



# MÉMOIRE

A L'APPUI DE LA

# RÉCLAMATION

DE

SA GRACE MGR. L'ARCHEVEQUE DE QUÉBEC,

CONTRE LE

BUREAU DES TRAVAUX PUBLICS.

---

QUEBEC :

DES PRESSES A VAPEUR DE LOVELL ET LAMOUREUX, RUE LA MONTAGNE.

1855.



# M É M O I R E

A l'appui de la réclamation de Sa Grâce Mgr. l'Archevêque de Québec, contre le bureau des travaux publics.

---

## Faits.

Le 24 mars, 1854, par bail à loyer devant Mtre. Petitclerc et son confrère notaires, Mgr. L'ARCHEVEQUE de Québec loua à l'honorable JEAN CHABOT, agissant en sa qualité de commissaire des travaux publics, pour et au nom de Sa Majesté la Reine Victoria, certains étages d'un édifice en construction tel que décrits et désignés au dit bail, pour l'usage de la législature de cette province, aux diverses charges et conditions exprimées au dit bail.

Conformément à ce bail, le bureau des travaux publics prit possession de la partie de l'édifice louée, fit pousser avec célérité les travaux nécessaires pour rendre cette partie propre à l'usage auquel on le destinait.

Le 3 mai suivant, vers 9 heures du soir, le feu éclata dans le dit édifice, dans la partie louée et dans la chambre indiquée sur le plan, comme *la chambre de l'orateur*, au 3<sup>me</sup> étage. Malgré les efforts faits en cette occasion, l'incendie détruisit la bâtisse entière, ne laissant que des murs lézardés et considérablement endommagés et dont une grande partie incapables de servir dans la reconstruction de cet édifice.

Le gouvernement ayant nommé une commission pour s'enquérir de l'origine de l'incendie, MM. D. Ross et R. S. M. Bouchette, le premier, solliciteur-général du Bas-Canada, et le second, inspecteur des douanes, ces deux Messieurs firent un rapport qui a été imprimé, publié, et fait partie des documents publics.

Ce rapport est suivi d'un appendice contenant les informations sous serment, recueillies par les commissaires.

Maintenant s'élève une importante question. Mgr. l'Archevêque a-t-il droit à une indemnité par suite de l'incendie de l'édifice pendant qu'il était en la possession du gouvernement, en vertu du bail ci-dessus mentionné ?

Cette indemnité lui est-elle due, ou par la loi du pays, ou simplement en justice et en équité ?

1. *Question.*—Pour la résoudre, il s'agit de recourir aux principes du droit qui régissent les obligations respectives des locateurs et des locataires. Quels sont ces principes ? Les voici, tels que les enseignent les auteurs les plus estimés qui ont écrit sur l'ancien droit français qui règle le contrat de louage.

*Pothier*,—Contrat de louage, No. 193, définit ainsi les obligations du locataire : “ Le locataire est tenu par rapport à la conservation de la chose louée, non, seulement de sa propre faute, mais de celle de ses domestiques, des serviteurs, des ouvriers qu'il fait travailler chez lui, etc.”

Et No. 194, “ Comme les incendies arrivent ordinairement par la faute de ceux qui demeurent dans les maisons, l'incendie d'une maison louée est facilement présumée être arrivé par la faute du locataire ou par celle de ses domestiques, . . . à moins qu'il ne justifie que l'incendie est arrivé par un cas fortuit ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.”

Et No. 195, “ Pour que le conducteur (*locataire*) soit tenu de la perte ou détérioration de la chose louée, il n'est pas précisément nécessaire que ce soit sa faute qui y ait donné lieu, il suffit qu'elle y ait donné occasion.”

*Domat*, Lib. 2. Tit. 8. "Les incendies n'arrivent presque jamais que par quelque faute au moins d'imprudence ou de négligence, et ceux de qui la faute, si légère qu'elle puisse être, cause un incendie, en sont tenus."

*Guyot*, *Répertoire de jurisprudence*, *Verbo. Incendie*, page 121. L'auteur après avoir cité les lois romaines sur la responsabilité du locataire en cas d'incendie, dit : "La jurisprudence française paraît en ce point plus sévère que le droit romain." Il cite *Chopin* et des arrêts du parlement de Paris du 25 février 1582, du 3 décembre 1605, du 3 mars 1663, condamnant des locataires à indemniser les propriétaires de maisons incendiées par suite de la faute ou imprudence des dits locataires ou de leurs employés.

Et page 123, colonne 1<sup>ère</sup>, il ajoute : "Une des questions les plus controversées qu'il y ait sur le fait des incendies, est de savoir, si dans l'incertitude comment le feu a pris en une maison, c'est au défendeur en dommages—intérêts à prouver que l'incendie est arrivé sans une de ces fautes dont il doit répondre."

L'auteur à la page 121, 1<sup>ère</sup> colonne, établit avec tous les auteurs, que dans le cas d'incendie, le locataire, (s'il n'est pas obligé par contrat ou par quasi-contrat à la conservation de la chose incendiée, c'est-à-dire, si le locataire ne s'est spécialement engagé par le bail à la conservation de la chose incendiée, ou par quasi-contrat) est tenu de la faute même *très légère*.

Le bail en question ne contient aucune clause relativement à la préservation de l'édifice loué, contre les dangers du feu, et subséquemment aucun quasi-contrat ne peut être présumé à cette fin. D'ailleurs cette distinction par laquelle celui qui est obligé spécialement par contrat à la conservation d'une chose, est moins responsable que celui qui ne s'est pas engagé à conserver la chose, a été rejetée par les auteurs plus récents, comme contraire à l'équité, à la justice et à la saine raison.

