Document généré le 12 oct. 2024 01:11

Revue générale de droit

Les troubles de jouissance et les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux publics non fautifs

Jean-Denis Archambault

Volume 21, numéro 1, mars 1990

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1058322ar
DOI : https://doi.org/10.7202/1058322ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (imprimé)
2292-2512 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Archambault, J.-D. (1990). Les troubles de jouissance et les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux publics non fautifs. *Revue générale de droit*, *21*(1), 5–137. https://doi.org/10.7202/1058322ar

Résumé de l'article

L'exécution, la présence ou l'utilisation non fautives de travaux publics peuvent causer des dommages à un administré. La présente étude décrit le droit du justiciable à l'indemnisation de ces dommages par l'Administration. On ne peut appréhender le droit québécois pertinent sans parcourir préalablement les droits britannique, canadien et français sur le sujet. Le droit public qui régit l'acte de l'Administration et le droit privé de propriété de la victime s'y rencontrent. Le fait que, en cette matière, législateurs et tribunaux aient tous deux flirté avec le droit de l'expropriation, contribue à la confusion des compétences (administrative ou judiciaire) et des droits substantifs (indemnisation de droit statutaire ou action de droit commun privé). Si elle n'est pas source d'obligation en droit québécois, l'équité anime tout de même ici certaines décisions judiciaires.

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 1990

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

DOCTRINE

Les troubles de jouissance et les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux publics non fautifs

JEAN-DENIS ARCHAMBAULT
Professeur à la Faculté de droit de
l'Université d'Ottawa

RÉSUMÉ

L'exécution, la présence ou l'utilisation non fautives de travaux publics peuvent causer des dommages à un administré. La présente étude décrit le droit du justiciable à l'indemnisation de ces dommages par l'Administration. On ne peut appréhender le droit québécois pertinent sans parcourir préalablement les droits britannique, canadien et français sur le sujet. Le droit public qui régit l'acte de l'Administration et le droit privé de propriété de la victime s'y rencontrent. Le fait que, en cette matière, législateurs et tribunaux aient tous deux flirté avec le droit de l'expropriation, contribue à la confusion des compétences (administrative ou judiciaire) et des droits substantifs (indemnisation de droit statutaire ou action de droit commun privé). Si elle n'est pas source d'obligation en droit québécois, l'équité anime tout de même ici certaines décisions judiciaires.

ABSTRACT

The execution, the presence or the use of public works, without fault, may cause injuries to an individual. The present study defines the right of an individual to compensation for such injuries by the Administration. In order to apprehend the relevant Québec law, one must first examine the British, Canadian and French laws on the matter. The public law which governs administrative action and the private law of the victim's property right meet at this point. The fact that, in this matter, the legislators and the courts both flirted with the law of expropriation contributes to the confusion of the jurisdiction (administrative or judicial) and of the substantive rights (statutory compensation or private law action). Equity, without being a source of obligation in Québec law, nevertheless, masterminds certain judgments of our courts.

(1990) 21 *R.G.D.* 5-137

SOMMAIRE

Introduction 7

I. Les troubles de jouissance en droit canadien 8

A. De la common law aux lois spéciales de Westminster 8

B. L'essor des *injurious affections* de droit statutaire 14

1. La règle de l'autorisation législative 16
2. La règle de la mesure d'une action civile 17
3. La règle de la nature du dommage 20
4. La règle de la construction 26

C. La réception des troubles de jouissance en droit canadien 30

II. Les atteintes aux droits d'autrui en droit québécois 36

A. Le magnétisme de l'article 407 C.c.B.-C. 37

1. L'antériorité de l'article 545 C.N. 37
2. Le droit coutumier du Bas-Canada 42
3. L'impact de la codification de l'article 407 C.c.B.-C. 45
4. Les tâtonnements judiciaires du XIXe siècle 47

B. Énoncés connexes 58

1. La dichotomie des compétences et des droits substantifs 58
2. L'élaboration d'un droit du locataire à une indemnité d'expropriation 66
3. L'autorisation légale des travaux publics et les troubles de voisinage inévitables 80
4. L'inclusion des atteintes aux droits d'autrui dans l'indemnité d'expropriation 94
5. L'équation entre l'article 407 C.c.B.-C. et la présomption d'indemnisation du droit public canadien 99

C. Les règles de droit commun 109

1. Les modifications permanentes du niveau d'une route ou d'un trottoir 109
2. L'allongement de parcours et la fermeture permanente d'une voie publique 112
3. La fermeture temporaire d'une voie publique 118
4. L'aggravation ou la diminution d'une servitude 122

D. Le régime spécial de la *Loi sur la Voirie* 125

1. L'indemnisation des dommages aux biens-fonds 125

a) La compétence stricte de la Chambre de l'expropriation 126
b) La procédure de réclamation de l'indemnité 127
c) Les dommages aux biens-fonds 129

2. Les immunités 131

a) Expropriation ou travaux publics? 131
b) Compétence judiciaire ou administrative? 134
c) Les atteintes exclues de l'indemnisation 134
d) Les opérations ou travaux protégés 135

Conclusion 137

Le devoir de celui qui cherche est d'abord de s'étonner. [1]

INTRODUCTION

Quotidiennement les gestes et décisions de l'Administration, tout en poursuivant l'objectif d'accroître la richesse collective, opèrent une redistribution des ressources parmi les administrés. C'est le cas de l'aménagement du territoire, notamment par les règlements d'urbanisme et les expropriations. Le droit veut en contrepartie que le justiciable alors appauvri dans son patrimoine puisse généralement obtenir de l'État indemnisation ou compensation.

Les travaux et ouvrages publics constituent également un important instrument d'aménagement du territoire. Les autorités gouvernementales procèdent à la construction ou à l'entretien d'infrastructures présumément vouées au mieux-être de la communauté. Ce faisant elles doivent cependant parfois perturber et même interrompre indéfiniment la jouissance de certains biens ou la poursuite de certaines activités économiques par des particuliers. Il arrivera que ceux-ci en souffrent un préjudice matériel sérieux [2].

Pour traiter de ce préjudice attribuable à l'exécution, la présence ou l'utilisation non fautives de travaux publics, les droits anglo-canadien et québécois connaissent respectivement les notions de troubles de jouissance et d'atteintes aux droits d'autrui. Le propos de la présente étude sera de cerner ces notions et d'exposer le régime d'indemnisation qui les accompagne dans l'un et l'autre droit successivement. Car le droit québécois se montre difficile à saisir isolément ; il faut pour l'appréhender parcourir auparavant les droits anglais, canadien et français. Ce qui, du reste, agrémente cette recherche portant sur un sujet — les dommages de travaux publics — de prime abord incolore et un brin pointu.

La première partie dégage les règles d'indemnisation des troubles de jouissance en droit anglo-canadien, depuis leurs débuts judiciaires et statutaires britanniques, jusqu'à leur réception par les législateurs fédéral et provinciaux. Elle permet de mettre en lumière les principes pertinents de droit public et administratif anglais qui font autorité au Québec.

La seconde partie, plus considérable, s'adresse au droit proprement québécois des atteintes aux droits d'autrui. Elle s'attarde longuement à en retracer les lointaines origines coloniales, puis à explorer

1. Georges BURDEAU, *L'État*, Paris, Éditions du Seuil, 1970, p. 9.

2. J.L. KNETSCH, *Property Rights and Compensation — Compulsory Acquisition and Other Losses*, Toronto, Butterworths Co., 1983, particulièrement les chap. 3 — « Alternative Bases for Assessing Economic Loss » (pp. 25 et suiv.) et chap. 11 — « Injurious Affection and Compensation » (pp. 149 et suiv.).

quelques avenues judiciaires indécises mais importantes, comme en témoigne leur fréquentation par les tribunaux québécois contemporains. Elle expose finalement, aux deux derniers chapitres, dans un cas les règles de droit commun et, dans l'autre, le principal régime statutaire qui gouvernent l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution, la présence ou l'utilisation non fautives de travaux publics au Québec.

I. LES TROUBLES DE JOUISSANCE EN DROIT CANADIEN

A. DE LA COMMON LAW AUX LOIS SPÉCIALES DE WESTMINSTER

Dans une Angleterre encore peu industrialisée les tribunaux de droit commun avaient déjà établi certains recours permettant l'indemnisation des victimes de dommages consécutifs aux travaux accomplis par des tiers en des lieux voisins. Selon les diverses circonstances de l'acte générateur des dommages, la common law offrait aux propriétaires ou occupants des fonds incidemment touchés, des actions en *trespass*, *nuisance* ou *negligence* contre le responsable de l'ouvrage dommageable [3]. Dès l'aube du XIXe siècle cependant, la révolution industrielle provoqua un foisonnement législatif sans précédent : surgirent des multitudes de lois spéciales constitutives d'entités juridiques, tant privées que publiques, expressément mandatées ou autorisées à exécuter et utiliser des ouvrages d'envergure majeure [4].

Parallèlement au droit statutaire général de l'expropriation, ces lois spéciales contenaient, outre nombre de dispositions habilitant à la réalisation des ouvrages anticipés, des mesures spécifiques portant d'une part sur les instances quasi judiciaires compétentes et leurs règles procédurales ainsi que, d'autre part, sur les normes de droit substantif, concernant l'indemnisation des pertes ou dommages causés par l'exécution réputée normale et prudente desdits ouvrages. On confiait donc à une instance quasi judiciaire la solution des différends sur la juste indemnisation des troubles de jouissance résultant de travaux publics licites. À des jurys et plus tard à des experts, échut la tâche de recevoir les réclamations puis de constater et évaluer les dommages. En fait le législateur britannique choisit de faire appel au tribunal administratif ou quasi judiciaire compétent en matière d'expropriation proprement dite, pour appliquer de surcroît le droit statutaire des troubles de jouissance. La jonction des

3. Eric C.E. TODD, « The Mystique of Injurious Affection in the Law of Expropriation », [1967] *U.B.C.L. Rev. — C. de D.* 127, pp. 127-128.

4. Le professeur Todd fait état de 1 686 lois de compagnies de chemin de fer, entre 1821 et 1858 (*id.*, p. 131, note de renvoi 13).

deux champs de compétence sous une même autorité quasi judiciaire se comprenait bien et ne posait dans l'immédiat aucune difficulté.

Le choix par le législateur d'un tribunal spécialisé, de préférence à une cour de droit commun, tenait à trois facteurs [5]. D'abord l'instance quasi judiciaire offrait au justiciable un mécanisme de réclamation d'indemnité plus simple, rapide et accessible que celui usuellement suivi par les tribunaux judiciaires. Deuxièmement et en corollaire, l'administration de la justice gagnait à éviter que les cours anglaises ne soient éventuellement ensevelies sous une avalanche de poursuites déclenchées par la mise en place des vastes infrastructures nécessaires à l'expansion économique amorcée. Enfin l'estimation de l'indemnité constituant, en l'espèce, une question somme toute technique, ne valait-il pas mieux la déléguer à des évaluateurs experts, professionnels et à même de constater personnellement la nature et l'étendue du préjudice allégué.

Quoi qu'il en fut, animé des meilleures intentions, le législateur anglais semblait avoir voulu s'assurer que les juridictions respectives des tribunaux de droit commun d'un côté, et des organes quasi judiciaires de l'autre, soient, tout comme les différentes règles de droit substantif, clairement définies. Les recours ou *actions* de common law allaient demeurer l'apanage des cours, tandis que l'indemnisation ou la *compensation* des troubles de jouissance, aux termes de lois spéciales, relèveraient des instances administratives.

Toutefois les protagonistes impliqués — auteurs de travaux publics et présumées victimes de troubles de jouissance — ne tardèrent pas à engager d'interminables duels judiciaires sur des questions mixtes de compétence et de droit substantif : les dommages réclamés étaient-ils de ceux dont une loi prévoyait l'indemnisation et dont l'évaluation appartenait à l'organe quasi judiciaire? Au cas contraire la victime pouvait-elle invoquer devant les tribunaux judiciaires le droit commun (common law) jurisprudentiel? Ou, comme le plaida fréquemment le titulaire de l'œuvre dommageable, l'autorisation légale explicite d'exécuter un ouvrage déterminé ne lui conférait-elle pas une immunité relative à l'égard des dommages *non fautifs* causés par l'ouvrage et pour lesquels le législateur n'avait en retour prévu aucune indemnité? En d'autres termes, ces innombrables lois spéciales avaient-elles simultanément instauré de nouvelles juridictions quasi judiciaires, créé des recours et des droits d'indemnisation exorbitants du droit commun *et*, par une impitoyable dialectique juridique, supprimé certaines actions (*remedies* de common law) incompatibles avec l'exercice irréprochable des pouvoirs octroyés par le Parlement? La réponse à ces interrogations, qui jamais n'eut de transparence éblouissante, mit prévisiblement quelque lenteur à se formuler dans d'admirables jugements curvilignes.

---

5. Eric C.E. TODD, *The Law of Expropriation and Compensation in Canada*, Toronto, Carswell, 1976, pp. 3 et suiv.

Les cours anglaises posèrent d'entrée de jeu une première distinction cardinale entre la réalisation parfaitement orthodoxe des travaux prévus par le législateur et leur exécution fautive, négligente. Habilitée par une loi spéciale, la Compagnie du port de Bristol avait procédé à l'endigage des eaux du fleuve Avon, afin d'y promouvoir la navigation. Le demandeur, propriétaire d'une brasserie sise en aval du point de rétention, fut en conséquence privé de sa source d'approvisionnement en eau industrielle. Ses efforts pour tirer des profondeurs souterraines l'eau utile au brassage étant demeurés vains, l'entreprise dut se transporter en d'autres lieux. Aussi le demandeur réclama-t-il l'indemnisation prévue au *Bristol Dock Act* pour tout « *injury* and *damage* [that] may be done to other hereditaments, houses, lands, and tenements ».

Devant le refus des shérifs de Bristol de convoquer, suivant la procédure légalement prescrite, un jury compétent à évaluer les dommages démontrés, le brasseur adressa à la Cour du banc du Roi une requête en *mandamus*. Le jugement énonça que « the injury, if any, is to all the King's subjects; and that is the subject matter of indictment and not of action; otherwise every person who had before used the water of the river might equally claim a compensation; for which there is no pretence [...]. For general injuries common to all the subjects the remedy is by indictment; but that I suppose is taken away by the act [which] has taken away the only remedy which the law would have given for this injury »[6]. Hors le décèlement d'une faute dans l'exécution des travaux, le tribunal refusait d'accéder à la demande d'une victime de troubles de jouissance qui causaient un préjudice public et résultaient de l'accomplissement des actes spécifiquement autorisés par la loi.

Une vingtaine d'années plus tard, la même Cour eut l'occasion d'expliciter sa pensée. Constituée par une loi particulière, la Stockton and Darlington Ry. Co. avait reçu mission de développer un réseau de chemin de fer desservant un territoire donné, suivant un tracé prévu à la loi. Conformément à cette loi, la société ferroviaire procéda à la construction d'un chemin de fer adjacent et parallèle à une route publique sur une distance de plus d'un mille. Puis elle y mit en circulation six locomotives destinées à convoyer jour et nuit des cargaisons de charbon. Quantités de fumées, vapeurs, bruits et poussières inondèrent la route, effrayant les chevaux des voituriers, y causant accidents et inconvénients. À la suite des plaintes du public, le Procureur de la Couronne invita le tribunal à ordonner au transporteur ferroviaire de cesser ses activités. La question en litige, estima monsieur le juge Parke, fut de donner aux mots utilisés dans la loi, leur sens ordinaire[7].

---

6. *The King* v. *The Directors of the Bristol Dock Co.*, (1810) 12 *East.* 429, p. 431; 104 E.R. 167, extrait de l'opinion de Lord ELLENBOROUGH C.J., *per curiam.*

7. Le principal article de loi pertinent se lisait comme suit :

That it shall and may be lawful for the said company, or any person or persons

A priori, d'expliquer le magistrat, « it is clear that the makers of [the Act] had in view the construction of a railroad (with its branches) in a certain defined line which [...] has been delineated on a map [...]. The legislature, therefore, must be presumed to have known that the railroad would be adjacent for a mile to the public highway and, consequently, that travellers on the highway would be in all probability incommoded by the passage of the locomotive engines along the railroad »[8]. Vint ensuite l'argument du requérant à l'effet que l'autorisation légale d'utiliser cette voie ferrée ne conférait pas à la compagnie bénéficiaire une immunité contre les nuisances publiques ainsi causées. La cour statua plutôt que le législateur avait consenti à ce que le prix du progrès matériel soit réparti également parmi le public, ultimement avantagé, sous réserve certes d'un usage normal de la technologie disponible[9]. Nulle indemnité n'était due.

Il va de soi que l'exécution ou l'utilisation *négligente* de travaux publics continuait d'engendrer une responsabilité civile de droit commun pour les dommages causés accidentellement ou non. Le fait en l'occurrence par la London Dock Co. d'avoir maintes fois fermé un pont-levis durant des périodes plus longues que nécessaire, donna ouverture au recours en dommages-intérêts d'un transporteur ayant subi moult retards et attentes. L'autorisation statutaire de la défenderesse d'exploiter ce pont sur une route publique ne pouvait excuser l'insuffisance du service ni, en l'espèce, la pénurie de main-d'œuvre pour assurer son fonctionnement[10]. De là dérivait la faute génératrice de responsabilité quasi délictuelle.

