

1944
 *Mar. 21, 22.
 *June 22.

LOUIS EDGAR CARON (DEFENDANT
 IN SUB-WARRANTY AND INTERVENING
 PARTY IN THE PRINCIPAL ACTION)..... } APPELLANT;

AND

ALICE FORGUES (PLAINTIFF)..... RESPONDENT;

AND

ALEXANDRE NADEAU (DEFENDANT
 AND PLAINTIFF IN WARRANTY)

AND

J. B. SAVARD (DEFENDANT IN WAR-
 RANTY AND PLAINTIFF IN SUB-WAR-
 RANTY).

Negligence—Injury to pedestrian—Icy sidewalk—Action against owner of building fronting it—Intervention by contractor who undertook to keep sidewalk in good condition—Liability of owner and contractor either under article 1053 C.C. or under city charter and by-laws—Admission by intervenant that care and maintenance of sidewalk under responsibility of defendant—Effect to be given to such admission.

The respondent, having suffered injuries through falling on an icy sidewalk in the city of Quebec, brought action against the owner of the premises in front of which she had fallen. The owner called in warranty his tenant who by the terms of the lease engaged himself to the maintenance of, and the removal of snow from, the sidewalk. The tenant in turn called in sub-warranty the appellant who had contracted with him to keep the sidewalk in proper condition and to protect him from claims for damages arising from sidewalk conditions. The owner, defendant, did not put any plea; but the appellant in his place intervened and contested the claim on its merits. The principal grounds urged by the appellant was that neither under the provisions of the city charter nor the by-laws passed under it was there a duty on the owner, defendant, to keep the sidewalk free from the danger of ice and snow, and, in its absence, there was no liability either under the charter or under articles 1053 or 1054 of the Civil Code. But the appellant admitted a paragraph of the statement of claim, where it was alleged that the sidewalk was the property of the defendant and that both the defendant and his lessee engaged themselves to provide for its care and maintenance. The respondent's action was dismissed by the trial judge; and the appellate court reversed that judgment, assessing the damages suffered by the respondent at the sum of \$1,882.

Held, affirming the judgment appealed from, that the injury to the respondent was caused by the dangerous state of the sidewalk for which the defendant, the proprietor of the abutting land, must be held

*PRESENT:—Rinfret C.J. and Kerwin, Hudson, Taschereau and Rand JJ.

responsible. Under the circumstances of the case, the respondent's action was rightly brought against the owner of the building fronting the sidewalk, under the provisions of the city charter and of the by-laws passed under it.

1944
CARON
v.
FORGUES.

Held, further, that this Court must give effect to the explicit admission made by the appellant; and from the admitted fact that the care and the maintenance of the sidewalk were under the responsibility of the defendant results necessarily the appellant's liability in case of negligence or fault on his part in the execution of his obligation, so admitted, under his contract with defendant, thus giving rise to the application of article 1052 C.C.—Rand J. expressing no opinion.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec, reversing the judgment of the Superior Court, Gibsone J., and maintaining the respondent's action for damages resulting from injuries suffered through falling on an icy sidewalk in the city of Quebec.

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

André Taschereau K.C. and *Wilfrid Desjardins K.C.* for the appellant.

Alphonse Pouliot K.C. for the respondent.

The judgment of The Chief Justice and of Kerwin, Hudson and Taschereau JJ. was delivered by

THE CHIEF JUSTICE.—L'appelant dans son intervention a admis

que le trottoir sur lequel l'accident a eu lieu était la propriété du défendeur sous la garde et l'entretien non seulement du défendeur, mais aussi sous la garde et l'entretien du préposé et locataire du défendeur.

C'était là une des allégations de la déclaration et l'appelant, en intervenant à la suite de l'action en arrière garantie, a formellement admis cette allégation.

Il y a peut-être dans cette admission certains éléments de droit, mais elle comporte au moins trois faits: que le trottoir était la propriété du défendeur, qu'il était sous sa garde et qu'il en avait l'entretien.

Si l'admission a été faite par erreur, l'intervenant aurait pu demander d'être autorisé à la rétracter. Il ne l'a pas fait. Cette admission est restée intacte jusqu'à maintenant.

La demanderesse-intimée avait indiscutablement le droit de l'invoquer et de conduire son enquête en consé-

1944
CARON
v.
FORGUES.
Rinfret C.J.

quence. Cela lui permettait d'omettre la preuve de circonstances et d'autres faits qu'elle aurait pu autrement établir, ou de faire valoir des arguments qui auraient autrement été à sa disposition. La Cour ne saurait maintenant éviter de tenir compte de cette admission. Or, du fait de la garde et de l'obligation d'entretenir le trottoir résulte nécessairement la responsabilité de l'appelant au cas de négligence ou de faute de sa part dans l'exécution de l'obligation ainsi admise. Cela donne ouverture à l'application de l'article 1053 du Code civil.

Mais en plus, l'on ne saurait dire que l'admission de l'intervenant va à l'encontre de la loi ou des règlements qui régissent la cité de Québec.