Plusieurs auteurs ont pensé que dans ce cas le défendeur ne doit pas être condamné et il cite ces auteurs, mais ajoute-t-il : "Vinnius, Fachini, Asande, Kinskot, d'Argentré, Le Brun, Balde, Lablerus, Deispesses, Basnage, Rousseau de Lacombe, Pothier, en un mot la plupart des auteurs sont d'avis que c'est au défendeur en dommages—intérêts à prouver que ni lui, ni ses domestiques ne sont en faute ; et qu'il doit être condamné s'il ne justifie pas que le feu a pris par cas fortuit. Cette opinion est confirmée par le plus grand nombre d'arrêts intervenus sur cette matière. Arrêt du parlement de Paris, 3 décembre 1605,—26 février 1614,—29 mars 1756,—3 avril 1777. Du parlement de Grenoble, 30 janvier 1648,—26 février 1614. Du parlement de Rouen, 11 décembre 1657. "On ne peut, dit *Guyot*, citer des autorités plus respectables, pour établir que dans le doute, c'est au défendeur en dommages—intérêts à justifier qu'il n'est point en faute : mais des autorités ne sont pas des raisons : voyons donc sur quoi est fondée cette opinion et tâchons de répondre aux objections de ses antagonistes.

"La loi 3. paragr. 1, *Digeste*, *De officio præfecti vigilum*, porte que, *plerumque incendia culpâ sunt inhabitantium*. La loi 11. *Digeste*, *De periculo et commodo rei venditæ*, est encore plus formelle ; elle déclare que *incendium sine culpâ fieri non potest*. Voilà donc une présomption légale que tout incendie arrivé dans une maison, a sa cause dans l'imprudence de ceux qui l'habitent : et comme suivant les principes retracés plus haut, le maître du logis ou le père de famille qui est tenu de veiller à la conservation de la maison, répond indistinctement des fautes commises par tous ceux qui demeurent avec lui ; il ne doit pas y avoir de difficulté à dire que c'est à lui à prouver que ni lui ni ceux dont il est responsable ne sont en faute, et qu'à défaut de cette preuve il doit être condamné. A cette raison décisive d'Argentré en ajoute une bien digne de considération : ses termes sont précieux, les voici : "Il est évident que le locataire use comme à lui appartenant, de l'édifice loué, que le maître de cet édifice ne peut ensuite aller examiner ce que fait le locataire dans cet édifice, comment il en use, ni si les serviteurs qu'il

“emploie sont soigneux et attentifs, ou non. Quelle raison peut empêcher qu’on exige alors du locataire qu’il fasse attention à ce que tout soit bien fait, à ce qu’il apporte partout la vigilance du père de famille soigneux.” Le locataire ou propriétaire ne peut-il pas dire avec juste raison : *Si vous n’aviez pas loué cet édifice, il existerait encore* : En le louant j’ai été empêché de lui donner moi-même mes soins, je n’ai pu prévenir l’incendie qui a été causé soit par vous-même ou vos employés, car il n’a pu arriver par une autre cause.”

Si cela n’était pas ainsi, ajoute M. Dulauri, en ses arrêts de Malines, jamais les locataires ne seraient responsables de l’incendie des maisons qu’ils habitent ; car il serait très difficile, pour ne pas dire impossible, de prouver que le feu a pris par leur faute : car dans la maison il n’y a ordinairement que le locataire, sa femme, ses enfants et ses domestiques, etc., qui n’auraient garde de dire la vérité.

Guyot, à la page 124, colonne 2 et suivantes, rapporte les objections de Voët et autres contre la doctrine que nous venons de rapporter, et répond victorieusement à chacune de ses objections. Voir aussi à ce sujet, *Merlin*, Répertoire, Verlo. Incendie.

Rousseau de la Combe, vo. Incendie, No. 2. “Quand l’incendie est arrivé par force majeure ou cas fortuit, c’est-à-dire, par une force à laquelle la force humaine, ne peut résister, on n’en est pas tenu.” *Mais le cas fortuit ne se présume jamais*, c’est à celui qui l’allègue, à le prouver par des moyens évidents.

No. 3. “Quant à l’incendie arrivé par imprudence ou par négligence, il y a faute grossière, légère, ou très légère. La faute grossière se reconnaît, lorsqu’on n’a pas apporté à la chose d’autrui le soin que tout homme même peu diligent a coutume d’apporter à ses propres affaires. Dans le cas de faute grossière, le locataire est tenu envers le propriétaire.

No. 4. La faute légère est l’omission du soin qu’un père de famille, diligent et attentif, a coutume de donner à ses affaires..... *Dans tous les contrats*, (excepté dans le dépôt et le précaire) l’on est tenu de la faute légère ; ainsi en cas d’incendie, le locataire en est tenu envers le propriétaire.

No. 6. “*Dans l’incertitude* comment l’incendie est arrivé, quant à l’action du propriétaire contre son locataire, la faute légère se présume dans le locataire, *quia plerumque incendia fiunt culpa inhabitantium*, à moins que le locataire ne prouve que l’incendie est arrivé par cas fortuit.”

*Ancien Denizart*, vo. Incendie, No. 21. “En fait d’incendie d’une maison, la loi veut qu’en général la présomption soit contre le locataire.”