Survint encore au début de l'ère industrielle un autre procès d'un grand intérêt, ne serait-ce que par le fait qu'il aura hanté longtemps le droit administratif anglo-saxon. Un libraire, dont les ventes diminuèrent notablement tout au long des dix-huit mois de travaux de voirie accomplis par la Hungerford Market Co., entama contre elle une action de droit commun en dommages-intérêts pour perte de revenus commerciaux. La défenderesse brandit l'autorisation expresse, dans sa loi constituante,

---

authorized or permitted by them, from and after the passing of this Act, to make and erect such and so many locomotive or moveable engines as the said company shall from time to time think proper and expedient, and to use and employ the same in or upon the said railways or tramroads, or any of them, by the said recited Act and this Act directed or authorized to be made, for the purpose of facilitating the transport, conveyance, and carriages of goods, merchandise, and other articles and things upon and along the same roads; and also of passengers.

8. *R.* v. *Pease*, [1824-34] All. E.R. Rep. (K.B.) 579, p. 581.

9. « There is nothing unreasonable or inconsistant in supposing that the legislature intended that the part of the public which should use the highway should sustain some inconvenience for the sake of the greater good to be obtain by other parts of the public in the more speedy travelling and inconvenience of merchandise along the new railroad » (*ibid.*).

10. *Wiggins* v. *Boddington*, 3 *Car. and P.* 544; 33 *R.R.* 699.

d'exécuter lesdits travaux dont les conséquences prévisibles furent les difficultés d'accès et la chute de clientèle de la librairie. Le tribunal adjugea cette fois en faveur de la victime, assoyant son jugement sur deux prémisses. D'abord, l'érection de clôtures et barricades durant un laps de temps déraisonnable dans les circonstances, n'a pu être voulue par le législateur. Il y eut donc lenteur fautive dans l'exercice de pouvoirs légaux. En second lieu, malgré la dimension indubitablement publique du dommage qui porte préjudice à tous les usagers des voies piétonnières et carrossables, le demandeur se singularise. Le juge Bosanquet explique en effet que « [t]he injury of which the Plaintiff complains, is, injury to his business as a shopkeeper; he does not complain of being stopped in passing and repassing, as others have been stopped, but that, by the obstruction in question, persons who frequented his shop have been prevented from approach. It *may* be that others have also been injured in the same way, and a case has been put in argument of every individual shopkeeper in a long line of streets suffering in like injury from the same case. That extreme case, however, does not resemble the present, in which the peculiar injury is put only as accruing to a single individual » [11]. Il serait difficile, sur la foi de cette dernière décision, de connaître l'état du *droit commun* sur la distinction entre les dommages publics et les dommages particuliers ou privés, tributaires de travaux publics accomplis négligemment. Quoi qu'il en soit, le débat retournera promptement en terrain législatif, avec la formulation d'autres mesures législatives aussi problématiques pour les tribunaux.

Ainsi une loi spéciale, apparamment plus sophistiquée que les précédentes, autorisa avec force détails la London Dock Co. à accomplir mille et un travaux d'infrastructure régionale. La compagnie vint dûment à démolir plusieurs immeubles et modifier les réseaux de circulation routière et piétionnière environnant les édifices commerciaux des demandeurs. Il en coûta à la clientèle de ces commerçants un allongement de parcours qui se traduisit par une diminution du chiffre d'affaires et de la valeur de leurs négoces. Ne constatant aucune faute ou négligente lenteur de la part de la London Dock Co., les demandeurs choisirent d'inviter un jury, constitué selon la loi spéciale, à établir le montant de l'indemnité statutaire qu'ils estimaient leur être due.

L'article 89 de la loi prévoyait en effet que « if any person or persons having an estate or interest not less than a tenancy from year to year in any houses, lands, or hereditaments, shall be *injured* in his, her, or their said estate or interest, by the making of any such cut, sluice, bridge, road, or other work, every such person or persons shall be compensated by the said company for such *injury* » [12].

---

11. *Wilkes* v. *Hungerford Market Co.*, (1835) 6 *Will.* IV 281, pp. 298-299.

12. *R.* v. *The London Dock Co.*, (1836) 5 *Ad. and E.* 163, p. 166; 111 E.R. 1127 (nos italiques).

La London Dock Co. refusa net de se plier à quelque décision du jury, dont elle niait le droit de statuer sur tels dommages. Les commerçants tentèrent d'obtenir un *mandamus* sur la base des *injuries* subis par eux, comme l'avait récemment reconnu le tribunal dans *Hungerford Market*[13]. Le juge en chef, Lord Denman, écarta l'arrêt *Hungerford Market*, tout en en respectant la valeur juridique, pour la simple raison que les dommages soufferts en ce cas-là par le libraire résultaient d'un retard négligent dans l'exécution des travaux, d'une nuisance publique non autorisée par la loi, bref d'un *tort*. Ici au contraire, d'arrêter le tribunal, « the act is in its full extent authorized; there is no public nuisance; and, if the injury by loss of trade be put out of the question, there is no private inconvenience sustained beyond the public. It is distinctly stated that it is only « *to sell or to let as a public house or shop* », in other words, in respect of its goodwill, that the pecuniary value of the house is diminished [...]. The inconvenience [...] is the *necessary* consequence of the lawful act done by the company [...]. This necessary consequence must have been foreseen [in] the language of [section 89 which] intended to provide for the contingent and unforeseen, but direct injury, which might or might not be occasioned by some positive act of the company, as if by their [...] work, they had weakened the foundation, darkened the light, stopped the drains or done any similar injury to the houses, [and] lands »[14].

La cour déboutait les requérants sur deux plans. Celui du droit commun, puisque aucune faute n'avait été démontrée. Celui, qui aurait probablement gagné à être mieux étayé, du droit législatif, où, dans ses dernières lignes, le jugement s'empresse d'interpréter restrictivement le terme *injury* véhiculé par l'article 89 précité. Il semble bien qu'on ait voulu en limiter la portée aux seuls dommages structurels de l'immeuble ou de la propriété. Chose sûre, cette inclination limitative persistera grâce principalement au vocabulaire employé par le législateur et, subsidiairement, à la participation du juge en chef Denman au dénouement du litige suivant.

Comme cela lui était expressément permis par la *Railway Act*, la Eastern Counties Ry. Co. entreprit de construire une voie ferrée et d'améliorer certaines routes. Dans ce but et en toute légalité, la compagnie abaissa le chemin longeant sur près de trois cents pieds la propriété de monsieur Collingridge, requérant. La dénivellation en résultant rendit presque impossible l'accès depuis ce chemin jusqu'à la propriété de monsieur Collingridge. Il fallut à ce dernier clôturer ses pâturages afin de protéger le bétail contre des chutes dangereuses du haut des champs bordant le chemin. La valeur foncière de l'immeuble diminua considérablement. Monsieur Collingridge recourut au mécanisme statutaire de

13. Ci-dessus, note 11.
14. Ci-dessus, note 12, pp. 178-179.

compensation prévu à l'article 29 de la *Railway Act* et conçu « for settling all differences which may arise between the said company and the several owners, lessees, occupiers of, or persons interested in any lands which shall or may be *taken*, *used*, *damaged*, or *injuriously affected* by the execution of any of the powers hereby granted »[15]. Devant le refus de la Eastern Counties Ry. Co. de lui verser une indemnité, le requérant obtint de la Cour du banc de la Reine la délivrance d'un *mandamus* approprié. Le juge en chef Denman s'engagea dans une minutieuse étude des articles de la *Railway Act* pour conclure que les termes *injuriously affected* n'impliquent nullement dépossession (*taking*) ou expropriation. Ils couvrent cependant les troubles de jouissance de la propriété, telle, en l'instance, la dépréciation de l'immeuble même du requérant. Avant de mettre un point final à son jugement, le magistrat dispose de la crainte de l'intimée que cette décision n'ouvre la porte à la réclamation de tous les dommages survenus à quelque distance de la voie ferrée : « If extreme cases should arise, we shall know how to deal with them. »[16]

B. L'ESSOR DES *INJURIOUS AFFECTIONS* DE DROIT STATUTAIRE

Inquiet de l'éparpillement législatif et pressé d'adopter des centaines d'autres lois privées du même genre, le Parlement britannique convint en 1845 de regrouper et uniformiser les dispositions communes à celles-ci. Il adopta opportunément deux pièces de loi maîtresses.

La *Lands Clauses Consolidation Act* (ci-après *Lands Act*) traite de l'expropriation et de l'acquisition de propriétés immobilières à l'occasion de travaux publics. Son article 68, du plus haut intérêt pour notre étude, ordonne entre autres que « any Party shall be entitled to any Compensation in respect of any Lands, or of any Interest therein which shall have been taken for or *injuriously affected* by the Execution of the Works »[17]. Quant à la *Railway Clauses Consolidation Act* (ci-après *Railway Act*), évidemment destinée au secteur ferroviaire, elle édicte en son article 6 que toute compagnie de chemin de fer « shall make to the Owners or Occupiers of and all other Parties interested in any Lands taken or used for the Purposes of the Railway, or *injuriously affected* by the Construction thereof, full Compensation for the Value of the Lands so taken or used, and for all Damage sustained by such Owners, Occupiers, and other Parties, by reason of the Exercise, as regards such Lands, of the Powers [...] vested in the Company »[18]. La *Railway Act*

15. *R.* v. *The Eastern Counties Ry. Co.*, 114 E.R. (Q.B.) 136, p. 139; (1841) 2 Q.B. 347 (nos italiques).
16. *Id.*, p. 144.
17. 8 & 9 *Vict.*, c. 18 (1845) (nos italiques).
18. 8 & 9 *Vict.*, c. 20 (1845) (nos italiques).

énonce également que « the Company shall do as little Damage as can be, and shall make full Satisfaction in manner herein and in the special Act, and any Act incorporated therewith, provided, to all Parties interested, for all Damage by them sustained » [19].

Le législateur anglais persévérait donc dans sa volonté de garantir aux victimes de troubles de jouissance causés par les travaux publics le droit à une indemnité. Il retenait pour cela la procédure et le mécanisme d'indemnisation de l'expropriation. Mais puisqu'il ne s'agissait nullement d'expropriation ou d'emprise (*taking*), le législateur circonscrivait l'indemnité aux propriétés « *injuriously affected* ». Il laissait en outre aux tribunaux le soin d'indiquer le sens de cette expression et d'en élaborer les règles d'application. Par un lent processus de sédimentation, qu'emprunte typiquement le droit jurisprudentiel anglais, quatre règles ou critères de détermination d'un trouble de jouissance se profilèrent :

1 - le dommage doit être causé par un acte rendu licite en vertu de pouvoirs statutaires conférés à la personne qui l'accomplit;
2 - le dommage doit pouvoir donner ouverture à une action civile indépendamment des pouvoirs statutaires;
3 - le dommage doit être subi par le terrain même, non par le propriétaire, ses affaires ou son commerce;
4 - le dommage doit être causé par la construction de l'ouvrage public et non par son usage. [20]

L'énoncé de ces règles carrément restrictives éclaire peu. Elles ne prennent véritablement effet qu'au cœur de la jurisprudence qui, parmi les renversements et les dissidences parfois énigmatiques, les a dégagées. Elles n'apparaissent pas simultanément mais ne sont pas non plus totalement étrangères ni étanches entre elles.

---

19. *Id.*, art. 16.

20. COMMISSION DE RÉFORME DU DROIT DU CANADA, *L'expropriation*, Document de travail n° 9, Information Canada, Ottawa, 1975, p. 111. Le professeur E.C.E. Todd incorporait la première règle à la seconde pour n'en présenter que trois : « If the damage must be such as would have been actionable at common law but for the statutory powers it necessarily follows that the injurious affection for which compensation is claimed must arise from an act rendered lawful by the statutory powers. If it is not so authorized the injurious affection will be actionable at common law and no question of statutory compensation arises » (*loc. cit.*, note 3, p. 141). Il semble cependant s'être ravisé dans un ouvrage subséquent (*op. cit.*, note 5, p. 294). En effet tandis que le premier critère assure que le dommage ne résulte pas d'un acte illégal, ou quasi-délit, auquel cas le recours approprié serait l'action de droit commun, le second critère donne la mesure ou la gravité du dommage que l'indemnité statutaire couvrira, excluant par là les inconvénients ou ennuis qui, de toute façon, ne peuvent être réclamés en vertu du droit commun. Voir également G.E. CHALLIES, *The Law of Expropriation*, 2e éd., Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1963, p. 133.

1. La règle de l'autorisation législative

Il s'infère logiquement que la condition *sine qua non* à l'existence d'un trouble de jouissance réside dans la légalité de l'ouvrage ou des travaux ayant causé le préjudice. L'acte accompli, source du trouble, doit avoir été explicitement ou tacitement autorisé par le législateur. À défaut, le recours opportun en est un de droit commun — *negligence*, *trespass* ou *nuisance* — et le litige ressort nécessairement et exclusivement aux juridictions judiciaires [21].

Très tôt rencontra-t-on la difficulté de savoir si les pouvoirs exprimés dans une loi couvraient ou non celui d'exécuter précisément et de telle manière les travaux générateurs du dommage reproché. Les assises d'une voie ferrée surélevée et construite par la Great Northern Ry. Co., faute par cette dernière d'y avoir prévu des arcades, empêchaient certaines eaux pluviales accumulées sur les terres naturellement basses de monsieur Lawrence, de s'écouler normalement vers une rivière. Celui-ci entama contre la compagnie un recours de droit commun auquel elle objecta la conformité de son ouvrage aux pouvoirs conférés dans sa loi constituante, sur la base du précédent *Pease* [22]. La Cour du banc de la Reine différencia la présente instance :

> [In *Pease*] the proximity to the highway being expressly authorized by the Act, and the railway being used in the proper and ordinary manner, it was impossible to hold the Company responsible without in effect repealing the Act of Parliament. Here the Company might, by executing their works with proper caution, have avoided the injury which the plaintiff has sustained : and we think that the warrant of such a caution is sufficient to sustain the action. [23]

Ainsi, dans l'hypothèse seule où l'auteur du trouble de jouissance aura accompli les travaux dommageables correctement et conformément à la loi, la victime pourra-t-elle réclamer l'indemnité statutaire. À l'inverse, l'auteur de ces travaux ne peut invoquer une hypothétique responsabilité de droit commun pour tenter de se dérober à l'obligation

---

21. Le partage des juridictions ne se fit pas sans heurts. Le Lord chancelier Cottenham aurait bien voulu que les cours supérieures aient toujours droit de regard préliminaire sur le fondement juridique de tout recours statutaire pour troubles de jouissance, quitte à laisser par la suite les instances quasi judiciaires évaluer l'étendue des dommages : *The London and Northern-Western Ry. Co.* v. *Smith*, (1849) 1 *Mac. and G.* 215, p. 223. Des décisions subséquentes corrigèrent rapidement cette orientation en décidant que les tribunaux judiciaires n'interviendraient que pour contrôler, au besoin, la légalité des décisions quasi judiciaires et les excès de compétence administrative; voir les arrêts énumérés à la note de renvoi 1 du répertoire, *id.*, p. 224.

22. Ci-dessus, note 8.

23. *Lawrence* v. *The Great Northern Ry. Co.*, (1851) 16 Q.B. 645, p. 652.

statutaire qui lui incombe d'indemniser la victime de troubles de jouissance [24]. Instruits de cette distinction capitale, les tribunaux britanniques n'hésitèrent plus à débouter les actions de droit commun entamées devant eux par les victimes de troubles de jouissance causés par des travaux accomplis ou utilisés régulièrement et légalement [25]. Ils ne perdirent toutefois pas de vue le précepte voulant que tout dommage d'une gravité suffisante causé à un individu ou à sa propriété par des usages, exercices ou travaux excessifs ou dérogatoires des pouvoirs expressément conférés par une loi, échappe à la définition de troubles de jouissance et peut donner prise à une action de droit commun [26].

2. La règle de la mesure d'une action civile

Une seconde règle ou restriction jurisprudentielle exige que les dommages réclamés par la victime soient de la nature de ceux dont le droit commun aurait permis l'indemnisation, en l'absence évidemment de l'autorisation législative faisant obstacle au recours de droit commun.

---

24. La London & North-Western Ry. Co. avait construit un tronçon souterrain de voie ferrée à proximité de l'immeuble loué par monsieur Bradley, tavernier. Le passage des convois ferroviaires causa des vibrations du sol qui percutèrent les fondations de l'immeuble, de sorte que la bière entreposée au cellier de la taverne se détériora, devenant même impropre à toute consommation. Saisie d'une demande en indemnité sous l'article 68 de la *Lands Act* (ci-dessus, note 17), la compagnie de chemin de fer prétendit que le recours approprié était l'action en responsabilité de droit commun. Le Lord chancelier trancha :

> The [*Lands Act*] is framed for the purpose of giving compensation in certain cases for certain injuries, and points out how that compensation is to be obtained ; while doing this, it deprives parties of every other remedy, for in no case which could fall under the Act would it be possible to bring an action, the very fact of the Act providing compensation of itself showing that that in respect of which compensation is provided is authorized by the Act [...]. I entertain an opinion that no action at Common Law will lie on behalf of a man who sustains a private injury by the execution of powers given by an Act of Parliament, those powers being exercised with judgment and caution ;

The London & North-Western Ry. Co. v. *Bradley*, (1851) 3 *Mac. & G.* 254, pp. 258-259. Le tribunal laissa toutefois l'autorité arbitrale compétente préciser la nature et l'étendue des pertes matérielles qualifiables de troubles de jouissance.

