le fait qu'on y a recours, on ne libère pas l'adjudicataire de son obligation de payer. Il obtient tout simplement crédit pour le montant produit par la revente effective (art. 765 C.P.C.). Il est responsable des intérêts, des frais et des dommages; et il reste débiteur du montant de son enchère, déduction faite de celui de la vente définitive, "si celui-ci est inférieur".

Ce n'est pas au shérif qu'il doit cette somme. Le shérif ne saurait être que le dépositaire ou l'intermédiaire. La somme est due aux créanciers judiciaires et au saisi (art. 765 C.P.C.). Dans une action hypothécaire comme celle de *Wilson v. Robin* le saisi est le curateur au délaissement qui, dans l'espèce, représentait Legault, le débiteur person-

1927

LAMY

v.

ROULEAU

Rinfret J.

1927
LAMY
v.
ROULEAU
Rinfret J.

nel. C'est bien, en effet, la chose de Legault qui devait payer la créance de Chauret. Le montant de l'enchère de Chauret n'est rien autre qu'une somme d'argent substituée à l'immeuble sur lequel cette créance était hypothéquée. Chauret a pris l'engagement (art. 747 C.P.C) de verser entre les mains du shérif la somme de \$34,000. Dans l'ordre ordinaire des choses, il devait lui remettre cette somme, qui serait restée déposée jusqu'à ce que le jugement de distribution eût déclaré à qui elle devait être payée. Les collocactions eussent été préparées par le protonotaire conformément aux certificats des hypothèques. Nous supposons, pour les besoins de l'argument, que l'enchère de \$34,000 eût été suffisante pour couvrir la somme de \$5,000 qui fait l'objet du présent litige. Cette créance eût été colloquée dans le bordereau de distribution et eût été payée et éteinte à même le montant de \$34,000 déposé par Chauret.

Chauret n'a pas déposé cette somme; mais, par son enchère et par son adjudication, il en est devenu responsable. D'après la loi, c'est lui qui la doit. Encore à l'heure qu'il est, il en est le débiteur. Si Lamy fût appelé à la payer, il aurait son recours légal pour s'en faire rembourser par Chauret ou sa succession (il s'agit ici, bien entendu, de la question de droit et non de la possibilité de se faire payer). Or, s'il est exact de dire, comme nous l'avons conclu, qu'au moment de l'adjudication (qui s'est opérée avant la signification par Boyer à Legault) Chauret était alors le véritable créancier de Legault et le seul propriétaire de la créance à l'encontre de Legault, Chauret dès lors est devenu le garant de Legault et de Lamy et il s'est donc mis dans la position où Lamy pourrait lui réclamer la somme que Boyer demande actuellement par son action.

Il est évident que, dans ces conditions, Chauret ne pourrait poursuivre ni Legault, ni Lamy. Il s'ensuit que Boyer, qui n'a acquis le 27 mars 1924 (jour de la signification) que le droit que Chauret possédait, n'était pas recevable dans l'action qu'il a intentée contre Lamy.

En effet, de la clause de garantie de fournir et faire valoir, comme nous le disions au commencement en nous appuyant sur l'autorité de Pothier (Vente, n^{os} 564 et 565), il est né une action de recours contre Lamy, mais cette action s'est éteinte en la personne de Chauret lorsqu'il est

devenu responsable du paiement de la somme garantie, ou en quelque sorte garant de sa propre créance.

Il n'est pas recevable à se plaindre que la (créance) a cessé d'être bonne, puisque c'est par son fait qu'elle a cessé de l'être.

Cette conclusion, que l'on trouve dans Pothier (vol. 3, p. 565) et qui s'accorde avec l'article 1959 C.C., se retrouve également dans le passage suivant de Baudry-Lacantinerie (De la vente et de l'échange, 3e éd. n° 838):—

Si le cessionnaire perd son recours en garantie contre le cédant, lorsqu'il a laissé le débiteur cédé devenir insolvable, à défaut de poursuites en temps utile, à plus forte raison le perdrait-il si l'impossibilité d'obtenir le paiement de la créance provenait d'un fait actif qui lui serait propre ou même d'une négligence qui aurait fait perdre les sûretés attachées à la créance, par exemple, s'il avait donné mainlevée d'une inscription hypothécaire qui assurait le paiement de la créance ou s'il l'avait laissée périmer, s'il avait renoncé à l'hypothèque ou déchargé une caution solvable qui avait garanti le paiement, ou remis un gage qui l'assurait. Dans ces cas, le cessionnaire perdrait son recours, même contre le cédant qui aurait promis de payer à défaut du débiteur.

Tout le raisonnement qui précède cependant est basé, comme nous l'avons indiqué, sur la supposition que la créance de \$5,000 transférée de Chauret à Boyer et maintenant réclamée par l'ayant-cause de ce dernier, eût été payée à même l'enchère de \$34,000, si Chauret, comme il le devait, en eût déposé le montant entre les mains du shérif.

Cela dépend de ce qu'eût été le jugement de distribution qui aurait fait suite à l'adjudication à Chauret. Les chiffres qui nous ont été soumis lors de l'argumentation devant cette cour semblent démontrer que la somme de \$5,000 eût été couverte par le montant de cette enchère. D'autre part, M. le juge Dorion, d'après le calcul approximatif qu'il a fait en Cour du Banc du Roi, pense qu'il aurait pu subsister un déficit. En réalité, les parties ne se sont pas appliquées à établir ce résultat de manière à en faire une démonstration absolument satisfaisante et qui ne laisse planer aucun doute.

Le juge de la Cour Supérieure ne s'est pas prononcé là-dessus parce qu'il était d'avis, pour les raisons qu'il donne dans son jugement, que Lamy était responsable à tout événement. L'instance a tourné principalement autour des questions de droit; et les parties ne se sont pas appliquées à fournir ou à discuter de part et d'autre les données nécessaires pour reconstituer les collocations qui auraient figuré dans le rapport de distribution, tel qu'il eût été fait après

1927

LAMY

v.
ROULEAU

Rinfret J.

1927
LAMY
v.
ROULEAU
Rinfret J.

la première adjudication. Nous croyons donc que justice sera mieux rendue en adoptant la suggestion de M. le juge Dorion que le dossier soit retourné à la Cour Supérieure pour y

faire établir quel eût été le jugement de distribution du montant de l'enchère de Chauret.

S'il est alors démontré que la créance de \$5,000 eût été colloquée en entier, l'intimée devra être déboutée de son action. Dans le cas contraire, l'action devra être maintenue jusqu'à concurrence de toute partie de la créance de \$5,000 qui n'eût pas été colloquée sur le jugement de distribution.

Les frais de l'action en Cour Supérieure devront suivre le sort de la cause. Mais l'appelant réussit sur les questions qui ont été débattues devant nous, et il a droit à ses frais tant devant cette cour que devant la Cour du Banc du Roi.

Appeal allowed with costs.

Solicitors for the appellant: *Dorais & Dorais.*

Solicitors for the respondent: *Patenaude, Monette, Filion & Boyer.*