*Jussieu de Montluel. Instruction facile sur les conventions*. “Le locataire, (se demande l’auteur, page 190, édition 1766,) est-il responsable des dommages causés par le feu, quand il a commencé chez lui ? Il semble que ce malheur devrait être mis au rang des cas imprévus, et il est dur de ruiner un locataire pour réparer les accidents que peut causer une étincelle échappée sans qu’on l’ait aperçue. Cependant à consulter les principes du droit naturel, il en doit répondre ; le feu ne se communique du foyer aux meubles ou aux matières combustibles que par la négligence et l’inattention de celui qui est dans l’appartement ; cet accident n’arrive jamais sans faute. Par les principes du droit romain sur le louage le locataire est tenu des négligences. Si l’on suit la disposition des arrêts, ils sont contraires au locataire ..... C’est aux locataires à prouver que le feu a pris par un vice de cheminée, ou par suite d’un incendie voisin ; à défaut de cette preuve, ils sont responsables.”

Tels étaient les principes enseignés par l’ancien droit français jusqu’à la promulgation du code Napoléon, qui a sanctionné de nouveau cette doctrine fondée également sur l’équité et la justice.

Voyons ce que disent les commentateurs du nouveau droit français :

*Toullier*, vol. XI, No. 160, après avoir rapporté l’ancienne jurisprudence, s’exprime ainsi : “Mais enfin comment prouver la faute quand la cause de l’incendie est incertaine, quand on ne sait comment le feu a pris ?

“ Ici, la loi vient au secours de ceux qui ont souffert le dommage, et qui sont, ce qui est le cas le plus ordinaire, privés des preuves qu’il n’a pas été en leur pouvoir de se procurer. Une longue observation, une observation de tous les siècles, a prouvé que les incendies n’arrivent presque jamais sans la faute ou l’imprudence de ceux qui habitent la maison. Les lois romaines ont érigé cette observation en présomption légale.” (L’auteur cite ici les textes du droit romain rapportés ci-dessus.)

“ Voilà donc une présomption légale que tout incendie a sa cause dans la faute de ceux qui habitent la maison, et par conséquent ils doivent en répondre. Cependant il est possible qu’ils ne soient pas en faute, que l’incendie ait été causé par cas fortuit ; mais c’est le cas le moins fréquent, c’est l’exception : c’est donc à celui qui l’allègue de la prouver.

“ Outre la longue observation qui l’a fait établir, cette présomption est manifestement fondée en raison. Sans cette présomption, la responsabilité des fautes si fréquentes et si dangereuses relativement aux incendies, deviendrait nulle ; car il serait très difficile, pour ne pas dire impossible, de prouver que le feu a pris à la maison par la faute de ceux qui l’habitent.....

“ Aussi cette présomption sage fut reçue très anciennement en France, non seulement dans les pays régis par le droit romain, mais encore dans les pays coutumiers.

“ Aussi le code, article 1733, en a-t-il fait une présomption légale. “ Le locataire, dit cet article, répond de l’incendie à moins qu’il ne prouve que l’incendie est arrivé par cas fortuit, ou force majeure, ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.”

Comme on le voit, cet article n’est que la reproduction textuelle de l’ancienne jurisprudence sur cette question.

“ La conséquence naturelle de ce texte, (continue Toullier, No. 161) n’est pas seulement que le propriétaire de la maison incendiée n’a aucune preuve à faire pour établir la responsabilité du locataire que la loi présume en faute ; mais encore que le locataire ne peut s’excuser sur ce qu’il n’a commis qu’une faute très légère, même d’omission. Le Code ne l’admet à prouver que l’une de ces quatre excuses : le cas fortuit, la force majeure, le vice de construction, ou enfin la communication du feu par une maison voisine.”

*Duranton*, vol. 17e,—*Louage*, No. 104, “ Le locataire répond de l’incendie, à moins qu’il ne prouve que l’incendie est arrivé par cas fortuit, force majeure, par vice de construction ou que le feu a été communiqué par une maison voisine. Il y a d’ailleurs une présomption que c’est par sa faute ou par celle des personnes de sa maison que l’incendie a eu lieu, *quid*, dit la loi romaine, *plerumque incendia fiunt culpa inhabitantium*. C’est d’ailleurs une disposition d’intérêt général, pour obliger les locataires à plus de surveillance, car le propriétaire ne peut pas surveiller la chose, ne l’ayant plus sous sa garde immédiate.

“ Ainsi, quant à l’incendie, le locataire répond de la faute même la plus légère puisqu’il ne cesse d’en répondre, qu’autant qu’il prouve que l’incendie est arrivé par cas fortuit, ou force majeure, par vice de construction ou par une maison voisine.

*Troplong. Louage*, No. 363. Après avoir exposé l’ancienne jurisprudence relativement à la responsabilité du locataire en cas d’incendie, l’auteur s’exprime comme suit :

“ Ce point éclairci, une autre difficulté se présentait dans la pratique. L’incendie ayant consumé ou endommagé la chose louée, sera-ce au locataire à prouver que l’événement est arrivé par la faute du locataire et non par force majeure ? Ou bien faudra-t-il que le locataire qui allègue la force majeure pour s’exonérer de l’obligation de rendre la chose louée, prouve que l’incendie n’a pas été provoquée par sa négligence ?

Après une exposition de l’opinion des auteurs qui ont traité cette question, *Troplong* dit que les dispositions du droit romain qui mettent à la charge du loca-

taire la preuve que l'incendie a été causé par force majeure, étaient adoptées par les parlements de France; et il ajoute: "Que serait-il arrivé si l'on se fut écarté des sages combinaisons de la loi romaine? Le bailleur fut toujours resté sans recours possible contre le locataire. Est-ce qu'il lui est permis de surveiller l'intérieur du locataire et d'épier ses démarches? L'espèce d'aliénation contenue dans le bail ne lui ferme-t-elle pas l'entrée de la maison, ne lui défend-elle pas de se mêler à la famille du locataire pour découvrir ce qui se passe chez lui."