25. À une semaine d'écart, deux décisions identiques furent prononcées en ce sens. L'une relative aux difficultés d'accès consécutives à l'abaissement du niveau de la route publique (*Moore* v. *The Great Southern & Western Ry. Co.*, (1859) 10 Irish Com. Law Rep. 46) et l'autre portant sur des difficultés semblables, nées du haussement de la route (*Tuohey* v. *The Great Southern & Western Ry. Co.*, (1859) 10 Irish Com. Law Rep. 98).

26. « If there is wrong done which is not authorized by [the Legislature], the common law right of action exists for it » : *The Imperial Gas Light & Coke Co.* v. *Broadbent*, (1859) 7 H.L. 295, p. 302, confirmant (1857) 7 *De Gex. M. & G.* 337 (application de la maxime *Sic utere tuo ut alienum non laedas*, que l'on connaît au Québec, ci-dessous, note 256). Voir également *The Caledonian Ry. Co.* v. *Colt*, (1860) 3 *Macqueen* 833.

Cette deuxième réserve présume qu'en créant un droit statutaire à *compensation*, le législateur n'a pas pu concevoir, sauf expression contraire, un *remedy* plus indulgent que n'en offrent par ailleurs les *actions* de droit commun.

Bien que l'on puisse en déceler l'embryon aux environs de 1851 [27], la règle de la mesure d'une action civile prend réellement forme à la Chambre des Lords en 1856. Un litige naquit de ce qu'une voie ferrée croisait la route publique en un point situé à une cinquantaine de verges de l'entrée privée de la résidence de monsieur Ogilvy. À l'indemnité statutaire qu'il réclama de la compagnie de chemin de fer en cause, monsieur Ogilvy inséra les troubles de jouissance résultant selon lui de la proximité du passage à niveau : la violation de l'intimité et du calme de sa résidence ainsi que l'impossibilité de circuler librement et normalement sur la route publique sans traverser la nouvelle voie ferrée, au désagrément de ses invités et au risque d'emballement des chevaux effrayés par de rugissantes locomotives. La compagnie défenderesse plaida que les préjudices allégués ne constituaient pas des troubles de jouissance. Le Lord chancelier déplora que la loi fut « as unfortunately is too often the case — loosely worded », et dirigea son attention sur l'expression énigmatique *injuriously affected*, dont l'interprétation « certainly does not entitle the owner of lands which he alleges to be injuriously affected, to any compensation in respect of any act which, if done by the Railway Company *without* the authority of Parliament, would *not* have entitled him to bring an *action* against them » [28].

Le jugement précité fit immédiatement autorité [29]. Mais une seule décision, même angulaire, de la Chambre des Lords n'avait pas

27. Afin d'assurer la sécurité routière, une compagnie de chemin de fer avait dressé de part et d'autre d'un passage à niveau des barrières, conformément aux pouvoirs conférés par sa loi constituante. Mais la courbe du tracé de la voie ferrée en ce lieu précis était telle que, à la croisée de la route, un train circulant à une vitesse normale ne pouvait être aperçu qu'à dix-sept secondes de son arrivée à la barrière. Monsieur Glover dont la résidence était sise à mille pieds de ce passage à niveau réclama une indemnité statutaire pour les troubles de jouissance résultant de la présence de cette voie ferrée. La Cour du banc de la Reine adjugea en faveur du réclamant que « the depreciation is caused by that being done which, but the powers contained in the Act of Parliament, would have been *actionable* » (nos italiques) : *Glover* v. *The North Straffordshire Ry. Co.*, (1851) 16 Q.B. 777, p. 785.

28. *Caledonia Ry. Co.* v. *Ogilvy*, (1856) 2 *Macqueen* (H.L. Scot.) 600, p. 602. Lord Cranworth, chancelier, complètera sa pensée : « there is no compensation to be had for that [inconvenience]. And if there were, I ask where are we to stop? [...] here it is only a question of degree. It is a matter of opinion [...] a question of the degree of inconvenience sustained by him as compared with the inconvenience sustained by other people » (p. 608).

29. « Unless the particular injury would have been actionable before the Company had acquired their statutory powers, it is not an injury for which compensation can be claimed [...]. The line has to be drawn somewhere »; *Penny* v. *The South Eastern Ry. Co.*, (1857) 7 *Ellis & Blackburn* (Q.B.) 658, pp. 667-668.

suffi à infléchir le cours de la jurisprudence ni à repérer totalement les tenants et aboutissants de la règle de la mesure d'une action civile. La prochaine occasion, à une décennie de là, donnera des résultats plus convaincants. Lors de la construction d'une voie ferrée, la Metropolitan Ry. Co. avait dû barricader certaines rues publiques, dont l'une attenante à la taverne de monsieur Ricket, nommée Pickled Egg. Tout au long des vingt mois de l'exécution des travaux, il fallut aux clients de monsieur Ricket parcourir d'ennuyeux détours et passages provisoires pour se rendre au Pickled Egg. Ses revenus commerciaux ayant sensiblement souffert, le tavernier réclama une indemnisation au titre des troubles de jouissance, selon les dispositions statutaires idoines.

Le jury dûment formé estima qu'aucun dommage n'avait touché le terrain ou la structure de l'immeuble, même si l'interruption partielle de l'activité commerciale de monsieur Ricket s'était traduite en une perte pécuniaire dont il fallait l'indemniser. La Cour du banc de la Reine confirma unanimement la sentence du jury[30]. Quatre des six magistrats de la Chambre de l'Échiquier infirmèrent les instances précédentes. Au nom de la majorité, le juge en chef Erle relata la *ratio decidendi* de l'arrêt *Penny*[31] à l'effet que « we assume it to be clear that there is no title to compensation under the statutes for an obstruction of a highway unless without the statutes an *action* would have lain for the obstruction and the special damage »[32]. Le poids fractionné de la Chambre des Lords balança du côté de la majorité de la Chambre de l'Échiquier. Le Lord chancelier Chelmsford passa brièvement en revue la jurisprudence pertinente pour finalement conclure que « the damage which is the foundation of the claim to compensation made by [M. Ricket] is too remote to the subject of an *action* »[33].

En désaccord sur l'essence même de la règle de la mesure d'une action civile[34], Lord Westbury entreprit la dissection d'un autre courant

30. *Ricket* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, (1864) 5 *Best & Smith* 149.

31. Ci-dessus, note 29.

32. Ci-dessus, note 30, p. 158 (nos italiques). Le juge en chef Erle distingua en outre le cas sous étude de la décision *Wilkes*, ci-dessus, note 11, pour la bonne raison que la Hungerford Market Co. y avait été tenue responsable, sous une action de droit commun, de lenteur et négligence à compléter dans un délai raisonnable les travaux entrepris. Les deux juges dissidents estimèrent au contraire que l'arrêt *Wilkes* donnait entière raison à monsieur Ricket (pp. 168-170).

33. *Ricket* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, (1867) L.R. 2 H.L. 175, pp. 188 et 196 (nos italiques).

34. *Id.*, pp. 200 et suiv., particulièrement à la page 202, où il écrit : « There is nothing in the statutes to warrant the position that there shall be no compensation where at common law there would have been no right of action ». Soulignons que Lord Westbury prolongea sa dissidence dans *City of Glasgow Union Ry. Co.* v. *Hunter*, (1870) 2 Scotch Appeals 78, pp. 85 et suiv. Lord Westbury ne fera pas cavalier seul. Dans *Metro. Board of Works* v. *McCarthy*, (1874) L.R. 7 H.L. 243, Lord Cairns, après avoir adhéré à la règle, notera : « I do not pause to inquire whether or not, if the question was

jurisprudentiel récent qui, selon lui, menaçait tout autant de polluer la notion et l'indemnisation des troubles de jouissance. La Chambre de l'Échiquier avait en effet ébauché cinq ans auparavant la règle, troisième, de la nature du dommage.

3. La règle de la nature du dommage

Suivant cette troisième prescription, le dommage, pour constituer un trouble de jouissance, doit nécessairement toucher le terrain, l'objet immobilier, et non le seul propriétaire, son commerce ou ses affaires. La relative simplicité de l'énoncé ne nous permet pas cependant d'en ignorer les subtilités d'application, comme le démontre son origine judiciaire tourmentée.

Chez les instances inférieures, la croyance commune continuait paisiblement son cours. Lorsque, en raison d'une déviation *permanente* de la route publique bordant ses immeubles commerciaux, il eut subi une forte chute de sa clientèle, monsieur Chamberlain réclama de la compagnie de chemin de fer, auteur des travaux de voirie, une *compensation* pour les troubles de jouissance dont il souffrait. À l'unisson cinq juges de la Cour de l'Échiquier et quatre juges de la Cour du banc de la Reine, après avoir inventorié une jurisprudence chétive, donnèrent gain de cause à monsieur Chamberlain[35]. Dans un cas comparable, monsieur Senior, tailleur et

---

now to be decided for the first time, it is not a test somewhat narrow. I accept that test as being the test which has been laid down, and which has formed the foundation for the decision of so many cases before the present » (p. 252). Lord O'Hagan formula des propos plus explicites : « I should have been very much inclined to agree with the strong observations made by Lord Westbury in *Ricket*'s case, to the effect that there really is not in the statute itself anything to justify the importation of a narrow construction of that description » (*id.*, p. 265). Lord O'Hagan revint à la charge dans *Caledonian Ry. Co.* v. *Walker's Trustees,* (1882) L.R. 7 H.L. 259, à la p. 290, sans succès bien que le Lord chancelier Selborne lui ait exprimé une certaine sympathie (*id.*, p. 279). Voir la critique de E.E.C. TODD, *op. cit.*, note 5, pp. 299-300.

35. *Chamberlain* v. *The West End of London & Crystal Palace Ry. Co.*, (1862) Q.B. 2 *Best & Smith* 605 (Q.B.) et 617 (Ex.Ch.). Le tribunal renvoya aux précédents *R.* v. *The Eastern Counties Ry. Co.*, ci-dessus, note 15, *Moore* v. *The Great Southern & Western Ry. Co.* et *Tuohey* v. *The Great Southern & Western Ry. Co.*, ci-dessus, note 25. Dans ces trois cas, faut-il souligner, le terrain était directement déprécié par une hausse ou une baisse de la route à laquelle il aboutissait. Il en fut de même dans *Reg.* v. *The Great Northern Ry. Co.* (1849) 14 Q.B. 203, où les constructions de la compagnie défenderesse rendirent impossible l'accostage du traversier de monsieur Cooling et lui causèrent des pertes de revenu. À la défenderesse qui opposa la décision *R.* v. *The London Dock Co.*, ci-dessus, note 12, la Cour répliqua que, contrairement aux voies publiques modifiées par la London Dock, le traversier de monsieur Cooling constituait ici un droit privé, juridiquement et matériellement relié à son terrain, ainsi sérieusement déprécié. Le juge Blackburn de la Chambre de L'Échiquier clarifiera plus tard et à la lumière de l'arrêt *Ricket*, ci-dessus, note 33, la portée de *Chamberlain* (*McCarthy* v. *Metropolitan Board of Works*, ci-dessous, note 47, p. 206).

propriétaire d'une mercerie, vit sa clientèle fondre pendant la durée de la fermeture d'une route publique, pour « a considerable period of time ». La Metropolitan Ry. Co., maître de l'ouvrage légalement accompli, nia que monsieur Senior eût droit à l'indemnité statutaire, car ni son terrain, ni son édifice n'avaient été le moindrement atteints par cette interruption de voirie et, du reste, la situation était retournée à la normale dès les travaux complétés. La Cour de l'Échiquier endossa prévisiblement l'arrêt *Chamberlain* précité et jugea que « loss of profits by a loss of business is a loss to the goodwill of the business, and the goodwill is part of the value of the property » [36]. On ne peut en conséquence s'étonner de ce que, dans cette tranquille assurance, la Chambre de l'Échiquier ordonne l'indemnisation statutaire de monsieur Cameron, boulanger-confiseur dont la clientèle a irréversiblement maigri à la suite du détournement *permanent* — via un long tunnel aux approches inclinées et accessibles uniquement par des escaliers — du réseau routier menant à son négoce [37].

Ainsi quand en 1864 le propriétaire du Pickled Egg frappe à la porte de la Cour du banc de la Reine, trois des quatre magistrats présents ont déjà signé l'arrêt *Chamberlain* et connaissent certes le tout aussi récent que favorable prononcé de la Chambre de l'Échiquier dans *Senior*. Ils n'hésitent donc pas à donner sommairement gain de cause à monsieur Ricket [38]. Sur appel, au moment de rendre sa sentence en février de 1865, la Chambre de l'Échiquier compte en outre sa propre décision *Cameron* du 4 mai 1864. D'autre part, la Metropolitan Ry. Co., défenderesse-appelante, continue d'objecter à monsieur Ricket le verdict de la Chambre des Lords dans *Caledonian Ry. Co.* v. *Ogilvy* [39]. Si bien d'ailleurs que le juge en chef Erle, qui a pourtant pris part active à la trilogie *Chamberlain*, *Senior*, *Cameron*, corrige soudainement son tir, entraînant avec lui une mince majorité du banc. « If [*Chamberlain*] has been misunderstood, [*Senior* and *Cameron*], so far as they are founded on that misconception, are to be corrected », de rectifier le savant magistrat. « [If] the action would lie for this obstruction, whereby the plaintiff was damaged in his trade, still such damage did not accrue to the plaintiff in his capacity of owner of an estate in land, and the title to compensation to which the statute relates is only in respect of land or an interest therein which has been injuriously affected » [40].

---

36. *Senior* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, (1863) 32 L.J. Ex. (N.S.) 225, p. 229 ; on retrouvera ce passage dans la dissidence de Lord Westbury, ci-dessous, note 45, p. 205.

37. *Cameron* v. *The Charing Cross Ry. Co.*, (1864) 33 L.J. C.P. (N.S.) 313. L'immeuble de monsieur Cameron ne subissait aucun dommage structurel ou matériel. Les décisions *Chamberlain*, ci-dessus, note 35, et *Senior*, *ibid.*, furent suivies. Voir aussi, de moindre importance, *Eagle* v. *Charring Cross Ry. Co.*, (1867) L.R. 2 C.P. 638.

38. *Ricket* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, ci-dessus note 30.

39. Ci-dessus, note 28.

40. Ci-dessus, note 30, pp. 162 et 164. Le juge Erle distingue également par là l'arrêt *Re Jubb* v. *The Hull Dock Co.*, (1844-46) 9 Q.B. 332, qui porte sur l'indemnisation

Une Chambre des Lords divisée ratifia la majorité de la Chambre de l'Échiquier. S'il conclut d'emblée que le dommage causé à monsieur Ricket est trop indirect, voire distant, pour justifier une action civile [41], le Lord chancelier Chelmsford s'efforçe quand même, selon son mandat [42], d'harmoniser une jurisprudence touffue. De la lecture préliminaire des *Clauses Acts* et du rappel de leur interprétation judiciaire depuis le tournant du siècle, il tire que « the 6th section of the *Railways Act*, and the 68th section of the *Lands Act*, have the same object, and apply to the permanent works of the companies [and] to lands immediately affected by the permanent construction (not *in the course of the construction thereof*) of the railway » [43]. La dissidence de Lord Westbury d'autre part, outre qu'elle désapprouve la règle de la mesure d'une action civile [44], ranime le fameux triptyque *Chamberlain*, *Senior* et *Cameron*, puis aborde l'expression *lands injuriously affected* sous un angle séduisant : « it seems difficult to deny that the occupier of a public house, the value of which depends on its custom, has his interest in that house materially damaged by loss of customs [...] it is a fallacy, almost a mockery, to answer, the custom is one thing, and the house another; and the injury is to the custom, not to the house » [45].

Hormis un éphémère hiatus [46], l'arrêt *Ricket* ne produisit guère la paix judiciaire escomptée. Le débat reprit de plus belle sur

---

des troubles de jouissance causés à la portion restante d'un terrain exproprié en partie (p. 162). Quant aux trois magistrats dissidents, ils maintiennent leur adhésion à *Chamberlain*, *Senior* et *Cameron* (pp. 171-172).

41. *Ricket* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, ci-dessus, note 33, en explication de la règle de la mesure d'une action civile.

42. The divergence of opinion which has prevailed amongst the Judges as to the application of the clauses of the Acts in question to such a claim as is now under consideration renders it almost imperative upon the House to pronounce an authoritative final decision upon the whole case (*id.*, p. 188).

43. *Id.*, p. 194. En accord avec cet opinion, Lord CRANWORTH, aux pp. 196-200.

44. Voir l'énoncé judiciaire auquel réfère la note 32, ci-dessus.

45. *Ricket* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, ci-dessus, note 33, p. 204.