Déjà l'article 417 de la charte de la cité de Québec, 1929 (Statuts de Québec, 19 Geo. V, chap. 95), décrétait que dans toutes les rues de la cité, les trottoirs doivent être faits, entretenus et réparés par le propriétaire de chaque immeuble ou terrain vis-à-vis duquel ils doivent être.

Et si le propriétaire néglige de faire, refaire, entretenir ou réparer les trottoirs, alors, à la suite de l'accomplissement de certaines formalités, la cité peut faire les travaux et en recouvrer le coût du propriétaire.

Puis, l'article 437 de la charte, tel qu'il a été remplacé par le statut 1 Geo. VI, chap. 102, édicte ce qui suit:

437. A compter du moment où les chemins et rues dans la cité sont couverts de neige, les propriétaires, locataires ou occupants de maisons, emplacements ou terrains vacants dans la cité, sont tenus de réparer et entretenir leurs chemins et rues bornant, de quelque côté que ce soit, leur terrain, maison, bâtisse, conformément aux règlements alors en vigueur, et ce, tant et aussi longtemps que lesdits chemins, rues et ruelles publiques seront ainsi recouverts de neige en tout ou en partie.

L'intimée a de plus attiré notre attention sur le règlement n° 227 concernant l'entretien des rues pendant l'hiver. Ce règlement n'a été abrogé que le 23 décembre 1942 et était donc en vigueur au moment de l'accident. Il se lit comme suit:

Tout propriétaire, locataire, occupant, ou toute personne ayant la garde, le soin, ou l'administration, d'aucune maison, d'aucun bâtiment, terrain, ou de partie d'iceux, dans les limites de la cité de Québec, borné par ou joignant de quelque côté que ce soit une rue, ruelle, place publique, ou par un passage, sera tenu:

D'enlever toute neige ou glace excédant quatre pouces de hauteur sur la moitié de la largeur de la rue, ruelle, ou du passage, bornant ou joignant telle maison ou tel bâtiment, ou terrain, ou partie d'iceux, dans les quarante-huit heures qui suivront chaque chute de neige.

De niveler la neige ou la glace au cas où elle n'excédera pas quatre pouces de hauteur sur la moitié de la largeur de telle rue, ruelle, ou de tel passage.

De faire couper ou piocher, abattre ou disparaître tout trou, cavité, cahot, ou toute pente sur telle moitié de rue comme susdit, dans les vingt-quatre heures après la formation de tel trou, cavité, cahot ou pente.

1944
CARON
v.
FORGUES.
Rinfret C.J.

A notre avis, ce règlement a pour effet de mettre les trottoirs à la charge et à l'entretien du propriétaire riverain. Sans doute le règlement spécifie certains détails auxquels le propriétaire sera astreint, mais d'une façon générale il stipule que pendant l'hiver le propriétaire aura l'entretien du trottoir. Il est du même ordre que l'article 437 que nous venons de citer.

La cité de Québec, en vertu de sa charte, a, en plus, le pouvoir d'obliger le propriétaire ou occupant de tout immeuble à tenir les trottoirs en front de cet immeuble libre d'obstruction et à imposer une contribution foncière afin de défrayer le coût de l'entretien des trottoirs durant l'hiver "sur toutes les ou certaines sections de la cité". Pour prévenir les accidents en hiver, résultant de l'accumulation de la neige ou de la glace, elle peut déterminer la manière dont les trottoirs seront entretenus.

Et la cité peut décréter qu'elle se chargera de l'enlèvement de la neige ou de la glace dans les rues ou dans quelques-unes, ou dans certaines parties de ses rues, ainsi que sur les trottoirs de ses rues ou parties de rues. C'est le paragraphe 154 de l'article 336 de la charte.

La cité s'est prévaluée de l'autorisation qui lui était ainsi donnée et elle a adopté les règlements nos 285 et 388. En vertu du premier, elle a pris à sa charge l'enlèvement de la neige et de la glace dans certaines rues qui y sont énumérées; la rue où l'accident est arrivé n'est pas comprise dans cette énumération.

Au surplus, le règlement n° 388 décrète:

(4) Le grattage des trottoirs sera fait par les propriétaires et non par la cité, conformément aux prescriptions de la charte et des règlements de la cité;

(5) Le service du soufflage de la neige, lorsqu'il a été ordonné par un règlement de ce conseil, comporte le grattage de la neige tel que ci-dessus, et son enlèvement en la soufflant sur des terrains vacants;

(6) En pareil cas, les propriétaires ne sont plus soumis à l'obligation de charroyer la neige, mais ils n'en sont pas moins tenus à l'entretien de leurs trottoirs, ainsi qu'au coupage de la neige ou de la glace lorsqu'elle excède le niveau de quatre pouces prévu par les règlements de la cité.

1944

CARON

v.

FORGUES.

Rinfret C.J.