Les autorités citées ci-dessus établissent d'une manière incontestable que les principes du droit romain sur les dommages résultés d'un incendie, étaient le droit commun de la France sur cette matière.

Telle était la jurisprudence française lorsque l'édit de 1663 a introduit les lois et ordonnances du royaume en la Nouvelle France. D'ailleurs, tout légiste sait que, sous le système de jurisprudence antérieur au Code Napoléon, toutes les questions non décidées par les coutumes ou par les édits des rois, étaient décidées et jugées d'après les dispositions du droit romain. Or, les contrats de toute espèce étaient régis par les lois romaines.

Que cette partie de la jurisprudence ait fait partie de celle donnée à la Nouvelle France; qu'elle ait fait partie de la jurisprudence reçue dans les divers parlements du royaume et surtout dans le parlement et dans la Vicomté et Prévôté de Paris, c'est ce que tout homme de loi ne se hasarderait pas à nier.

Mais on pourra peut-être objecter: cette partie de la jurisprudence n'a jamais été suivie en Canada, que nous sachions. Et il n'appert pas que jamais une action ait été intentée pour dommages résultants du fait d'incendie. Mais si cela était, s'en suivrait-il que cette jurisprudence n'est pas obligatoire dans le Bas-Canada? Si cette conclusion était logique, combien de lois sur lesquelles il n'a jamais été intenté d'actions, combien d'actes du parlement, sur lesquels aucune procédure judiciaire n'a jamais été faite, se trouveraient être rayés de notre système de lois civiles? Est-ce que l'inaction ou l'apathie, l'indifférence, le non-usage ou l'ignorance d'un droit, suffisent pour abroger complètement la jurisprudence, en entier ou en partie?

On tenait autrefois pour maxime que l'usage pouvait abroger une loi, mais grâce au progrès, lent il est vrai, d'une saine philosophie dans la jurisprudence, cette doctrine a été rejetée comme incompatible avec les pouvoirs et les attributions de l'autorité législative dans les pays soumis au régime représentatif. *"On tient aujourd'hui pour principe que la loi ne peut être abrogée que par la loi; qu'elle ne perd sa force obligatoire, ni par un usage contraire, ni par le non-usage, ni par la cessation des circonstances pour lesquelles elle avait été faite. C'est le retour à la maxime du droit romain, au Code, L. 2, que sit longa consuetudo, ainsi conçue:—Consuetudinis usque longævi non vitis auctoritas est, verum non usque adeo sui valitura momento ut aut rationem vincat aut legem."* (ZACHARIAE, cours de droit français, vol. 1er, page 38.)

BLONDEAU, dans son excellent ouvrage, *introduction à l'étude du droit*, s'exprime ainsi: "Il ne peut y avoir, dit-il, dans une société bien organisée, qu'un seul pouvoir législatif; s'il y en avait deux, ou bien leurs volontés seraient conformes, et alors l'un de ces pouvoirs serait inutile; ou bien ils seraient contraires, et dans ce cas les citoyens ne sauraient à qui obéir, il y aurait anarchie. Lors donc qu'on trouve chez une nation un pouvoir législatif bien déterminé, on doit décider qu'il n'y en a pas d'autre. Mais, dit le jurisconsulte Julien, (L. 32, paragr. 1, *de legibus*), si on admet que le pouvoir législatif repose dans le peuple, pourquoi ne considérerait-on pas comme lois les usages généraux qui sont le produit de la volonté de tous? Je réponds d'abord que, même dans les états où tous les citoyens concourent à la confection des lois, la volonté de la majorité n'est considérée comme loi qu'autant que certaines formalités ont été remplies par eux, que les suffrages ont été recueillis d'une certaine manière. Je demanderai ensuite,

comment on pourra trouver ailleurs que dans la déclaration solennelle, la preuve que la majorité veut reconnaître telle faculté pour droit, ou ériger tel fait en obligation? Il est évident que ce ne sont point les décisions judiciaires qui pourront nous l'offrir; des jugements prouvent bien que les tribunaux ont l'habitude de méconnaître tel droit ou de considérer comme ordonné ou défendu tel fait que les lois ont laissé libre; mais, à coup sûr, ils ne sauraient prouver que l'opinion des tribunaux soit celle de l'universalité ou du moins de la majorité des citoyens; au contraire, chaque jugement suppose nécessairement, à côté d'un partisan de l'opinion adoptée par un juge, un partisan de l'opinion contraire. Il faudra donc faire des enquêtes; mais à moins d'admettre que chaque portion de territoire national pourra finir par avoir sa loi particulière, il est évident que ces enquêtes devront s'étendre à la totalité du territoire. Or comment le territoire sera-t-il divisé pour de telles opérations? Qui est-ce qui sera admis à déposer? Par qui les dépositions seront-elles recueillies? Que si tous les citoyens ne sont pas entendus, il faut au moins entendre tous ceux qui sont considérés, lorsqu'il s'agit de l'exercice des pouvoirs politiques, comme les *représentants de leurs concitoyens*; et alors constater un usage, ce sera la même chose que de *faire une loi*; seulement si l'on veut que l'usage ait eu force de loi avant d'avoir été reconnu, ce sera une loi *retroactive*, une loi qui nous punira pour ne l'avoir point exécutée à une époque où il nous était permis de ne la pas connaître."