46. Le 13 novembre 1867, la Cour de l'Échiquier confirma unanimement la décision de la Cour du banc de la Reine par laquelle une compagnie de chemin de fer devait indemniser monsieur Beckett de la dépréciation de sa résidence consécutive au rétrécissement de la route publique en front de ladite résidence. L'étroitesse de la route empêchait tout virage de véhicule devant la propriété de monsieur Beckett et en rendait l'accès d'autant difficile. *Beckett* v. *The Midland Ry. Co.*, (1867) L.R. 3 C.P. 82, confirmant (1866) L.R. 1 C.P. 241 : « The injury he complains of was an injury to his estate, and not a mere obstruction or inconvenience to him personally or to his trade, although it might have been executed under the sanction of Parliament » (p. 94). À l'inverse le cas de monsieur Badstones, potier de son métier et dont l'atelier donnait sur une rue perpendiculaire à la Tamise, plus précisément à deux cents pieds d'un quai public où depuis des temps immémoriaux, la population locale, comme monsieur Badstones d'ailleurs, s'approvisionnait gratuitement en eau. L'autorité publique érigea légalement un remblai en ce lieu précis de ravitaillement et de transbordement, mettant un terme

l'initiative d'un certain monsieur McCarthy dont le commerce de matériaux de construction était situé à une vingtaine de pieds d'une jetée bordant la Tamise. Comme tout sujet de sa Majesté, monsieur McCarthy utilisait cette jetée publique sur laquelle il ne jouissait d'aucun droit privé ni servitude particulière, pour le transport de ses marchandises. Après des années de cette pratique, la Metropolitan Board of Works, conformément à la loi l'y autorisant expressément, éleva sur la rive du fleuve un remblai obstruant en permanence l'accès depuis ladite jetée vers la Tamise. Monsieur McCarthy réclama une indemnité pour les atteintes défavorables résultant non pas des dommages physiques ou structurels à sa propriété, mais spécifiquement d'une dépréciation de sa valeur. La Metropolitan Board of Works, opposée à la prétention de monsieur McCarthy, porta vainement le litige jusqu'à la Chambre des Lords[47].

---

définitif à l'accès public au point d'eau. La demande d'indemnité statutaire de monsieur Badstones pour troubles de jouissance causés à son atelier échoua sur un double écueil : « two things must concur, not only that it would have been the subject of an action before the statute, but of an action in respect of damage to the land itself of some interest therein » (*The Queen* v. *The Metropolitan Board of Works*, (1869) L.R. 4 Q.B. 357, p. 363). Quand enfin l'immeuble commercial d'un forgeron-cordonnier devint d'un accès difficile en raison du haussement du niveau de la rue par l'organisme public compétent, le tribunal agréa à la demande d'indemnisation statutaire du commerçant : *The Queen* v. *The Vestry of St Luke's Chelsea*, (1871) L.R. 7 Q.B. 148, confirmant (1871) L.R. 6 Q.B. 572.

47. Le jugement de première instance, favorable à monsieur McCarthy distingua les faits en l'espèce de ceux de *Ricket* (dommages et perte de clientèle *temporaires*) ci-dessus, note 33, et de *The Queen* v. *The Metropolitan Board of Works* (« there was no finding there that the claimant's premises were diminished in value »), *ibid.* Il assimila plutôt la situation à celle de monsieur *Beckett*, ci-dessus, note 46, (décision à laquelle contribua d'ailleurs le même juge WILLES, pp. 94-105), pour disposer que « in order to entitle a claimant to compensation under s. 68, there must be injury to land or to some interest in land, as distinguished from a mere personal injury. An injury to trade will not do; an interference with the personal convenience of the person will not do. But there cannot be an injury to land unconnected with the inconvenience of the person who owns the land. Its desirableness to the individual constitutes part of its value. In the present case, however it is found that the premises are diminished in value « with reference to the uses to which *any* owner or occupier might put them » (nos italiques) : *McCarthy* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1872) L.R. 7 C.P. 508, p. 516. La Chambre de l'Échiquier attacha également une grande importance à la permanence du dommage causé (contrairement aux interruptions temporaires et occasionnelles de l'arrêt *Caledonia Ry. Co.* v. *Ogilvy*, ci-dessus, note 28). Unique dissident, le juge Cleasby articula une argumentation serrée dont il tira les réserves suivantes :

> I do not see how premises can be injuriously affected unless there is some damage to the premises themselves, or to some right belonging to them.The premises themselves would be injuriously affected if there was any structural damage by reason of the execution of the works [...] and the premises would be injuriously affected by loss of or damage to some right belonging to them in various ways [...] The claim is brought into existence by something volontarily done afterwards, and although the damage may in some measure be connected as to its extent and frequency with the proximity of the premises, that is too

L'unanimité des cinq lords à valider les décisions des cours inférieures ne peut cependant occulter le fait que chacun d'entre eux ait rédigé son opinion individuelle, plus ou moins sur sa propre longueur d'ondes. Le Lord chancelier Cairns ne cacha pas l'influence déterminante qu'eut sur lui monsieur Thesiger [48], procureur de monsieur McCarthy. Il avoue reprendre fidèlement l'argumentation soumise par monsieur Thesiger :

> [W]here by the construction of works there is a physical interference with any right, public or private, which the owners or occupiers of property are by law entitled to make use of, in connection with such property, and which right gives an additional market value to such property, apart from the uses to which any particular owner or occupier might put it, there is a title to compensation, if, by reason of such interference, the property, as a property, is lessened in value. [49]

Puis il soupèse les faits de l'espèce pour conclure que « it is impossible to doubt that the destruction of the highway by water [...] is otherwise than a permanent injury to the property in question, by whomsoever, or for whatsoever purpose, that property may be occupied » [50]. Lord Chelmsford, coauteur du jugement *Ricket*, sourcille d'abord à la pensée que la Chambre de l'Échiquier [51] ait soupçonné chez *Ricket* la présence d'un renversement de *Chamberlain* [52]. Il s'emploie donc à faire le point sur « the many irreconciliable decisions » relatives aux troubles de jouissance :

> I think we may be said to have arrived at some settled conclusions upon the subject. It may be taken to have been finally decided that in order to found a claim to compensation under the Acts there must be an injury and damage to the house or land itself in which the person claiming compensation has an interest. A mere personal obstruction or inconvenience, or damage occasioned to a man's trade or the goodwill of his business, although of such a nature that but for the Act of Parliament it might have been the subject of an action for damages, will not entitle the injured party to compensation under it.

---

remote a connection to constitute an injuriously affecting. (*McCarthy* v. *The Metropolitan Bd. of Works,* (1872) L.R. 8 C.P. 191, pp. 193 et 204).

48. Avant d'accéder à la magistrature (voir E.C.E. TODD, *op. cit.*, note 5, p. 301) monsieur Thesiger laissa une profonde empreinte sur la jurisprudence relative aux troubles de jouissance et aux *dommages* causés par les ouvrages publics : *Herring* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1865) 19 C.B. (N.S.) 683, p. 687.

49. *Metropolitan Bd. of Works* v. *McCarthy*, (1874) L.R. 7 H.L. 243, p. 253. Cet extrait de l'argumentation de monsieur Thesiger est relaté à la p. 249 du répertoire. Lord Chelmsford répète cette règle en la condensant toutefois comme suit :

> where the right which the owner of the house is entitled to exercise is one which he possesses in common with the public, there must be something peculiar to the right in its connection with the house to distinguish it from that which is enjoyed by the rest of the world (p. 256).

50. *Id.*, p. 253.

51. Ci-dessus, note 47, p. 206, opinion du juge BLACKBURN et, à la p. 213, opinion du juge KELLY.

52. Ci-dessus, note 35.

> Some uncertainty still remains as to the particular character of the damage and injury to the house or land itself upon which a claim to compensation may be founded. [53]

Lord Hatherley, peu prodigue de ses réflexions, se dit en accord avec le Lord chancelier et ne mentionna que son approbation de l'arrêt *Beckett* [54]. Les Lords Penzance et O'Hagan divergèrent d'opinion sur l'autorité de l'arrêt *Ricket*, ce qui ne les empêcha toutefois pas en définitive de souscrire à la conclusion commune [55].

Le lecteur aura compris que, sans égard au contenu normatif de la règle de la nature du dommage, les chances d'un propriétaire de se plaindre avec succès de la dépréciation de son immeuble à la suite de travaux permanents, sont inversement proportionnelles à la distance qui sépare cet immeuble du lieu de ces travaux. La question se résume habituellement à l'accessibilité physique de l'immeuble après achèvement de l'ouvrage litigieux, question offrant une illusoire consolation aux organes administratifs et aux tribunaux judiciaires qui, eux aussi, connaissent l'adage « Tous les chemins mènent à Rome » [56]. Il faut donc de préférence s'en remettre aux décisions-baromètres des autorités judiciaires pour jauger avec exactitude la nature foncière du préjudice causé par l'allongement de parcours ou la restriction d'accès aux voies publiques, à la suite de l'exécution non fautive des travaux. La Chambre des Lords vit un trouble de jouissance dans le fait que la propriété industrielle de monsieur Walker, initialement située à 270 pieds d'une artère publique, se retrouva, après le réaménagement du réseau de voirie occasionné par la construction d'un chemin de fer, sans accès autre que celui procuré par un détour de 1 500 pieds vers la même artère. Tout en confessant le caractère irréconciliable de la jurisprudence pertinente [57], les Lords en

---

53. *Metropolitan Bd. of Works* v. *McCarthy*, ci-dessus, note 49, p. 256.

54. Ci-dessus, note 45.

55. Lord Penzance tient pour irréversible la « final authority [of] the careful and elaborate judgments pronounced in *Ricket* » (*id.*, p. 261), tandis que Lord O'Hagan « should have been very much inclined to agree with the strong observations made by Lord *Westbury* [dissenting] in *Ricket* » (*id.*, p. 265).

56. Of course the theoretical difficulty which attends a claim for injury done to an access over a public road or street is, that as, according to the proverb, all roads lead to Rome, a claim might be preferred for damage done to a public road at a considerable distance, (*Walker's Trustees* v. *Caledonia Ry. Co.*, (1881) 8 Court. of Sess. Cas. 4th 405, p. 419).

57. Le Lord chancelier semble atténuer la discordance des décisions : « A judgment which is right, and consistent with sound principles, upon the facts and circumstances of the case which the House had to decide, need not be construed as laying down a rule for a substantially different state of facts and circumstances, though some propositions, wider than the case itself required, may appear to have received countenance from those who then advised the House » (p. 275), tandis que Lord Blackburn adopte un ton plus résolu : « There have been many decisions [...] in this House, which it is certainly not easy, and to my mind it is not possible, altogether to reconcile » (p. 294), dans *Caledonia Ry. Co.* v. *Walker's Trustees*, (1882) 7 L.R. H.L. 259.

prélevèrent suffisamment de constantes pour statuer que d'une part un « right of access from [the premises to the street], at a distance of no more than ninety yards, was direct and proximate, and not indirect or remote »[58], et que d'autre part « an obstruction to a highway may be so distant from lands, that no one could reasonably find that the lands were appreciably damaged by the obstruction, but [it is] unnecessary to try to give a definition of that distance. It is enough to say that in this case the distance [of 1485 feet] is not too great »[59]. La règle de la nature du dommage s'assouplissait jusqu'à couvrir la dévaluation d'un bien fonds, provoquée par des travaux n'ayant néanmoins causé aucune atteinte physique à ce bien[60]. Mais cette règle continuera d'exclure de l'indemnité statutaire les pertes de profit et diminutions de chiffre d'affaires[61].

4. La règle de la construction

Entretemps la quatrième et ultime réserve interprétative se dessinait en jurisprudence. Pour constituer un trouble de jouissance le dommage subi devait nécessairement résulter de la construction de l'ouvrage et non de son usage postérieur. Que nous sachions, cette règle fut articulée pour la première fois en 1857 dans un *obiter dictum* du Lord juge en chef Campbell de la Cour du banc de la Reine. En l'occurrence les vibrations causées par la circulation de lourds convois ferroviaires durant la construction d'un chemin de fer avaient endommagé une propriété limitrophe à la voie ferrée. Tout en acquiesçant à l'indemnisation du propriétaire éprouvé, le tribunal dans son « desire to assist [...] as much as possible in proceedings of this nature, [added] that the injury arising from the vibration during the construction of the works was a proper ground for compensation, because an action could have been maintained before the company had acquired their statutory authority; but that the damage arising from the vibration after the construction, and during the user, of the railway, is not a ground for compensation, at

58. *Id.*, p. 285.
59. *Id.*, p. 299.
60. *Metropolitan Bd. of Works* v. *Howard*, (1889) 5 Times Law Rep. H.L. 732.
61. *Argyle Motors (Birkenhead) Ltd.* v. *Birkenhead Corp'n*, [1974] 1 All E.R. (H.L.) 201, confirmant [1973] 1 All E.R. 866. Lord Esher, maître des rôles, avait résolument dit de cette règle : « I regret that state of the law [...]. But we must abide by the law as it stands » : *Ford* v. *Metropolitan & Metropolitan District Ry. Co.*, (1886) 17 L.R. Q.B. 12, p. 19. L'arrêt *Argyle Motors* offre aussi l'avantage de jeter un nouvel éclairage sur le sens statutaire du mot *damage* (p. 208), différent de *injurious affection*, et de résoudre le malaise suscité par une douteuse jurisprudence (*Herring* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1865) C.P. 19 C.B.N.S. 683; *Knock* v. *The Metropolitan Ry. Co.*, (1863) L.R. 4 C.P. 131; *Lingke* v. *Mayor of Christchurch*, (1912) 3 K.B. 595).

all events under this precept »[62]. Sorte de *post-scriptum* d'allure anodine, ce passage mettrait à peine quelques années à venir troubler les tribunaux.

En août de 1863 la Hammersmith and City Ry. Co. érigea pour ses voies ferrées un viaduc d'une hauteur de dix-neuf pieds, à proximité de la résidence de monsieur Brand. Aucune parcelle du terrain de monsieur Brand ne fut expropriée, touchée ou occupée, même temporairement, durant l'exécution des travaux. Une fois l'ouvrage achevé et la circulation inaugurée, monsieur Brand réclama de la compagnie une indemnité pour des troubles de jouissance incluant entre autres la dépréciation immédiate et permanente de la valeur de la propriété en raison des vibrations, bruits et fumées causés par le trafic ferroviaire. La construction de l'ouvrage n'avait nullement porté atteinte à la structure de la propriété de monsieur Brand et, de l'admission des deux parties en cause, seuls les préjudices inhérents à la circulation ferroviaire, non fautive et postérieure à l'exécution du viaduc, avaient effectivement déprécié la résidence du demandeur. Or, selon la défenderesse, les troubles de jouissance n'embrassaient pas les dommages causés par l'exercice non fautif des pouvoirs conférés par la loi à l'égard de l'usage de l'ouvrage.

Avant de donner raison à la compagnie de chemin de fer, la Cour du banc de la Reine s'astreignit, comme tant d'instances avant elle, à scruter les *Clauses Acts* pour y déchiffrer l'intention du législateur. Effrayée, semble-t-il, par le risque d'un déluge de réclamations contre l'exploitant d'un ouvrage public, la législature aurait voulu exclure des troubles de jouissance les dommages résultant de l'usage de l'ouvrage et rejoignant la multitude[63]. Elle n'aurait pas en retour entretenu cette crainte à l'endroit des personnes assujetties à une expropriation et qui, en nombre forcément limité, pouvaient exiger par la même occasion l'indemnisation des dommages tributaires de l'utilisation non fautive de l'ouvrage érigé sur le fonds exproprié[64].

---

62. *Penny* v. *The South Eastern Ry. Co.*, ci-dessus, note 29, p. 671. Le motif principal du jugement fut la règle de la mesure d'une action civile.

63. [W]e can understand many reasons why the legislature should have intended that the use of the railway should not subject the company to claims from a multitude of persons. It would be almost impossible to construct a railway near a large town without causing some slight injury to many of its inhabitants, and the legislature may have thought that so important an undertaking ought not to be sacrificed to their convenience. [H]ardship may sometimes arise, but as I cannot find any provisions in the [Acts] giving compensation to persons whose land is injured in the manner complained of, I must conclude that for the consequences of the use of the railway without negligence there is no remedy. (*Brand* v. *Hammersmith & City Ry. Co.*, (1866) 35 Law J. Rep (N.S.) Q.B. 53, pp. 57-58).

64. *Id.*, p. 58, comme en avait décidé la Cour du banc de la Reine dans *In Re Stockport etc. Ry.*, (1864) 33 L.J. (Q.B.) 251. Exproprié d'une partie de son fonds, le

Étrangement divisée, la Cour de l'Échiquier infirma le jugement de la Cour du banc de la Reine au motif principal que « it [is] right to construe the clause [act], if it can be done consistently with the language, in favour of the right to compensation »[65]. La Chambre des Lords n'eut pas la tâche plus facile. Elle accorda, dans l'interprétation des *Clauses Acts*, une considération particulière au libellé du titre accompagnant certaines dispositions législatives pertinentes, notamment les mots « *and with respect to the construction of the railways and the works connected therewith* »[66]. Lord Chelmsford, en des termes voisins de ceux employés par Lord Colonsay, débouta monsieur Brand car « the Legislature has not provided for [his case] but has left [him] without remedy »[67]. Lord

---

propriétaire d'un moulin à coton sis sur la fraction restante de sa propriété, subit la dépréciation de la valeur dudit moulin en raison du danger d'incendie créé par les locomotives à vapeur circulant désormais sur la voie ferrée construite sur la bande de terrain expropriée. Il réclama en conséquence une indemnité d'*expropriation* incluant les dommages consécutifs à l'usage normal de l'ouvrage public. Sans remettre en question la validité de la règle de la construction applicable aux troubles de jouissance, le tribunal vit une « distinction between cases where the land is taken and the cases of obstruction of light, rights of way, etc., by acts done on other land » (p. 253). Un dommage d'une certaine teneur pourrait donc revêtir pour la victime *expropriée* un caractère spécial du simple fait qu'il coïncide avec l'expropriation du terrain servant d'assise à l'ouvrage dommageable. Voir au même effet *White* v. *The Commissioners of Public Works*, (1870) 22 L.T. (N.S.) 591. En dépit de son caractère inéquitable, cette disparité de traitement de la victime de troubles de jouissance résultant de travaux publics, selon qu'elle est assujettie ou non à emprise ou expropriation, s'est incrustée en droit anglais et canadien contemporain : E.C.E. TODD, *op. cit.*, note 5, p. 271 et G.E. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, p. 132.