Malgré que ce règlement ne s'applique qu'aux rues dont la cité a pris charge, le paragraphe 6 vient confirmer que les propriétaires riverains "sont tenus à l'entretien de leurs trottoirs" et que ce régime est bien celui qui a force et vigueur dans la cité de Québec. Cela, d'ailleurs, nous paraît conforme à la jurisprudence constante.

Sans doute, les textes pourraient être plus précis. Ils gagneraient à être éclaircis, mais il résulte quand même que, sur la question qui nous occupe, tout ce que l'on peut trouver dans les règlements sur lesquels on a attiré notre attention et qui ont été produits favorise la prétention de l'intimée et que rien ne vient à l'appui de la version de l'appelant.

Sur les faits de négligence ou sur le quantum des dommages, il n'y a pas lieu d'intervenir en l'espèce.

Dans les circonstances, tant en vertu de l'admission de l'appelant qu'en vertu de la charte et des règlements qui ont été versés au dossier, nous croyons que le jugement de la Cour du Banc du Roi doit être confirmé et que l'appel doit être rejeté avec dépens.

RAND J.—The respondent suffered injuries through falling on an icy sidewalk in the city of Quebec. She brought action against the owner of the premises in front of which she had fallen. The owner called in warranty his tenant who by the terms of the lease engaged himself to the maintenance of and the removal of snow from the sidewalk. The tenant in turn called in sub-warranty the appellant Caron who had contracted with him to keep the sidewalk in proper condition and to protect him from claims for damages arising from sidewalk conditions. The owner did not defend but the appellant in his place intervened and contested the claim on its merits. The Superior Court dismissed the action but on appeal this was reversed.

The principal ground urged before us was that neither under the provisions of the city charter nor the by-laws was there a duty on the defendant to keep the sidewalk free from the danger of ice and snow, and in its absence there was no liability either under the charter or under sections 1053 or 1054 of the Civil Code.

I entertain no doubt that any duty of the defendant must be found in the charter. No provision of the Code

has been suggested which raises it. By a statute passed by the legislature of the province of Lower Canada in 1799 certain responsibilities were imposed on the inhabitants of what were then the towns of Montreal and Quebec, at that time not incorporated, in relation to the repair and upkeep of highways in winter: but this enactment was superseded in 1850 by Vic. 13-14, province of Canada, chapter 15, which, for the purpose of removing all doubt with regard to roads and highways within the limits of the cities and towns of the province, provided that the right to the use of the public highways should be vested in the municipal corporations, that the highways should be maintained and kept in proper repair by them, and that they should be under a civil liability for all damages arising from default in that duty.

The sections of the city charter, which deal with the making and upkeep of streets and sidewalks, exhibit a patchwork of provisions but, taken together, they do not appear to leave much doubt as to their meaning or effect. Section 417 is as follows:

The sidewalks in all the streets of the city shall be made, kept up and repaired by the proprietor of each immoveable or property fronting on such sidewalk. If such proprietor neglects to make, keep up, repair or renew such sidewalks, as the case may be, the chief of police shall give him notice in writing to do what is necessary to such sidewalks. This notice shall be addressed to or left at the domicile of such proprietor, if he is a resident of the city, or at the house of the occupant of the said immoveable, if the proprietor does not reside in the city; if the immoveable has no occupant, then the notice is not necessary.

If, within eight days following the notice, the works required to be done to the said sidewalks have not been done, then such works shall be done by the corporation, which may compel the proprietor to reimburse the cost thereof. This sum is recoverable as a tax, and in the same manner, and with the same privileges as all other taxes imposed upon real estate in the city; but the proprietor, except in cases of express agreement to the contrary, has no right to oblige his tenant to reimburse him any portion whatever of the same.

That language is undoubtedly broad enough to apply to maintenance in respect of snow or ice on the sidewalk: *The City of Sydney v. Slaney* (1), where Duff J. (as he then was), used the following language:

It has repeatedly been decided that natural accumulations of snow and ice on a highway may amount to disrepair within the meaning of statutes requiring municipalities to keep highways in repair.

(1) (1919) 59 Can. S.C.R. 232, at 235.

1944
CARON
v.
FORGUES.
Rand J.

There, as here, the injured person had fallen on a sidewalk in a slippery condition and the language of the statute imposing the duty of repair on the city was in substance the same as section 417. Under that section, therefore, the responsibility of the abutting proprietors for the maintenance and repair of the sidewalks in front of their lands extends to conditions of danger brought about by snow and ice, and it is unconditional.

Its scope, however, is simply that steps and measures reasonable under the circumstances be taken to keep the sidewalks, in a practical sense, safe for use. Matters of time, weather, and of feasibility may properly be taken into account in determining whether the duty has been met, and evidence of that nature was adduced here. From a consideration of it, however, I am not prepared to differ with the court below in the finding that the injury to the plaintiff was caused by the dangerous state of the sidewalk for which the proprietor of the abutting land must be held responsible.

The appeal should, therefore, be dismissed with costs.

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the appellant: *Wilfrid Desjardins.*

Solicitor for the respondent: *Pouliot & Bourget.*