Mais les partisans de l'abrogation par le non-usage des lois et des arrêts ci-dessus cités, se trompent en fait; car non seulement ce non-usage n'existe pas, mais encore les tribunaux du pays ont invariablement suivi la jurisprudence française, dans tous les cas analogues où la question de la responsabilité des dommages par suite d'un incendie s'est présentée. Le cas le plus important où cette question a été décidée affirmativement et même jusque dans le Conseil privé de Sa Majesté, est la cause de *l'Assurance de Québec vs. Molson et St. Louis*, que l'on trouve dans les *Rapports judiciaires du Bas-Canada*, vol. 1, page 222. Voici l'analyse de cette affaire :

Un vaisseau à vapeur appartenant à Molson et St. Louis, mit en juin 1843, le feu par une étincelle échappée de sa cheminée, à certaines bâtisses près de l'église de Boucherville; ces bâtisses communiquèrent l'incendie à l'église et à la sacristie de la paroisse qui furent complètement dévorées par les flammes. La sacristie et l'église étant assurées à la compagnie d'*Assurance de Québec contre le feu*, cette compagnie paya le montant de l'assurance effectuée, et se fit en même temps subroger aux droits de la fabrique de Boucherville. L'Assurance ayant intenté une action en dommage contre Molson et St. Louis en vertu de cette subrogation, la cour du banc de la reine, composée des juges ROLLAND, GALE et DAY, condamna les défendeurs au paiement des dommages, attendu, dit le jugement, *que c'est par la faute et la négligence des employés des défendeurs que l'incendie de la dite église et de ses dépendances a eu lieu.*

Les défendeurs appelèrent de ce jugement à la cour d'appel; et dans leurs griefs d'appel, ni dans leurs *factums*, ils ne nièrent le droit de réclamer des dommages par suite d'un incendie, ils contestèrent spécialement : 1. le droit de *l'Assurance de Québec* d'être subrogée aux droits de la fabrique de Boucherville; 2. que le paiement fait par l'Assurance ne créait pas de subrogation légale ou de plein droit. Une foule d'autorités fut citée de part et d'autre. L'Assurance cita toutes les autorités ci-dessus relatées et plusieurs autres qui se trouvent à la page 227 du Rapport, pour établir la responsabilité des défendeurs. La cour d'appel renversa le jugement de la cour inférieure sur le principe que *l'Assurance* n'avait en loi aucune action en vertu du contrat d'assurance, ni en vertu de la subrogation aux droits de la fabrique de Boucherville.

*L'Assurance de Québec* en appela à son tour au Conseil privé de Sa Majesté, qui confirma le jugement de la cour du banc de la reine, sur les principes sui-

vants : 1. Que Molson et St. Louis *étaient responsables de la faute et de la négligence de leurs employés qui avaient causé l'incendie de l'église*, et 2. Que l'Assurance avait en droit, bonne et suffisante cause d'action.

Le principe de la responsabilité des dommages causés par incendie sanctionné par la cour en dernier ressort que nous reconnaissons, est celui proclamé par le droit romain, et par la jurisprudence française, d'après les autorités ci-dessus citées, comme il est facile de s'en convaincre en lisant les autorités citées par l'*Assurance de Québec* à l'appui de sa demande.

La seule différence, c'est que la loi dans les cas analogues à celui de l'incendie de l'église de Boucherville exige que le demandeur prouve que l'incendie a été causé par la faute ou négligence des défendeurs ; et que dans le cas de bail, elle suppose toujours que l'incendie a été causé par la faute, la négligence, le manque de précaution du locataire ; et que le locataire doit prouver que l'incendie est dû à un cas fortuit, ou une force majeure, contre lequel la puissance et les précautions humaines ne pouvaient rien ; et que, faute de prouver cela, il doit être condamné.

Après avoir établi la loi et la jurisprudence des tribunaux du pays sur cette question, voyons maintenant si le bureau des travaux publics a pris, avant l'incendie, toutes les précautions, tous les soins qu'un homme attentif doit donner à la conservation de sa propre chose, ou en d'autres termes, le bureau des travaux publics, par ses employés, pendant la possession qu'il a eue de l'édifice loué, s'est-il ou non, rendu coupable de faute ou de négligence par commission ou omission ? A-t-il allégué, a-t-il prouvé que l'incendie en question était arrivé par force majeure ou par cas fortuit, par un vice de construction, ou que le feu a été communiqué à l'édifice par une maison voisine ?