65. *Brand* v. *Hammersmith & City Ry. Co.*, (1866) 36 L.J. (Q.B.) 139, p. 149; 7 *Best & Smith* 1, p. 10. On retrouve chez la majorité, les juges Keating (dissident dans *Ricket*, ci-dessus, note 30, p. 168), Bramwell (« [that] there is no remedy [...] seems to me impossible », p. 142) et Montague Smith qui, tous trois, au moment de rendre jugement le 1er février 1867, ne pouvaient évidemment bénéficier de la décision des Lords dans *Ricket* (ci-dessus, note 33) venue le 16 mai 1867. Officiellement une dissidence unique, de l'honorable Channell, sera enregistrée. Toutefois Sir William Erle avait déjà rédigé son opinion quand, présumément pour un motif imprévisible, il démissionna de sa charge de juge en chef de cette chambre. Ne pouvant de ce fait participer à la décision du banc, il permit que, singulièrement, l'on publie en annexe du jugement répertorié (pp. 150 et suiv.) le texte de ce qui aurait autrement été sa dissidence. Or, il est bon de remarquer que les honorables Channell et Erle appartenaient au groupe des quatre juges majoritaires dont l'interprétation restrictive des *Clauses Acts* serait, trois mois plus tard, endossée par la Chambre des Lords dans *Ricket*.

66. Également mis à contribution par Lord Cranworth dans *Ricket*, ci-dessus, note 33, p. 197.

67. *Hammersmith & City Ry. Co.* v. *Brand*, (1869) 4 L.R. H.L. 171, p. 207. On prendra soin de ne pas attribuer à la décision *Brand* une qualité dogmatique. « [*Brand*] determined no question of principle. It dealt merely with the construction of a particular Act » : *Fletcher* v. *Birkenhead Corp'n*, (1907) 1 K.B. 205, p. 217, opinion du juge COLLINS, maître des rôles, partagée par le banc unanime. Voir à ce sujet Eric C.E. TODD, *op. cit.*, note 5, p. 310

Cairns se dissocia de ses deux collègues. Ayant démontré, exemples à l'appui, que la formulation des titres ou en-têtes des lois peut parfois trahir la terminologie effectivement employée dans les textes substantifs, Lord Cairns interpréta les articles de loi en litige comme permettant l'indemnisation des propriétaires pour les troubles de jouissance résultant autant de la construction de l'ouvrage que de son usage normal subséquent[68]. Il rejoignait ainsi la dissidence répétée de Lord Westbury[69], dissidence maintenue par la suite. Car la jurisprudence anglaise adopta définitivement le traitement dichotomique des victimes de troubles de jouissance causés par un ouvrage public, selon que ces victimes faisaient ou non l'objet d'une expropriation[70].

---

68. *Id.*, pp. 215 et suiv.

69. *Ricket* ci-dessus, note 33, p. 202. Moins d'un an après *Brand*, Lord Westbury critiquera les « vicious and erroneous conclusions » tirées par la Chambre des Lords : *City of Glasgow Union Ry. Co.* v. *Hunter*, (1870) 2 L.R. H.L. 78, p. 85. En ce cas, partie de la propriété de monsieur Hunter, demandeur, avait été expropriée par la compagnie défenderesse. Celle-ci avait du même geste construit un pont ferroviaire aboutissant sur un lot appartenant à une tierce personne, voisine de la fraction non expropriée de la propriété de monsieur Hunter. Le demandeur réclama de la compagnie une indemnité statutaire pour les bruits, fumées et inconvénients que lui causaient désormais l'usage et l'étroite proximité de cette nouvelle voie ferrée. Peu enclin à confirmer *In Re Stockport etc. Ry.*, ci-dessus, note 64, Lord Chelmsford préféra distinguer les espèces :

> But the claim in the present case does not arise out of anything done on the land taken, nor in respect of any property of the Respondent connected with the land so taken, but from the construction of a railway bridge over the land of another person, no connection existing between the front part of the Respondent's premises, in respect of which compensation for damage has been given, and the back part, over a small portion of which the railway is made. (p. 82).

L'arrêt *Brand* venait entraver le recours statutaire de monsieur Hunter.

70. Contraint en quelque sorte de réintégrer le peloton, Lord Westbury ne se ralliera cependant pas aux principes jurisprudentiels établis par la Chambre des Lords : *Duke of Buccleuch* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1872) 27 L.T. (N.S.) H. of L. 1, p. 11 : « I do not concur in the principles which have been established. But it would be useless to enter into that discussion ». Cette affaire permit à la Chambre des Lords de consacrer définitivement la distinction entre, d'une part, l'indemnisation de l'*exproprié* pour les dommages consécutifs à l'utilisation normale de l'ouvrage érigé sur la partie expropriée du fonds et, d'autre part, l'indemnisation pour les troubles de jouissance causés à un immeuble *non* exproprié et résultant de l'utilisation normale et postérieure à la construction de l'ouvrage (voir les arrêts *Penny*, ci-dessus, note 62, et *In Re Stockport etc. Ry.*, ci-dessus, note 64). La Metropolitan Bd. of Works avait construit légalement sur les berges de la Tamise une chaussée de retenue immédiatement convertie en chemin public. Le duc de Buccleuch fut ainsi dépossédé de la partie de sa propriété attenante à la Tamise, et frustré irréversiblement de l'accès privé qu'il avait à ce cours d'eau. Il réclama en conséquence les chefs d'indemnité suivants : d'abord pour valeur de la partie expropriée de sa propriété, ce qui ne souleva aucune contestation de la part de la défenderesse; en second lieu pour les troubles de jouissance résultant de la perte d'accès au fleuve, lesquels furent acceptés également; enfin pour les poussières, fumées, bruits et vibrations causés par l'usage du chemin public aménagé sur le remblai. La Metropolitan Bd. of Works refusa de payer ce dernier item de réclamation. Des quatre juges unanimes de la Cour de

C. LA RÉCEPTION DES TROUBLES DE JOUISSANCE EN DROIT CANADIEN

Quoique le contentieux québécois des travaux publics, surtout à l'occasion du déploiement du réseau ferroviaire, ait chronologiquement précédé celui du Canada, l'introduction en droit canadien des règles anglaises des troubles de jouissance se fit avec naturellement plus de spontanéité. Il y eut bien quelque hésitation judiciaire à interpréter les lois du Dominion de la même façon que les tribunaux de la mère patrie avaient interprété des lois semblables [71]. Mais la jurisprudence canadienne, à l'instar de la législature, entra graduellement [72] dans le giron britannique pour adhérer entièrement aux mêmes canons interprétatifs [73]. Elle reconnut

---

l'Échiquier, favorables au demandeur, trois ne mentionnèrent aucune jurisprudence à l'appui de leur opinion. Seul le juge Bramwell souligna la décision *In Re Stockport etc. Ry.*, *ibid.*, pour manifester à son endroit une profonde inquiétude : *Duke of Buccleuch* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1868) L.R. 3 Ex.C. 306, p. 328. À la Chambre de l'Échiquier, une précaire majorité de quatre magistrats sur sept infirma l'instance précédente. Le débat pivota sur l'autorité de la décision *In Re Stockport etc. Ry.*, et sa distinction des arrêts *Brand*, ci-dessus, note 67, et *Hunter*, ci-dessus, note 69, ces deux derniers litiges ne portant pas sur des indemnités d'expropriation. Les trois dissidents, sous la plume du juge Montague Smith, exprimèrent leur accord avec l'indemnisation de la victime *expropriée*, proposée par *In Re Stockport etc. Ry.* : *Duke of Buccleuch* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1870) L.R. 5 Ex.Ch. 221, aux pp. 244, 249, 255 et 256. La Chambre des Lords rétablit unanimement le dispositif de la Cour de l'Échiquier. Lord Chelmsford, plus explicite, passa sous silence l'arrêt *In Re Stockport etc. Ry.*, mais tint un raisonnement par trop identique : « in neither of [*Brand* and *Hunter*] cases was any land taken by the railway company connected with the lands which were alleged to have been so injured, and the claim for compensation was for damage caused by the use, and not by the construction of the railway. But if, in each of the cases lands of the parties had been taken for the railway, I do not see why a claim for compensation in respect of injury to adjoining premises might not have been successfully made on account of their probable depreciation by reason of vibration, or smoke, or noise occasioned by passing trains »; *Duke of Buccleuch* v. *The Metropolitan Bd. of Works*, (1872) 27 L.T. (N.S.) H. of L. 1, p. 10; [1861-73] All E.R. Rep. H.L. 654, p. 660 (courant jurisprudentiel plus tard appuyé par *Cowper Essex* v. *Local Bd. of Acton*, (1889) 14 L.R. H.L. 153, et *London, Tilbury & Southern Ry. Co.* v. *Gower's Walk School*, (1889) 24 L.R. Q.B. 326).

71. *Corporation of Parkdale* v. *West*, (1887) 12 A.C. H.L. 602, p. 613 :

> [...] there is a marked difference between the provisions of the Dominion Act and those of the English Lands Clauses Consolidation Act, 1845 [...]. In the Dominion Act the taking of land, and the interference with rights over land, are placed on precisely the same footing. Compensation must be paid before the land is taken or the right interfered with.

72. *The Queen* v. *Barry*, (1877-91) 2 Ex. R. of C. 333; *Archibald* v. *The Queen*, (1891-93) 3 Ex. R. of C. 251.

73. *The King* v. *MacArthur*, (1904) 34 Can. S.C.R. 570, infirmant 8 Ex. C. R. 245, où, pour la première fois à notre connaissance, un tribunal canadien transcrivit depuis la doctrine britannique, elle-même inspirée de la jurisprudence, les quatre règles relatives aux troubles de jouissance (p. 251). En l'occurrence la construction d'un canal maritime avait coupé une rue commerciale à ses deux extrémités et forcé l'allongement de parcours

que « [t]he right to compensation [...] both in regard to land taken and land injuriously affected depended upon the general principle of the law that, unless the contrary clearly appears, legislative intention to authorize the taking away of, or injury to, property without payment of compensation will not be presumed »; mais elle ne renonça nullement à professer néanmoins que « [t]he applicability of the English decisions establishing the distinctions between the measure of compensation in cases where land is taken and that in cases of mere injurious affection would seem to have been fully recognized [in Canada] » [74].

Le législateur fédéral mit donc dans ses lois générales relatives aux chemins de fer ou à l'expropriation, des dispositions prévoyant l'indemnisation des troubles de jouissance [75]. À l'époque où elle conservait encore autorité d'appel sur les cours canadiennes, la Chambre des Lords appliqua à ces dispositions sa propre jurisprudence [76] que nos tribunaux

---

puis la diminution de la clientèle du demandeur, commerçant. La Cour suprême estima que le préjudice du demandeur était commun à l'ensemble de la population environnante et que « mere inconvenience of a person, or loss of trade or business, is not the subject of compensation » (p. 575). Voir aussi *Holditch* v. *Canadian Northern Ontario Ry. Co.*, [1916] 1 A.C. 536; 27 D.L.R. 14, conf. (1914) 50 S.C.R. 265; 20 D.L.R. 557.

74. *C.P.R. Co.* v. *Albin*, (1919) 59 Can. S.C.R. 151, pp. 163-164; 49 D.L.R. 618, pp. 626-627; un propriétaire n'a droit à aucune indemnité statutaire relative à des troubles de jouissance si les seuls dommages consistent en une diminution de clientèle ou de profit sans qu'aucune partie de sa propriété n'ait été expropriée.

75. COMMISSION DE RÉFORME DU DROIT DU CANADA, *op. cit.*, note 20, pp. 111-113; la Commission a prétendu, sur sa compréhension entre autres de l'arrêt *Imperial Oil Ltd.* v. *The Queen*, (1973) 35 D.L.R. 73, que la Cour suprême du Canada avait « estimé que l'ancienne loi sur l'expropriation établissait un droit à une indemnité pour atteinte défavorable lorsqu'aucun immeuble n'était exproprié, même si le droit n'était pas énoncé directement dans l'ancienne loi » (p. 112). La cour précise pourtant qu'elle assoie son jugement sur les dispositions de l'article 23 de l'ancienne loi, dispositions prévoyant expressément l'indemnisation des atteintes défavorables (p. 79). Une récente décision de la division de première instance de la Cour fédérale a également démontré que le juge Ritchie de la Cour suprême avait effectivement trouvé dans le texte de loi applicable au litige *Imperial Oil Ltd.*, « l'intention manifeste du législateur d'indemniser un propriétaire foncier pour atteinte préjudiciable [injurious affection] causée par la construction d'un ouvrage public » : *Acciaroli* v. *Canada*, [1988] 3 C.F. 389, p. 418; (1988) 39 L.C.R. 318, pp. 340-341; (1988) 49 R.P.R. 277, p. 305.

76. Par exemple *Sisters of Charity of Rockingham* v. *The King*, [1922] 2 A.C. 315; 67 D.L.R. 209; 28 C.R.C. 308, infirmant les décisions de la Cour suprême du Canada et de la Cour de l'Échiquier ((1913-19) 18 Ex. R. of C. 385). Les Lords y font une application rigoureuse des arrêts anglais, notamment de *Cowper Essex* v. *Acton Local Bd.*, ci-dessus, note 70. Lord Parmoor profite de la décision *Sisters of Charity* pour écrire cet énoncé fondamental de droit administratif auquel se heurtèrent si souvent les juristes :

> Compensation claims are statutory and depend on statutory provisions. No owner of lands expropriated by statute for public purposes is entitled to compensation, either for the value of land taken, or for damage, on the ground that his land is « injuriously affected », unless he can establish a statutory right. The claim, therefore, of the appellants, if any, must be found in a Canadian statute » (p. 322).

ont eu la sagesse de suivre depuis [77]. Ainsi les décisions anglaises furent-elles de la plus grande utilité pour résoudre des litiges canadiens particulièrement difficiles [78].

La notion de troubles de jouissance, assortie des quatre conditions usuelles, s'est donc solidement enracinée en droit fédéral canadien. On y vit même fleurir une école jurisprudentielle voulant que l'octroi à la Cour fédérale d'une compétence statutaire sur « tous les cas où une demande peut être faite contre la Couronne pour atteinte défavorable » [79], fut du même coup attributif du droit substantif à une indemnité en faveur de la victime de pareille atteinte [80]. Mais le juge Martin de la division de première instance de la Cour fédérale, a récemment mis en doute cette théorie, pour statuer à l'inverse que « cette disposition ne fait qu'accorder compétence à la Cour dans la mesure où le droit substantif d'intenter un recours pour atteinte préjudiciable [*injurious affection*] contre la Couronne

---

77. *Renaud* v. *C.N.R. Co.*, [1933] Ex. C.R. 230, pp. 242-245; *Autographic Register Systems* v. *C.N.R. Co.*, [1933] Ex. C.R. 152; *Letovsky* v. *C.N.R. Co.*, [1934] C.S. 411; *The King* v. *Thomas Lawson & Sons Ltd.*, [1948] Ex. C.R. 45, pp. 57-61. Voir également A.D. ARMOOR, « Compensation for lands injuriously affected but not taken for railway purposes », (1921) 60 D.L.R. 325.

78. L'aménagement de la Voie maritime du Saint Laurent entraîna la fermeture définitive d'une route passant à environ quatre-vingts pieds de la station de service (garage) opérée par monsieur Loiselle, également propriétaire du fonds commercial. Le parcours de la route publique menant à la propriété de monsieur Loiselle fut en conséquence allongé de plus de mille quatre cents pieds. Aucune expropriation ni emprise de quelque partie de la propriété de monsieur Loiselle n'eut lieu. Celui-ci réclama toutefois une indemnité *statutaire* pour les troubles de jouissance consistant en la perte de clientèle et la diminution corollaire du volume des affaires d'une part, et, d'autre part, en la dépréciation de l'immeuble. Sur la base de la troisième règle jurisprudentielle (de la nature du dommage) la Cour de l'Échiquier rejeta le premier chef de réclamation mais accorda le second, portant sur la dévalorisation de l'immeuble, suivant *Metropolitan Bd. of Works* v. *Mc Carthy*, ci-dessus, note 49, et *Beckett* v. *Midland Ry. Co.*, ci-dessus, note 46, « un précédent anglais [...] dont l'âge vénérable n'obnubile pas la clarté » : *Loiselle* v. *The Queen*, [1961] Ex. C.R. 31, p. 40, confirmé par *The Queen* v. *Loiselle*, (1962) 35 D.L.R. (2d) 274; [1962] R.C.S. 624.

79. La *Loi concernant la Cour de l'Échiquier du Canada*, S.R.C. 1970, ch. E-11, avait improprement traduit l'expression *damage to property injuriously affected*, par « dommages à des biens » (art. 18(1) b)). Le législateur fit preuve de plus d'exactitude lorsqu'il adopta la *Loi concernant la Cour fédérale du Canada*, S.R.C. 1970, 2e supp., ch. 10. Cette fois les mots « in all cases in which there is a claim against the Crown for injurious affection » eurent pour équivalent français le membre de phrase suivant : « dans tous les cas où une demande peut être faite contre la Couronne pour atteinte défavorable » (art. 17(2)). La meilleure expression, « trouble de jouissance », apparut en 1985 (ci-dessous, note 191).

80. La Commission de réforme du droit du Canada avait apparamment joint cette école; voir *op. cit.*, note 75. Elle étayait sa position à l'aide d'énoncés formulés au cours des décisions *The King* v. *Thomas Lawson & Sons Ltd.*, ci-dessus, note 77, pp. 57-60, et *The King* v. *Woods*, [1948] Ex. C.R. 9, pp. 13-14.

découle [de la loi] »[81]. Le savant magistrat endosse les paroles axiomatiques de Lord Parmoor à l'effet que « [c]ompensation claims are statutory and depend on statutory provisions »[82], et conclut à raison que « le législateur n'ayant édicté aucune disposition permettant l'indemnisation pour atteinte préjudiciable en l'absence d'emprise, [un justiciable] ne peut avoir gain de cause à ce titre contre la [Couronne] »[83].

Les troubles de jouissance imprimèrent avec autant d'aisance leur marque sur le droit des provinces anglaises[84]. Ces dernières, dans la foulée des critiques justifiées émises par les juristes ontariens[85], jetèrent cependant un regard sceptique sur le trop ridige droit statutaire des troubles de jouissance, à débuter par leur présence dans une loi d'expropriation lorsqu'elles ne s'accompagnent pas d'une emprise[86]. De sorte

---

81. *Acciaroli* v. *Canada*, ci-dessus, note 75, p. 417, p. 339, p. 303.

82. *Sisters of Charity of Rockingham*, ci-dessus, note 76, p. 322. Le juge Weatherston de la Cour d'appel de l'Ontario, emprunte le même principe d'un autre arrêt britannique (*Mayor & Councillors of East Fremantle* v. *Annois*, [1902] A.C. 213) dans *Re St-Pierre et al. and Minister of Transportation and Communications*, [1984] 2 D.L.R. (4th) 559, p. 560; (1983) 28 L.C.R. 1, p. 3, confirmant 38 O.R. (2d) 341; (1980) 25 L.C.R. 50. La décision de la Cour ontarienne a été confirmée par la Cour suprême : *St-Pierre* c. *Ontario*, [1987] 1 R.C.S. 906; (1987) 45 R.P.R. 298; (1987) 38 L.C.R. 1; 75 N.R. 291; (1987) 39 D.L.R. (4th) 10. Voir aussi Eric C.E. TODD, « Commentaire d'arrêt », 67 (1988) *R. du B. Can.* 357 et D. GIBSON, « Developments in Tort Law : 1986-87 Term », (1988) 10 *Supreme Court L.R.* 345, pp. 351-359.

83. *Acciaroli* v. *Canada*, ci-dessus, note 75, p. 419.

84. Comme la Cour suprême du Canada le démontre péremptoirement dans *St-Pierre* c. *Ontario*, ci-dessus, note 82.

85. ONTARIO LAW REFORM COMMISSION, *The Basis for Compensation on Expropriation*, 1967, p. 48 :

> Of the four conditions necessary to establish a claim for damages for injurious affection where no land has been taken, the last two may be open to question. These exclude damages for personal injury or an injury to business or trade, and also damage occasioned by the use of the work. Damages to a trade or business are recoverable where there is a partial taking. They are also recoverable on partial takings where the damage is caused by the use of work. Should the law with respect to liability where there is no taking be put on the same basis as where there is a partial taking? Is there any merit in the present inconsistency?

86. « In our opinion the provisions for injurious affection where none of the claimant's land is taken, do not belong in an expropriation statute. Injurious affection where there is no taking is completely different from injurious affection on a partial taking. [These provivions] could properly go in The Proceedings Against the Crown Act, and we so recommend »; INSTITUTE OF LAW RESEARCH AND REFORM, The University of Alberta, *Expropriation*, Report no. 12, March 1973, pp. 133 et 137. Cette observation correspondait assez bien à celle notée par Lord Scott dans *Horn* v. *Sunderland Corp'n*, (1941) 2 K.B. 26, p. 42 :

> [Injurious affection] has nothing to do with compulsory acquisition. It is a remedy for injuries caused by works authorized by the Act to the lands of an owner who has had none of his land taken in that locality. The remedy is given because Parliament, by authorizing the work, has prevented damage caused by them from being actionable, and the compensation is given as a substitute for damage at law.

que, quand l'Ontario eut donné le ton [87], plusieurs provinces canadiennes anglaises l'imitèrent en légiférant pour étendre le droit d'indemnisation aux troubles de jouissance causés par l'Administration sans que celle-ci

---

La recommandation albertaine fut suivie par la législature de cette province : art. 7 de *The Proceedings Against The Crown Act*, R.S.A. 1980, Chap. P-18, tel qu'il fut amendé par *The Expropriation Act*, 1974 S.A., Chap. 27, art. 70.

87. *Expropriation Act*, R.S.O. 1980, Chap. 148,
art. 1 (1) (e) « injurious affection » means,
(i) where a statutory authority acquires part of the land of an owner,
(A) the reduction in market value thereby caused to the remaining land of the owner by the acquisition or by the construction of the works thereon or by the use of the works thereon or any combination of them, and
(B) such personal and business damages, resulting from the construction or use, or both, of the works as the statutory authority would be liable for if the construction or use were not under the authority of a statute,
(ii) where the statutory authority does not acquire part of the land of an owner,
(A) such reduction in the market value of the land of the owner, and
(B) such personal and business damages,
resulting from the construction and not the use of the works by the statutory authority, as the statutory authority would be liable for if the construction were not under the authority of a statute,
and for the purposes of this clause, part of the lands of an owner shall be deemed to have been acquired where the owner from whom lands are acquired retains lands contiguous to those acquired or retains lands of which the use is enhanced by unified ownership with those acquired.
Le libellé de cette disposition a été fidèlement repris par la Nouvelle-Écosse (*Expropriation Act*, R.S.N.S. Chap. E-21, art. 3 (1) (h)) et le Nouveau Brunswick. Dans ce dernier cas la *Loi sur l'expropriation*, L.N.B. c. E-14, prévoit à l'article 1 que :
« prejudice » désigne,
a) lorsqu'une autorité légale s'approprie une partie du bien-fonds d'un propriétaire,
(i) la diminution de la valeur marchande de la partie restante du bien-fonds du propriétaire, causée par l'appropriation, par la construction d'ouvrages sur ce bien-fonds, par l'utilisation des ouvrages s'y trouvant ou par la réunion de plusieurs de ces éléments, et
(ii) le dommage personnel et commercial résultant de la construction ou de l'utilisation des ouvrages ou des deux à la fois, dont l'autorité légale serait responsable si la construction ou l'utilisation n'intervenait pas en vertu d'une loi, ou
b) lorsque l'autorité légale ne s'approprie pas une partie du bien-fonds d'un propriétaire,
(i) la diminution de la valeur marchande du bien-fonds du propriétaire, et
(ii) le dommage personnel et commercial,
qui résultent de la construction et non de l'utilisation des ouvrages par l'autorité légale et dont celle-ci serait responsable si la construction n'intervenait pas en vertu d'une loi,
et, pour l'application de la présente définition, une partie du bien-fonds d'un propriétaire est réputée avoir fait l'objet d'une appropriation lorsque le propriétaire conserve un bien-fonds contigu à celui qui a été l'objet de l'appropriation ou conserve un bien-fonds dont la valeur d'utilisation était accrue lorsqu'il ne formait qu'une seule propriété avec celui qui a fait l'objet de l'appropriation.

n'ait procédé à l'expropriation ou l'emprise de la propriété du justiciable [88]. Aussi voudra-t-on utiliser avec réserve et discernement la jurisprudence issue des autres provinces [89], pour apporter une solution à des litiges québécois à première vue comparables.

Il importe de souligner un instant l'expérience instructive de la législation municipale de la province d'Alberta en matière de troubles de jouissance. Des termes de la loi albertaine régissant les corporations municipales et de certains de ses amendements du 11 avril 1960 [90], les tribunaux estimèrent que la législature de la province avait généreusement voulu élargir la portée des troubles de jouissance de droit statutaire,

---

88. *Loi sur l'expropriation*, L.R.M. 1970, c. E-190,
art. 30 (1) :

> L'indemnité pour atteinte préjudiciable en cas d'expropriation partielle du bien-fonds d'un propriétaire par une autorité expropriatrice se compose des montants suivants :
>
> a) la réduction de la valeur marchande de la partie restante du bien-fonds du propriétaire, causée par l'expropriation partielle;
>
> b) les dommages subis par le propriétaire en raison de l'existence et de l'usage des ouvrages, mais non de leur construction, sur la partie du bien-fonds exproprié;
>
> c) les autres dommages subis par le propriétaire en raison de l'existence des ouvrages, mais non de leur construction ou usage, pour lesquels l'autorité expropriatrice serait autrement responsable en droit si les ouvrages ne dépendaient pas d'une loi en autorisant la construction.

et art. 31 (1) :

> « lorsqu'une autorité expropriatrice n'acquiert aucune partie du bien-fonds d'un propriétaire, l'indemnité suffisante pour l'atteinte préjudiciable se compose du montant des dommages subis par celui-ci, y compris la réduction de la valeur marchande du bien-fonds, qui résultent de l'existence des ouvrages, mais non de leur construction ou usage, et pour lesquels l'autorité expropriatrice serait responsable en droit, si les ouvrages étaient maintenus autrement qu'aux termes de l'autorité d'une loi.

Voir également *Expropriation Act*, R.S.P.E.I. 1974, Chap. E-11, art. 11 ; *The Expropriation Act*, R.S. Nfld. 1970, Chap. 121, art. 6, 17 et 58; *Expropriation Act*, R.S.A. 1980, Chap. E-16, art. 42 et 56; *Municipal Government Act*, R.S.A. 1980, Chap. M-26, art. 133, 180 et 307; *Drainage, Ditch and Dyke Act*, R.S.B.C. 1979, Chap. 98, art. 108 et 109; *Municipal Act*, R.S.B.C. 1979, Chap. 290, art. 544.

89. Particulièrement les décisions fondées sur les dispositions légales prévoyant expressément l'indemnisation des pertes personnelles ou diminutions de profits consécutives aux travaux publics : *Zadworski et al.* v. *Min. of Transportation and Communication (Ont.)*, (1973) 4 L.C.R. 100; *Hamilton Car Parks Ltd.* v. *City of Hamilton*, (1977) 10 L.C.R. 362; *Lawson Lighting Ltd.* v. *Regional Municipality of Waterloo*, (1978) 14 L.C.R. 129; *Ben's Ltd.* v. *City of Dartmouth*, (*N.E.*), (1978) 14 L.C.R. 357; *Larson* v. *City of Windsor*, (1979) 17 L.C.R. 349, confirmé par 29 O.R. (2d) 669; (1981) 20 L.C.R. 344; *Neff* v. *Town of Durham*, (1987) 37 L.C.R. 281; *Paat* v. *Ministry of Transportation and Communications*, (1987) 44 R.P.R. 1, (1987) 37 L.C.R. 253 (porté en appel); *Gerry's Food Mart Ltd.* v. *City of St. John's et al.*, (1989) 42 L.C.R. 260.

90. *An Act to Amend the City Act (no 2)*, 1960 (Alta.), Chap. 15, art. 12, ajoutant le nouvel article 303a.

exposée dans *C.P.R.* c. *Albin*[91]. L'effet des amendements était par conséquent « to provide damage to a person as distinguished from his damage caused through depreciation in the value of property »[92]. De crainte apparemment que la nouvelle disposition ne donnât, auprès des tribunaux, ouverture à des demandes d'indemnisation pour dommages personnels et pertes de profits consécutifs à la conversion de voies publiques en rues à sens unique ou en boulevards divisés d'un terre-plein, les corporations municipales réclamèrent aussitôt une correction législative. Deux amendements statutaires, de 1965 et 1966, vinrent rassurer les corporations municipales en excluant des dommages personnels recouvrables ceux attribuables aux transformations routières susmentionnées, et en plafonnant de tels dommages à un montant égal à dix pour cent de l'indemnité par ailleurs octroyée pour la dépréciation de la propriété[93].

Tout en continuant de s'inscrire dans la lignée de ses sources britanniques, le droit canadien des troubles de jouissance se donne donc certaines qualités statutaires originales. Tandis que les provinces anglaises ont exploré de nouvelles avenues législatives susceptibles de répartir plus équitablement les charges économiques imposées à un ou quelques citoyens à la suite de travaux publics, l'autorité fédérale de son côté est restée coite, ou presque, selon ce qu'on peut entendre de la conclusion laconique d'une étude de la Commission de réforme du droit du Canada[94].

---

91. Ci-dessus, note 74.

92. *Woods* v. *City of Edmonton*, (1962) 47 W.W.R. 193, p. 210, passage repris par le juge Porter, confirmant l'instance précédente : (1963) 39 D.L.R. (2d) 167, p. 170 (Division d'appel, unanime). Confirmé par *City of Edmonton* v. *Woods*, [1964] R.C.S. 250. La ville d'Edmonton avait érigé au dessus d'une voie ferrée un viaduc surplombant la rue sur laquelle était située la propriété commerciale du demandeur. Celui-ci réclama une indemnité statutaire pour la diminution de la valeur de sa propriété *et* pour les pertes de revenus (*loss of gross profit on sales alone*) attribuables aux difficultés d'accès causées par la présence du viaduc. La demande fut reçue sous les deux chefs.

93. INSTITUTE OF LAW RESEARCH AND REFORM, The University of Alberta, *Expropriation*, Report no. 12, March 1973, pp. 129-131 ; Eric C.E. TODD, *op. cit.*, note 5, pp. 305-306.

94. *Op. cit.*, note 20, p. 113 : « Il y a clairement place ici pour plus de clarté et d'uniformité. Ceci ne peut être accompli qu'après des études ultérieures ».

II. LES ATTEINTES AUX DROITS D'AUTRUI EN DROIT QUÉBÉCOIS

> Chez tous les peuples, l'histoire du droit est la compagne de la législation, et nul ne peut se vanter de connaître les lois s'il en ignore les origines. [95]

A. LE MAGNÉTISME DE L'ARTICLE 407 C.c.B.-C.

1. L'antériorité de l'article 545 C.N.

Les institutions politiques et subséquemment les droits constitutionnel et public français empruntèrent en fin de XVIIIe siècle une trajectoire divergente de celle suivie chez les Anglais. En août de 1789, sous la Révolution, l'Assemblée constituante vota la *Déclaration des Droits de l'Homme*, droits parmi lesquels figura l'inviolabilité du droit de propriété privée :

> La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité [96].

La *Constitution* de 1791 réédita à quelques détails près la même règle [97]. Et comme l'ancien droit français n'avait pas toujours assuré suffisamment la protection de la propriété privée contre les pouvoirs publics [98], les codificateurs de 1810 cherchèrent une garantie supplémentaire qu'ils tinrent à ajouter au *Code Napoléon*. Depuis lors et jusqu'à ce jour, lit-on à l'article 545 C.N., « [n]ul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ».

L'inscription de ce principe au *Code Napoléon*, si elle est légitime, ne témoigne pas de tout le rigorisme cartésien de ses concepteurs. Certes l'article 545 C.N. protège la propriété privée, parfaite matière de droit civil et privé. Mais comme le révèle son caractère constitutionnel, cette norme relative à la cession contraignable de la propriété tient prioritairement, voire exclusivement, au droit *public* français. La doctrine l'avait bien compris quand elle fit remarquer que le *Code Napoléon* « n'a pas organisé l'application de ce principe. La raison en est que le *Code civil*, destiné à régler les relations *des citoyens entre eux*, devait naturellement

---

95. LORANGER, « Le Droit Civil du Bas-Canada suivant l'ordre du Code », 1 (1869) *R.L. o.s.* 1, p. 15.

96. Jacques FERBOS et Georges SALLES, *Expropriation et évaluation des biens*, 4e éd., Paris, Éd. du Moniteur, 1979, pp. 37-38.

97. Art. 17 : La propriété est inviolable et sacrée; nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

98. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, 12e éd., t. III — *Les biens*, Paris, L.G.D.J., 1952, pp. 330 et suiv.

laisser à une loi de droit public le soin de régler des relations entre les citoyens et le Gouvernement »[99]. Les civilistes continentaux n'éprouvèrent donc aucune réticence à incidemment effleurer l'article 545 C.N. dont l'étude participe plutôt du droit administratif et public[100].