Nous n'avons pour répondre à ces questions que les informations contenues dans le rapport des commissaires nommés par l'exécutif pour s'enquérir de l'origine de ce sinistre, lequel rapport a été imprimé et publié. La simple lecture du rapport des commissaires, et des témoignages annexés à ce rapport, suffit pour établir : 1o. Qu'après la passation du bail, le bureau des travaux publics prit, conformément au dit bail, la direction des ouvrages à être faits à l'édifice loué, qu'il y fit transporter une immense quantité de bois nécessaires ; 2o. Qu'un nombre considérable d'ouvriers de toute espèce était employé par le bureau des travaux publics ; 3o. Que presque tous les appartements depuis un long temps avant, et le soir même de l'incendie, étaient couverts de copeaux, de ripes, en quantité considérable ; 4o. Qu'on pouvait pendant la nuit, s'introduire dans l'édifice par les soufraits des caves fermés avec des planches non clouées, et que l'on pouvait facilement déplacer du dehors ; 5o. Que le bureau des travaux publics avait fait faire à chaque étage, dans le mur sud-ouest qui terminait l'édifice, des ouvertures qui n'avaient pas été fermées d'aucune manière ; 6o. Que par les soupiraux ou par ces ouvertures, il était facile de s'introduire du dehors dans le corps de l'édifice ; 7o. Que le soir de l'incendie en question, à la visite de six heures, une petite porte pratiquée dans une grande porte qui donnait sur la rue St. Olivier, dans le corps principal de l'édifice, était fermée en dedans ; que les Sœurs trouvèrent cette porte débarrée, qu'elles la barrèrent de nouveau, lors de leur visite de 8½ heures, et que cependant lors de la première alarme du feu, cette porte fut trouvée de nouveau ouverte par Rousseau, le gardien chargé de surveiller au dehors, pendant la nuit, cet immense édifice : ce qu'il faisait en parcourant une assez longue partie des rues Richelieu, St. Olivier et Côte à Coton ou des Glacis (voir les témoignages Nos. 10, 15 et 11) ; 8o. Que le commissaire des travaux publics avait ordonné de placer, quelques jours avant l'incendie, quelques tonnes d'eau et une pompe à feu ; et qu'en effet, le soir de l'incendie, il y avait dans la bâtisse, disent les commissaires, une tonne d'eau, point de seaux ni de pompe ; 9o. Que l'édifice est considéré par plusieurs témoins avoir été très-exposé au feu, et qu'on n'avait pas pris les précautions nécessaires contre ce fléau. C'est aussi l'opi-

nion des commissaires dans leur rapport, où ils disent : *que si une pompe à feu avait été placée dans l'édifice*, on aurait pu facilement arrêter le feu ; 10o. Les témoins entendus, c'est-à-dire ceux qui les premiers sont entrés dans l'édifice (voir les témoignages de Rousseau, Pâtry, P. Gauvreau, Langlais) s'accordent à dire qu'avec quelques tonnes d'eau et des sceaux pour la transporter, on se serait rendu facilement maître du feu qui commençait, malgré l'immense quantité de copeaux et de ripés entassées dans les chambres et les corridors ; 11o Que pendant la nuit il n'y avait pas de gardiens dans cet immense édifice rempli de matières inflammables ; l'attention du bureau des travaux publics s'étant bornée, quant à la surveillance intérieure, à ordonner d'y faire mettre quelques tonnes d'eau et une pompe à feu. La pompe n'y a pas été placée, comme on l'a vu. Mais y eût-elle été placée, avec des sceaux pour transporter l'eau, à quoi servait cette précaution, s'il n'y avait personne dans l'édifice pour faire fonctionner cette pompe ?

Maintenant quelques réflexions sur ce rapport. Que résulte-t-il de l'enquête faite par le gouvernement ?—Que le feu ait été causé par les poêles ou par les ouvriers ? Toute la preuve semble repousser cette supposition, à moins que le feu n'ait été communiqué par les plombiers qui travaillaient le jour en question près de la chambre de l'orateur ; ce qui ne paraît pas probable, au moins d'après les faits qui ressortent de l'enquête.—Que le feu a été communiqué du dehors ?—Encore moins.

Reste donc la supposition et la seule que l'on puisse expliquer naturellement et raisonnablement d'après les faits établis dans l'enquête, que le feu a dû commencer après la dernière visite des Sœurs, c'est-à-dire après 9 heures.

Il est établi par le témoignage de la Sœur St. Louis (No. 10 de l'appendice au Rapport) que dans la visite faite à 6 heures, une petite porte pratiquée dans la grande porte de l'entrée du corps de logis sur la rue St. Olivier qui avait coutume d'être fermée au moyen d'un morceau de bois posée sur la clanche, était alors fermée. Qu'à la visite de 8½ heures, les mêmes religieuses, faisant de nouveau la visite de l'édifice, trouvèrent cette même porte débarrée ; elles mirent de nouveau le morceau de bois sur la clanche (voir le même témoignage No. 10 et No. 15.) Cependant lorsque le feu s'est déclaré, Rousseau, le gardien extérieur, le premier qui soit entré dans la bâtisse, trouve cette même porte *ouverte de trois à quatre pouces !* (Voir son témoignage No. 10.)

Cette porte avait-elle été ouverte par l'ouvrier chargé de fermer les portes, après la première visite, ou avait-elle été barrée et ouverte après le départ de cette personne ? Comment se fait-il que cette porte qui était barrée à 6h., se trouve débarrée à la visite de 8½h. ? Comment se fait-il que cette porte que les Sœurs barrent de nouveau dans leur visite de 8½h., se trouve non seulement débarrée, mais *ouverte de trois ou quatre pouces*, trois quarts d'heure, au plus tard, à la première alarme de feu ? Comment expliquer ces faits d'une manière raisonnable et physiquement possible, à moins de dire qu'elle avait été débarrée une première fois entre la première et la seconde visite du soir, et débarrée une seconde fois et *ouverte*, après que le feu a été pris dans l'édifice, par une ou plusieurs personnes qui se trouvaient dans l'édifice, on ne peut dire quand, mais certainement lors de la deuxième et dernière visite des Sœurs ? Dans quelle intention ces personnes étaient-elles à pareille heure dans l'édifice ? Evidemment dans un but de malveillance. Par où, de quelle manière s'y étaient-elles introduites ? Elles seules le savent.

Mais, dira-t-on, si ces personnes ont mis le feu à l'édifice c'est alors un cas fortuit dont le bureau des travaux publics ne peut être tenu ?