Alors la procédure de mise en œuvre de ce droit fondamental, particulièrement la fixation de l'indemnité, fut, à sa genèse, purement administrative. Puis sous l'Empire, la France tira la ligne de démarcation entre les pouvoirs judiciaire et administratif[101]. Les tribunaux judiciaires se chargeaient « de défendre contre les emprises de l'Administration la propriété privée, dont ils sont les gardiens naturels »[102]. Les tribunaux administratifs s'érigeaient en « gardiens de la puissance publique »[103]. Au fil des ans de prolifiques lois, décrets, ordonnances et codes de l'expropriation non seulement maintinrent cette dichotomie mais y juxtaposèrent une procédure en deux phases indépendantes « dont les inconvénients [...] sont rapidement apparus »[104].

En raison de ces incessantes mutations juridictionnelles la compétence des tribunaux judiciaires est actuellement admise dans trois cas : la contestation relative à l'existence d'un droit de propriété ou d'un droit réel, l'atteinte illégale portée au droit de propriété[105] (prise de

---

99. DE LALLEAU, *Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, 8e éd., Tome I, Paris, L.G.D.J., 1892, p. 12; au même sens, G. BAUDRY-LACANTINERIE et CHAVEAU, *Traité théorique et pratique de droit civil*, 3e éd., Des biens, Paris, Sirey, 1905, p. 161.

100. C. BEUCLAUT, *Cours de droit civil français*, 2e éd., t. IV (Les biens), Paris, Rousseau éd., 1938, p. 308; COLIN et CAPITANT, *Traité de droit civil refondu*, t. I, Paris, Dalloz, 1953, p. 951; G. MARTY et P. RAYNAUD, *Droit civil*, Les biens, 12e éd., Paris, Sirey, 1980, p. 483.

101. Selon la *Loi du 8 mars 1810*, brièvement commentée par DE LALLEAU, *op. cit.*, note 99, aux pp. 13-14.

102. M. PLANIOL et G. RIPERT, *op. cit.*, note 98, p. 330.

103. *Id.*, p. 331.

104. André HOMONT, « Expropriation pour cause d'utilité publique » dans *Juris-Classeur administratif*, Paris, Dalloz, Fasc. 400, par. 6, p. 6. Depuis l'Ordonnance du 23 octobre 1958, la procédure d'expropriation comprend deux phases distinctes qui ne se dérouleront pas forcément l'une après l'autre et peuvent se poursuivre parallèlement. Une phase administrative (de la décision de l'Administration jusqu'à la Déclaration d'utilité publique) qui relève évidemment, *pour le contentieux*, de la juridiction administrative. Et une phase judiciaire (l'ordonnance d'expropriation, le jugement fixant les indemnités, la prise de possession, etc.) qui est obligatoirement de la compétence de la juridiction civile. Voir le tableau synoptique de Jacques FERBOS, *L'expropriation et l'évaluation des biens*, 5e éd., Paris, Éd. du Moniteur, 1985, p. 27.

105. « Si les travaux sont exécutés, soit par inadvertance, soit irrégulièrement, sur une propriété privée, le dommage produit par la dépossession du terrain n'est pas un dommage de Travaux publics et le litige est réglé par les tribunaux judiciaires; le contentieux de l'expropriation étant confié aux tribunaux judiciaires, il est logique qu'une prise de possession irrégulière d'un terrain soit réglée par les mêmes tribunaux »; Henri PRIEUX, *Traité pratique du droit des travaux publics et des marchés publics*, Paris, Éd. du Moniteur, 1968, pp. 305-306.

possession irrégulière ou voie de fait), enfin l'expropriation directe ou indirecte [106], réquisition ou nationalisation. Les tribunaux administratifs demeurent de leur côté seuls compétents en matière d'occupation temporaire faite conformément à la loi ainsi que de « dommages non accidentels » résultant de travaux publics [107].

L'attribution, à l'une ou à l'autre instance, de la compétence sur les dommages non accidentels de travaux publics provoqua de fructueux duels prétoriaux qui forcèrent la définition des concepts de droit substantif. Il s'agissait d'une question mixte, compétence et substance, « fort grave, et qui a longtemps partagé la Cour de cassation et les cours impériales d'une part et le Conseil d'État d'autre part » [108]. L'exercice revenait à distinguer le préjudice résultant de l'expropriation, du ressort judiciaire, et le dommage né de l'exécution irréprochable des travaux, de compétence administrative, travaux en vue desquels aucune expropriation n'était engagée ni requise par la loi. La Cour de cassation avait d'abord revendiqué la compétence judiciaire pour ces dommages qu'elle assimilait à une expropriation partielle, mais le Tribunal des conflits s'étant prononcé en faveur de la compétence administrative, la Cour suprême s'est inclinée, estimant qu'on ne saurait voir une expropriation « là où il n'y a ni translation de propriété, ni même dépossession de tout ou partie du fonds, mais seulement diminution de ses avantages et de sa valeur » [109].

L'indemnisation des dommages non accidentels consécutifs à l'exécution ou à l'existence d'un ouvrage public échappe ainsi à la compétence judiciaire de l'expropriation, pour la bonne raison que le préjudice n'équivaut pas à une expropriation indirecte ou partielle et que l'ouvrage n'a pas nécessité une véritable expropriation ou emprise préalable. La lecture des termes utilisés dans les lois françaises d'expropriation mène à cette conclusion. « D'après les auteurs [des lois d'expropriation] comme d'après l'étymologie du mot lui-même, l'*expropriation* pour cause d'utilité publique est la *transmission de la propriété privée au domaine public* [...]. Il serait impossible de concevoir comment il y aurait expropriation là où il n'y a pas de mutation de propriété » [110].

---

106. Des exemples (opération d'alignement de voie publique, occupation irrégulière, etc.) sont donnés par AUBRY et RAU, *Droit civil français*, 7e éd., t. II (Les biens), Paris Librairies Techniques, 1961, pp. 264-265.

107. M. PLANIOL et G. RIPERT, *op. cit.*, note 98, pp. 331-334. Le droit administratif français utilise fréquemment l'expression « dommages non accidentels » dans le sens où nous entendons « atteintes aux droits d'autrui », résultant de travaux publics non fautifs.

108. G. DEMOLOMBE, *Traité de la distinction des biens*, t. I, Paris, Lahure, éd., 1881, p. 480.

109. M. PLANIOL et G. RIPERT, *op. cit.*, note 98, pp. 334-335.

110. DE LALLEAU, *op. cit.*, note 99, pp. 83 et 85. « [Il] n'est suffisant que le propriétaire soit dépouillé de sa propriété pour qu'il soit exproprié. Il faut encore que sa propriété passe dans le domaine public » : *Nouveau répertoire de droit*, 2e éd., Paris, Dalloz, 1965, p. 481 (Chap. II-Expropriation pour cause d'utilité publique).

Quant à l'article 545 C.N. dont il importe de souligner derechef l'ascendance de droit public, il doit être compris sous l'éclairage des lois publiques. « Nul ne peut être contraint de *céder* sa propriété [...] », ordonne l'article 545 C.N. Son prédécesseur, l'article 17 de la *Constitution* de 1791, prescrivait plutôt que « Nul ne peut être *privé* de sa propriété [...] ». Présumant que l'écart des termes emporte au moins la nuance des sens entendus par le législateur, les deux articles de loi ont des portées inégales. « Le Code Napoléon suppose une vente forcée, le mot d'*expropriation* exprime la même idée, donc une transmission de propriété à l'État, nécessaire pour l'exécution de travaux publics. C'est en effet ainsi que les choses se passent d'ordinaire. Mais il se peut aussi que l'État ne se serve pas de la chose, qu'il en demande la destruction afin de sauvegarder un intérêt, pour mieux dire, un droit social. Il n'y a pas de *cession* proprement dite, il y a cependant *privation* de la propriété, et partant il y a lieu à indemnité. En ce sens la disposition de la Constitution est plus large. »[111] Bref une atteinte à la propriété, quoique grave, n'équivaut pas immanquablement à expropriation ni à cession.

Une rapide comparaison devrait faciliter l'appréhension de ce tiers phénomène qu'est la privation de la propriété et, accessoirement, dissiper l'omniprésent quiproquo qui l'assimile sous certains aspects à une responsabilité civile subjective (avec faute). Prenons pour exemple la destruction *délictuelle* ou *quasi délictuelle* d'une propriété privée et dont résulte pour la victime un préjudice, dommage ou appauvrissement. Il n'y eut ni cession, ni transfert[112] mais *privation*, généralement forcée, de la propriété[113]. L'auteur de la destruction ne s'est rien approprié ni ne s'est enrichi de la valeur du bien endommagé[114]. Il devra cependant, en

111. F. LAURENT, *Principes de droit civil*, 4e éd., t. VI, Paris, Chevalier-Marescq, 1887, p. 177.

112. Même le vol ne peut, en droit, enrichir le patrimoine de son auteur; art. 2268 C.c.B.-C.

113. On peut déplorer certains lointains égarements doctrinaux sur ce sujet. M.A. SOURDAT (*Traité général de la responsabilité*, 3e éd., t. I, Paris, Imprimerie et Librairie générale de jurisprudence, 1876, pp. 464-465) voulut fonder l'indemnisation des dommages non fautifs de travaux publics sur l'art. 545 C.N., croyant à tort que « cette disposition s'entend de la *privation* de toute partie de la propriété » (nos italiques). Sourdat semblait assimiler l'expropriation et l'atteinte à la propriété privée, toutes deux ayant à ses yeux le même effet : la privation de la propriété. Or la première, sans faute, opère transfert de propriété. La seconde à l'opposé, même lorsqu'il s'agirait d'un vol, ne peut transférer la propriété. L'atteinte, fautive ou légale, *prive* le propriétaire de son bien. Dans l'expropriation, le propriétaire a été forcé de *céder* son titre à l'Administration. La méprise de Sourdat devait vicier la dissidence du juge Létourneau de la Cour du banc du Roi dans *Corp. de la Partie Est du Canton de Leeds* c. *Rousseau*, ci-dessous, note 357.

114. Ce qui fait écrire au Doyen P. Duez que « [l]a théorie classique de l'enrichissement sans cause est également inapplicable : il n'y a pas translation d'une valeur du patrimoine privé au patrimoine administratif »; *La responsabilité de la puissance publique (en dehors du contrat)*, Paris, Dalloz, 1927, p. 42. À l'inverse, comme le signalait la Cour suprême du Canada, l'article 407 C.c.B.-C. « est une application particulière de la

raison de *sa faute*, indemniser la victime dans la mesure, notamment, de la propriété dont il l'a privée.

Rapprochons maintenant cette illustration du cas sous étude, celui des dommages non accidentels de travaux publics, où l'Administration a effectivement, *sans* faute de sa part, attenté à un bien privé et causé à son propriétaire des pertes matérielles. L'Administration ne s'est appropriée quelque partie de la propriété atteinte. Comme dans l'exemple précédent, il n'y eut ni cession ni transfert de propriété, mais *privation* forcée. Dans la seconde hypothèse toutefois, vu l'absence de faute chez l'Administration, le propriétaire n'a de recours éventuel qu'en vertu des lois publiques consenties par le législateur, inspirées d'équité et de justice sociales, mais *juridiquement* extrinsèques à la *cession* de l'article 545 C.N.

En somme l'article 545 C.N., énonciateur du principe relatif à l'indemnisation des propriétaires expropriés, tout comme les matières d'expropriation proprement dites, ressortit au tribunal judiciaire. L'indemnisation des dommages non accidentels de travaux publics hors l'expropriation appartient au contraire à la compétence administrative. Dans les deux cas l'évaluation du préjudice puis de l'indemnité, peut soulever des difficultés identiques, faire appel à des solutions techniques semblables. Au surplus l'idée de justice qui sert de fondement à l'un et à l'autre serait unique. Alors qu'il commentait la maxime de l'article 545 C.N., Portalis déclarait :

> Il est certain que chacun s'est engagé à rendre possible, par quelque sacrifice personnel, ce qui est utile à tous; mais le principe de l'indemnité due au citoyen dont on prend la propriété est vrai dans tous les cas sans exception. Les *charges de l'État doivent être supportées avec égalité* et dans une juste proportion. [115]

Il ne fait aucun doute que l'indemnisation des dommages non accidentels de travaux publics repose également sur la « *répartition des charges publiques* [...] toutes les fois que l'*égalité des individus* [...] est rompue » [116]. Nonobstant pareilles similitudes, l'indemnisation des dommages non accidentels de travaux publics demeure à l'écart du droit de l'article 545 C.N. et de la compétence judiciaire, réservés à l'expropriation. En France des attributs particuliers doubles, de droit substantif et de compétence juridictionnelle, gratifient les dommages non accidentels de travaux publics sans expropriation d'un droit *sui generis*, périphérique à

---

doctrine de l'enrichissement injustifié », étant entendu que l'autorité expropriante s'approprie le bien qui lui est cédé par l'exproprié : *Lapierre* c. *P.G. du Québec*, [1985] 1 R.C.S. 241, p. 257.

115. P.A. PANET, *Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil*, t. XI, Paris, 1827, p. 121 (nos italiques).

116. P. DUEZ, *op. cit.*, note 114, p. 44. D'autres auteurs préfèrent recourir à la théorie du risque : P. AMSELEK, « La responsabilité sans faute des personnes publiques d'après la jurisprudence administrative », dans *Recueil d'études en hommage à Charles Eisenman*, Paris, Éd. Cujas, 1975, 233, pp. 248-255.

la cession de la propriété et conçu dans une dialectique continentale distincte de celle des Anglais [117].

2. Le droit coutumier du Bas-Canada

Entretemps au Bas-Canada un droit privé de souche française et encore coutumier cohabite avec les lois publiques introduites par des institutions parlementaires de type britannique. C'est dans ce cadre juridique hybride que les autorités administratives provinciales conçoivent et exécutent les grands ouvrages coloniaux. Et lorsque, entre une compagnie de chemin de fer légalement constituée et un justiciable, éclate un litige sur les dommages causés au second par les travaux de la première, les avocats tirent leurs arguments juridiques des deux côtés de la Manche à la fois.

À notre connaissance le jugement pionnier et répertorié en cette matière, « fut rendu par la Cour de Circuit, siégeant à St-Jean-Port-Joly [...] le 3e jour d'octobre 1862 » et confirmé peu après par la Division d'appel de la Cour du banc de la Reine [118]. On y invoqua avec une égale conviction aussi bien la doctrine française de la responsabilité civile que la jurisprudence anglaise relative aux *lands injuriously affected* [119]. Dans un autre cas aussi antérieur à la codification et engageant une corporation municipale à raison de l'exécution de travaux autorisés par la loi, le tribunal ménagea un espace minimum aux auteurs français. Il adopta en revanche une jurisprudence britannique qui s'accorde entièrement avec les ordres de droit, public anglais et privé français, connus au Bas-Canada. Comme dans *Wilkes* v. *Hungerford Market Co.* [120], la ville de

117. R. LATOURNERIE, « De la faute et du risque à propos des dommages causés par les travaux publics », (1945) 60 *Revue du droit public et de la Science politique en France et à l'étranger*, pp. 5-72, 133-201 et 292-333.

118. *The Grand Trunck Ry. Co. of Canada* c. *Miville, dit DesChênes*, (1895) 13 R.J.R.P.Q. 247, p. 256.

119. *Id.*, pp. 253-255 (*Lancashire & Yorkshire Ry. Co.* v. *Evans*, 92 R.R. 443; 19 En. Law & Eq. Rep. 295). En l'instance la construction d'un chemin de fer par l'appelante avait bloqué certains fossés de ligne qui servaient auparavant à l'écoulement des eaux. Le surplus des eaux ainsi accumulés inonda les terres de l'intimé. Curieusement le tribunal ne constate aucune irrégularité ou aggravation de servitude de la part de l'appelante et se replie sur la législation canadienne des chemins de fer pour énoncer le droit statutaire de l'intimé à l'indemnisation des troubles de jouissance dont il souffre. La raison cependant pour laquelle le tribunal accorde à la victime un recours ou *action* de droit commun, n'est pas mentionnée. Dans un litige semblable mais postérieur à la codification, la cour conclura de la même façon, sur la base de l'article 1053 C.c.B.-C. : *Cie de chemin de fer du Pacifique Canadien* c. *Pichette*, 16 R.L. (O.S.) 185 (C.B.R., 26 novembre 1886).

120. Ci-dessus, note 11. Le juge Badgley s'appuie également sur *Mersey Docks* v. *Gibbs*, L.R. 1 H.L. 93, classique anglais ayant reconnu le principe de la responsabilité extra-contractuelle des gouvernements locaux en Grande-Bretagne (*Harold* c. *City of Montreal*, note 121, ci-dessous, p. 179).

Montréal, par sa *négligente* lenteur à compléter des travaux de voirie, avait causé la diminution de la clientèle de monsieur Harold, cordonnier riverain de la rue fermée temporairement à la circulation. La corporation avait ainsi outrepassé ses pouvoirs statutaires et engagé sa responsabilité quasi délictuelle de droit commun [121].