La réponse à cela est que l'incendie dans ce cas ne serait pas un cas fortuit ; car le cas *fortuit*, disent les légistes, est *tout* événement qui arrive indépendamment de la volonté de l'homme, soit par le cours de la nature comme une inondation, un coup de foudre etc. ; soit par le *concours d'un fait de l'homme*, qui y a donné lieu, v. g. comme un incendie arrivé par la fermentation naturelle du foin entassé avant d'être suffisamment sec. Or, ce dernier cas fortuit n'excuse pas.

Mais supposons que l'incendie de l'édifice des Sœurs de la Charité soit le résultat d'un cas fortuit de la seconde espèce ; c'est-à-dire, d'un cas fortuit accompagné d'un fait qui y a donné lieu, qu'il soit l'acte d'incendiaires ; dans ce cas même, le bureau des travaux publics ne pourrait se libérer de la responsabilité, parce que dans ce cas le fait accompagnant, ou plutôt le fait qui a produit le cas fortuit, serait dû à la négligence, au manque de surveillance de la part des employés de ce département ; *négligence*, en ne faisant pas faire tous les soirs par les ouvriers ou par quelqu'un chargé de cette besogne, la visite minutieuse de tous les coins et recoins de cet immense édifice, dans lequel tout le monde était admis, et où il était facile de se cacher, parmi les amas de ripes ou de bois de de toutes espèces qui s'y trouvaient en quantité : *négligence*, en souffrant l'accumulation énorme de ripes et de copeaux dans toutes les parties de la bâtisse : *négligence*, en n'ayant pris d'autres précautions pour se préserver de l'incendie que de placer dans la bâtisse une *tonne pleine d'eau*, tout en ne pensant pas à y joindre des seaux pour puiser l'eau en cas de besoin ! *Manque de surveillance*. Le bureau des travaux publics fait mettre un gardien à l'extérieur pour, suivant les expressions de M. Chabot, alors commissaires des travaux publics, empêcher les *malfaiteurs de mettre le feu* ; et encore, ce gardien n'est entré en fonction que la veille du feu, nous dit M. Chabot. On craignait donc la malveillance ; et en effet M. CHABOT ajoute : *j'engageai le nommé Pierre Rousseau pour faire la garde autour de la bâtisse, chaque nuit, et il devait s'adjoindre telles autres personnes qu'il jugerait à propos et fiables.* (Voir témoignage No. 1.)

Il paraît que dans sa crainte de la malveillance, M. Chabot ne songeait qu'à l'extérieur de la bâtisse ; il ne pensait pas que quelque personne, *quelques malfaiteurs* pouvaient, ou se cacher dans l'intérieur avant la fermeture des portes, ou pendant la soirée, et même en dépit de son gardien, pendant que ce dernier faisait le tour de cet immense édifice, se glisser soit par les soupiraux sur la rue St. Olivier, ou par les ouvertures non fermées pratiquées dans le pignon du sud-ouest par le bureau des travaux publics. Ce qui, au dire de plusieurs témoins entendus devant les commissaires enquêteurs, était très facile. Un témoin dont la déposition est marquée No. 43. dit qu'il a vu, peu de temps après l'alarme donnée, un homme sortir d'une des ouvertures de la cave de l'aile ouest de la bâtisse.

La visite d'une bâtisse en construction, où le public était admis à toute heure du jour, devait être faite après la fermeture des portes par plusieurs hommes chaque soir. Or il n'appert pas que cette visite ait été faite le soir de l'incendie par d'autres personnes que les religieuses qui, veillaient à ce que les poêles ne pussent mettre le feu aux ripes ; il n'appert pas même qu'elle ait jamais été faite.

D'ailleurs, on comprend que la visite minutieuse de chaque coin et recoin de ce labyrinthe d'appartements ne pouvait convenablement ni utilement être faite par deux ou trois jeunes personnes du sexe, dont les *malfaiteurs* auraient eu facilement raison, si elles les avaient découverts cachés quelque part dans l'édifice. RAPHAEL GIROUX, un des contracteurs, qui paraît avoir été chargé de fermer les portes le soir, nous dit à ce sujet (voir témoignage No. 38.) " Pendant que j'étais dans la chapelle après six heures ce soir-là (soir de l'incendie) j'avais plusieurs fois prêté l'oreille, *suivant ma coutume*, pour découvrir s'il restait quelqu'un dans la bâtisse ; mais je n'entendis aucun bruit, et je ne vis personne y circuler ou monter au dôme." Sans doute M. Giroux était parti bien assuré que personne n'était resté dans l'édifice, il avait écouté, et n'avait pas entendu de bruit. Donc, il ne devait pas rester une âme dans la bâtisse après son départ.

La conclusion est un peu hasardée ; car, si quelqu'un était caché dans la bâtisse, avec l'intention d'y rester après le départ de tout le monde, cette personne se serait cachée et se serait bien gardé de faire le moindre bruit qui pût

trahir sa présence. Pâtry, dont le témoignage se trouve au No. 3, et qui était aussi, à ce qu'il paraît, chargé de veiller sur la bâtisse dont il avait la clef, nous dit que le soir en question, il a accompagné les Sœurs pendant une partie de la visite de 6 h., mais qu'il n'a pas été plus haut que le troisième étage. Il dit encore qu'une seule porte de l'édifice était fermée à clef dont il avait la garde; que toutes les autres portes étaient fermées en dedans; mais il ne donne aucune information sur la visite qu'il faisait lui-même, si toutefois il en faisait une. Les autres contracteurs ne paraissent pas avoir eu rien à faire avec la surveillance de l'édifice.

Voilà pour la surveillance. Et cependant, les particuliers qui font bâtir, ont coutume non seulement de faire surveiller de jour, les édifices de quelque importance qu'ils construisent, mais encore ils ont soin d'y mettre pendant la nuit des personnes de confiance. Est-ce que le gouvernement est tenu de donner à la chose publique (car la bâtisse était alors chose publique) moins de soins, de prendre moins de précautions que les particuliers?

Il est de la dernière évidence que le bureau des travaux publics est coupable d'une faute très-grave d'omission, en ne prenant aucune précaution pour préserver l'édifice pendant la nuit, soit contre les dangers de l'extérieur, contre la malveillance; soit contre les dangers de l'intérieur, tel que l'incendie causé par les poêles, etc.

En parcourant le témoignage des Sœurs, on voit que souvent elles étaient obligées d'aller quérir de l'eau pour éteindre les poêles. Il est également évident que non seulement il n'a été pris aucune précaution contre les dangers de la nuit, mais encore contre ceux du jour où les poêles fortement chauffés et entourés de ripes, pouvaient mettre le feu à ces ripes, et le feu ainsi pris dans les ripes, ne se trouvant dans la bâtisse ni eau, ni seaux, ni pompe, aurait fait en quelques minutes des progrès si considérables, que les secours seraient arrivés trop tard pour arrêter l'élément destructeur.

Le cas fortuit même ne pourrait donc justifier le bureau des travaux publics, parce qu'il ne serait dans cette circonstance, que le résultat de la faute et de la négligence grave ou plutôt impardonnable.

Nous avons pris le témoignage annexé au rapport, témoignage *ex parte*. Nous l'avons pris pour ce qu'il vaut, et nous pensons avoir suffisamment démontré que la masse des témoignages ne peut en aucune manière tendre à décharger le bureau des travaux publics de la responsabilité qu'il a encourue par suite de l'incendie de l'édifice à lui loué par Monseigneur l'Archevêque de Québec; et que rien, dans la preuve faite devant les commissaires enquêteurs, ne tend à prouver que le bureau des travaux publics ait pris toutes les précautions, tous les soins qu'exigeaient l'attention et la prudence les plus ordinaires, pour se mettre à l'abri de tout reproche de faute non seulement légère, mais encore grossière; de toute indemnité que la loi du pays accorde en semblable circonstance contre le locataire. D'ailleurs, la loi exige en pareil cas que le locataire, pour être exonéré de toute responsabilité, ait établi d'une manière certaine et évidente qu'il n'est pas en faute. Eût-il seulement réussi, non pas à établir sa justification complète, mais à jeter du doute sur la cause de l'incendie, ce ne serait pas assez; la loi le tiendrait encore responsable. Or l'enquête faite par ordre de l'exécutif a failli complètement sur ces deux points.

Donc, en l'absence de la preuve requise, exigée impérieusement par la loi, Mgr. l'Archevêque de Québec a droit en loi, nous ne dirons pas en justice et en équité, (car la loi dans ce cas est inséparable et de la justice et de l'équité), l'Archevêque de Québec a droit à une indemnité; et cette indemnité doit être strictement celle qu'un particulier aurait, en pareil cas, le droit de réclamer d'un autre particulier; rien de plus, rien de moins, d'après les circonstances et les dommages réels résultés de l'incendie; la loi obligeant également et le gouver-  
nement, et les particuliers.

On dira peut-être : mais il existait une *co-possession*, ou plutôt un usage commun de l'édifice loué, entre le gouvernement et les Sœurs de la Charité. Mais on ne peut être sérieux en avançant cette proposition pour rendre meilleure la position du gouvernement. En quoi consistait cette *co-possession*? Était-ce dans l'usage du local dont le bureau des travaux publics était en possession? Non. Elle consistait en ce que les Sœurs avaient au premier étage ou rez-de-chaussée du corps principal, deux chambres isolées qui servaient comme classes. On comprend que si le feu avait originé dans l'une ou l'autre de ces chambres, la position du gouvernement serait changée; mais le feu ayant commencé trois étages au-dessus, dans un appartement et dans cette partie de la bâtisse dont, à coup sûr, la possession était exclusivement au bureau des travaux publics par ses employés, cette prétendue *co-possession* ne change rien à la responsabilité du gouvernement. Est-ce que par suite de la *co-possession* d'une maison dont le rez-de-chaussée est occupé par le propriétaire, et les étages supérieurs occupés par un locataire, le propriétaire serait privé du droit de réclamer des dommages contre le locataire, par le seul fait de ce qu'on appelle *co-possession*? Mais la *co-possession* n'existe pas; car dans ce cas il y a deux possessions bien distinctes, celle du rez-de-chaussée par le propriétaire, et celle des étages supérieurs par le locataire; cela est de la dernière évidence. Il en est de même du cas de divers étages d'une même maison occupée par différents locataires. Il est inutile de citer la loi pour démontrer cette proposition, que le sens commun suggère de lui-même.

Donc, cette prétendue *co-possession* ne change en rien la condition du gouvernement; donc elle ne le libère pas le moins du monde des dommages résultés de l'incendie arrivé par la faute, la négligence, le manque de surveillance de la part du bureau des travaux publics et de ses employés. Donc, sous toutes les circonstances, la loi, la jurisprudence des arrêts, la raison, la justice et l'équité, sont, sans aucun doute possible, en faveur de la réclamation de Monseigneur l'Archevêque de Québec.

Monseigneur l'Archevêque est prêt à donner toutes explications qui pourraient lui être demandées.