Un dernier débat judiciaire sur les dommages de travaux publics et ayant précédé le *Code civil du Bas-Canada* de 1866, mérite une considération spéciale du fait que la Chambre des Lords en scella l'issue. En 1826 une loi du Bas-Canada avait autorisé monsieur Jones à bâtir un pont sur la rivière Richelieu et à prélever un péage des personnes qui en faisaient usage. La loi octroyait expressément à monsieur Jones un certain privilège exclusif [122]. En 1853 une compagnie de chemin de fer constituée par la législature reçut le mandat statutaire de construire une ligne ferroviaire entre Montréal et Stanstead. Comme cette ligne devait nécessairement franchir la rivière Richelieu, la compagnie de chemin de fer procéda en 1858 à l'édification d'un pont ferroviaire *à moins d'une lieue* du pont de monsieur Jones. En cours de construction du pont, monsieur Jones avisa la compagnie qu'il n'en requérait pas de *compensation*, mais qu'il dénonçait l'ouvrage comme une violation du privilège à lui conféré par la loi de 1826. Il entama subséquemment une action en dénonciation de nouvel œuvre, réclamant et la démolition du second pont et les dommages attribués au transport par trains des voitures ou passagers qui eussent autrement emprunté son pont.

La cour, comme les protagonistes, n'entra pas dans la contestation des préjudices factuels. Elle s'attarda plutôt à clarifier les recours

---

121. *Harold* c. *City of Montreal*, (1867) 11 L.C.J. (Q.B.) 169. Dans le même sens et sans référence au C.c.B.-C., une décision identique et postérieure à 1866 : *Judah* c. *Cité de Montréal*, (1897) 20 R.J.R.P.Q. 198; C.B.R. (22 juin 1872) infirmant C.S. (9 juillet 1870).

122. L'art. 10 de cette loi prévoyait :

> Aussitôt que le dit pont sera passable et ouvert pour l'usage du public, dès lors aucune personne quelconque ne pourra ériger ou faire ériger aucuns pont ou ponts, pratiquer ou faire pratiquer aucune voie de passage pour le transport d'aucunes personnes, bestiaux ou voitures quelconques, pour gain ou lucre, à travers la dite rivière Richelieu, à une demi-lieue au-dessous et une lieue au-dessus du dit pont; et si quelque personne ou personnes construisent un pont ou des ponts de péage sur la dite rivière dans les dites limites elle payera ou elles payeront au dit Robert Jones [...] trois fois la valeur des péages imposés par le présent acte, pour les personnes, bestiaux et voitures qui passeront sur tels pont ou ponts;

Jones v. *The Stanstead, Shefford and Chambly Railroad Co.*, (1872) 4 L.R. P.C. 98, pp. 99-100; (1896) 14 R.J.R.P.Q. 224, confirmant les décisions de la Cour du banc de la Reine et de la Cour supérieure (17 L.C.R. 81). Version française de la décision des Lords fut répertoriée : *L'hon. R. Jones* v. *La Cie. de chemin de fer à lisses de Stanstead, Shefford et Chambly du Canada*, 4 R.L. (O.S.) 76, pp. 77-78.

puis à interpréter correctement les lois spéciales en cause [123]. Sir Montague Smith cerna d'abord la discussion ainsi :

> Le fait de réclamer des dommages en une action de cette nature suppose que les actes qui motivent une telle demande sont illégaux, tandis que la demande en compensation, en vertu des actes concernant les chemins de fer, suppose que les actes en question sont légalement faits sous l'autorité des statuts ; et cette distinction est essentielle, car elle affecte non seulement la nature des procédés, mais encore le tribunal auquel il faut avoir recours.
>
> Il suit, de ce que le procureur de [M. Jones] a admis, à savoir que l'érection du chemin à lisses aurait été légale pourvu que la compagnie se fut conformée aux dispositions de son acte, [...] que pour réussir dans cette action, l'appelant doit établir deux choses : 1er qu'il a quelque droit ou propriété dont l'injuste violation lui donnait droit à compensation en vertu des statuts concernant les chemins de fer; et 2e que le fait d'une telle compensation a été une condition antérieure à l'exercice des pouvoirs accordés par ces actes à la compagnie. [124]

Le libellé des lois canadiennes étant substantiellement analogue à celui des lois britanniques, la Chambre des Lords se mit à la remorque de ses récentes décisions *Brand* v. *Hammersmith Ry. Co.* [125] et *Glasgow* v. *Hunter* [126] pour interpréter les dispositions statutaires pertinentes. Or, le tribunal estima en l'espèce que « l'intérêt défavorablement atteint [de monsieur Jones], si vraiment il l'a été, par des faits postérieurs non seulement à la prise des terrains, mais encore à la construction du pont pour ce chemin à lisses » [127] n'aurait pu faire l'objet d'une compensation antérieure au commencement des travaux. En somme le recours de droit commun en dommages-intérêts était irrecevable en l'absence de faute de la part de la défenderesse ; le recours statutaire en compensation qu'aurait pu entamer monsieur Jones en moment opportun, demeurait d'une utilité douteuse, vu la nature des dommages réclamés, ceux-ci résultant non de la construction mais de l'usage postérieur de l'ouvrage (quatrième règle des *injurious affections* [128]).

---

123. L'article 4 de l'*Acte Refondu des Clauses relatives aux chemins de fer du Bas-Canada* (14 et 15 Vict. c. 51) qui voulait que *compensation* soit versée aux propriétaires des terres « atteintes défavorablement [injuriously affected] par la construction du chemin de fer pour la valeur, et pour tous dommages éprouvés à raison de l'exercice, quant à ces terres, des pouvoirs conférés à la compagnie » (*id.*, p. 83).

124. *L'hon. R. Jones* v. *La Cie de chemin de fer à lisses de Stanstead, Shefford et Chambly du Canada*, ci-dessus, note 122, p. 79.

125. Ci-dessus, note 65.

126. Ci-dessus, note 69. Les Lords firent également une distinction entre les faits de *Jones* et ceux ayant donné lieu à la décision *Reg.* v. *Cambrian Ry. Co.*, L.R. 6 (Q.B.) 422. Cette dernière décision sera de toute façon écartée par *Hopkins* v. *Great Northern Ry. Co.*, 2 Q.B.D. 224. Voir également *Parkdale* v. *West*, ci-dessus, note 71, p. 614.

127. *L'hon. R. Jones* v. *La Cie. de chemin de fer à lisses de Stanstead, Shefford et Chambly du Canada*, ci-dessus, note 122, p. 86.

128. Voir I — B.4 — *La règle de la construction*, ci-dessus, p. 26.

L'ordonnancement des droits du Bas-Canada, statutaire ou législatif à un niveau et privé à l'autre, était donc le même qu'en Angleterre. Le droit commun coutumier du Bas-Canada s'harmonisait à la volonté parlementaire exprimée dans une loi assujettie à la tradition britannique. Ce d'ailleurs pourquoi les tribunaux du Bas-Canada, rameau de l'organisation judiciaire impériale, aurait dû volontiers suivre pour nos lois publiques l'interprétation judiciaire anglaise des lois de Westminster identiques.

3. L'impact de la codification de l'article 407 C.c.B.-C.

En 1857 les commissaires chargés de la codification des matières civiles du Bas-Canada virent d'un œil favorable l'importation sans retouche du libellé de l'article 545 C.N. De là un certain héritage juridique français transmis par l'article 407 C.c.B.-C. Il faut bien prendre garde toutefois de ne pas introduire en droit québécois tout l'attirail juridique qui, en France, agrémente l'article 545 C.N.

Primo, si en France l'article 545 C.N. jouissait d'une certaine teneur quasi constitutionnelle, cette qualité s'est cependant évanouie au contact de nos institutions publiques, parlementaires et politiques, anglo-canadiennes. Chez nous, de saisir tôt la doctrine, l'article 407 C.c.B.-C. « n'est pas un principe de droit constitutionnel, et le législateur peut parfaitement le mettre de côté » [129], comme le reconnaîtront nos tribunaux [130]. La professeure Andrée Lajoie, ayant cerné de près cet aspect de l'expropriation, écrit que « le parlement canadien et la législature du Québec sont donc théoriquement libres de voter des lois d'expropriation qui ne seraient pas justifiées par l'intérêt public et qui ne prévoieraient la prestation d'aucune indemnité à l'exproprié. Le citoyen ne bénéficie à cet égard d'aucune garantie constitutionnelle stricte » [131]. Les profondes

129. F. LANGELIER, *Cours de droit civil de la province de Québec*, t. II, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1906, p. 136.

130. *Melcar Inc.* c. *Min. de la Voirie de Québec*, [1970] R.C.S. 421, p. 424 ; *Société Asbestos Ltée* c. *La Société nationale de l'amiante*, [1981] C.A. 43, permission d'appel à la Cour suprême refusée [1981] 1 R.C.S. V ; *Lake Megantic Pulp Co.* c. *P. G. du Québec*, [1984] C.S. 1156 ; *Ville de Montréal* c. *Cie de Fiducie Morguard*, J.E. 87-587 (C.A.). Voir également Lorne GIROUX, « L'expropriation en droit québécois », (1980) 10 *R.D.U.S.* 629, p. 647 : « Le droit à l'indemnité peut être retiré ou ignoré par la loi ».

131. A. LAJOIE, *Expropriation et fédéralisme au Canada*, Montréal, P.U.M., 1972, p. 104 ; elle a déjà indiqué que l'article 407 C.c.B.-C. adopté par nos codificateurs « avait été rédigé sans référence, évidemment, à la Couronne britannique et ils ont négligé de l'adapter au contexte constitutionnel canadien » (p. 54).

réformes constitutionnelles opérées par les chartes canadienne [132] et québécoise [133] ne paraissent pas avoir offert plus de protection à l'administré en cette matière.

Partant, l'article 407 C.c.B.-C. continue d'être une simple disposition législative « déclaratoire » [134]. La présence de l'article 407 au *Code civil du Bas-Canada* [135] n'en métamorphose point la substance en un sujet de droit privé ou civil [136], pas plus du reste que, même logé au *Code Napoléon*, l'article 545 n'appartient au droit privé français. L'article 407 C.c.B.-C. codifie un principe de droit public, de droit administratif, au Québec autant que l'article 545 C.N. l'avait fait antérieurement chez nos ancêtres.

Vu toutefois les contextes constitutionnels canadien et québécois, le droit public et administratif qui nous gouverne ainsi que l'unicité de

---

132. *Charte canadienne des droits et libertés*, Partie I de la *Loi constitutionnelle de 1982*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada*, (R.U.) 1982, chap. 11. Voir M.C. SHUMIATCHER, « Property and the Canadian Charter of Rights and Freedoms », (1988) 1 *Can. J. of Law & Jurisprudence*, 189. Les tribunaux déclinent d'étendre les articles 7 et 8 de la Charte jusqu'à y inclure un droit fondamental à la propriété privée : *Re Becker and The Queen in Right of Alberta*, (1983) 148 D.L.R. (3d) 539, pp. 543-544 (C.A. Alberta); *Zutphen Bros. Construction Ltd.* v. *Dywidag Systems Int'l Ltd.*, (1987) 35 D.L.R. (4th) 433, p. 438 (« It is clear that s. 7 does not protect proprietary rights »); voir également R.G. DOUMANI et J. MATTHEWS GLENN, « Property, Planning and the *Charter* », (1989) 34 *R.D. McGill* 1036; L. LANGEVIN, « Entre les mesures sociales et la propriété privée, une cohérence à établir », (1988) 18 *R.D.U.S.* 357 et P.W. AUGUSTINE, « Protection of the Right to Property under the Canadian Charter of Rights and Freedoms », (1986) 18 *Ottawa L.R.* 55.

133. *Charte des droits et libertés de la personne*, L.Q., c. C-12, dont l'article 6 (« Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi ») ne recèle guère beaucoup plus qu'une version rafraîchie de l'ancestral article 406 C.c.B.-C. (« La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements »). Voir *P.G. du Québec* c. *Marché Bonanza Jean-Talon*, J.E. 87-274 (C.S.) : *Tremblay* c. *Gaz Inter Cité Québec Inc.*, J.E. 88-193 (C.A.); *Bera Enterprises Ltd.*, J.E. 88-255 (C.S.).

134. Vocable choisi par le juge Bisson dans *Société Asbestos Ltée* c. *La Société nationale de l'amiante*, ci-dessus, note 130, p. 54.

135. La *Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des personnes, des successions et des biens*, L.Q. 1987, ch. 18, art. 992, substituera à l'art. 407 C.c.B.-C. le texte suivant :

> Le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

136. Quand il prononçait, en *obiter dictum*, que « le principe énoncé par l'art. 407 fait partie sans conteste du Droit civil du Québec », l'honorable juge Chouinard devait plutôt avoir à l'esprit le *Code civil du Québec* (*Terrasses Zarolega inc.* c. *R.I.O.*, [1981] 1 R.C.S. 94, p. 106). Notre Code civil contient certaines dispositions codificatrices de droit public; par exemple, l'article 11 C.c.B.-C., prévoyant que « [l]e juge ne peut refuser de juger sous prétexte du silence, de l'obscurité ou de l'insuffisance de la loi ».

notre organisation judiciaire, l'article 407 C.c.B.-C. bénéficierait peut-être d'une *portée* moins extensive que celle que procurent les lois françaises à l'article 545 C.N. Il y a certes peu de risque à affirmer que l'article 407 C.c.B.-C. a un sens littéral identique à celui de l'article 545 C.N. Sans verser dans le juridisme aigu, on peut croire que le mot « céder » signifie, au Québec comme en France, « transférer la propriété » et non, trop largement, « être privé de la propriété ». La réserve est donc de mise dans l'utilisation d'une jurisprudence française relative à l'article 545 C.N., qui s'est édifiée sur des lois, décrets et règlements ainsi que sur un droit public et administratif étrangers à notre droit [137].

Ce *caveat* rejoint deux plans. D'abord à l'égard du droit québécois de l'expropriation même, car il est sans contredit un droit prioritairement public et qui s'alimente aux sources juridiques anglaises [138]. En second lieu à l'endroit du sujet de notre recherche, l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution non fautive de travaux publics : le droit français de cette indemnisation n'a pu nous parvenir dans sa totalité, puisque ni l'article 407 C.c.B.-C. ni l'article 545 C.N. n'incluent de tels dommages non consécutifs ni juridiquement équivalents à une « cession » ou expropriation. Le droit québécois de l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics légalement accomplis sans expropriation est d'abord un droit public, distinct de celui de l'expropriation et de l'article 407 C.c.B.-C., et déterminé par les lois et règlements pertinents tels qu'interprétés par nos cours, à la lumière des précédents judiciaires anglais et canadiens.

4. Les tâtonnements judiciaires du XIXe siècle

La proclamation du *Code civil du Bas-Canada*, dont les mérites iront bien au-delà, eut l'heur de perturber la quiétude de nos tribunaux nationaux, eu égard à deux aspects du droit des atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution non fautive de travaux publics.

---

137. Dans les années qui suivirent immédiatement la proclamation du *Code civil du Bas-Canada*, le tentation fut trop forte de recourir sans réserve à la jurisprudence administrative française : C. de LORIMIER et C.S. VILBON, *La bibliothèque du Code civil de la province de Québec*, t. III, Montréal, 1874, pp. 374-375.

138. A. LAJOIE, *op. cit.*, note 131, p. 9 : « Il ne fait pas de doute que l'expropriation [...] relève du droit public [et tombe] dans des matières de droit public qui n'entrent pas dans la définition de *property and civil rights* [...] Il est facile de voir que certains [éléments de l'expropriation] nous renvoient d'instinct au droit privé : la distinction des biens, les titres, se rangent dans cette [...] catégorie juridique qui est familière au droit français, celle du droit privé ». Voir par ailleurs G.S. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, pp. 9-10, qui, irréprochable dans son ouvrage, associe au contraire les sources doctrinales et jurisprudentielles françaises à l'expropriation au Québec, en invoquant la filiation de l'article 407 C.c.B.-C. à l'article 545 C.N.

En premier lieu, la codification de notre droit *privé*, bien qu'elle n'y ait pas été absolument limitée, modifiait-elle la relation ou la hiérarchie juridique entre les lois de la législature provinciale et notre droit commun désormais, répétons-le, codifié? Sous un autre angle, la question se posait à l'époque comme suit : l'interprétation par les tribunaux britanniques de lois anglaises conçues dans un environnement de droit commun (common law) non codifié, conservait-elle la même autorité sur l'interprétation de lois québécoises à toutes fins utiles identiques, mais dorénavant entourées d'un droit commun *législativement* sanctionné au *Code civil du Bas-Canada*? Deuxièmement quel sort l'imposant énoncé de l'article 407 C.c.B.-C., de forme inconnue en droit anglais, réservait-il aux auteurs de travaux accomplis légalement, sans expropriation ou emprise, mais ayant tout de même causé des atteintes aux droits d'autrui? Bref l'article 407 C.c.B.-C. pouvait-il réussir là où la jurisprudence et la common law anglaises avaient échoué, et battre en brèche le droit statutaire restrictif des troubles de jouissance?

La contestation du droit anglais des troubles de jouissance causés par des travaux publics au Québec fut inaugurée avec éclat en juin de 1867. La ville de Montréal avait fermé en permanence une extrémité de la rue St-Félix, au sud des propriétés de l'honorable juge Lewis Thomas Drummond [139]. Celui-ci possédait sur cette rue plusieurs immeubles locatifs et un hôtel, tous particulièrement rentables en raison de leur proximité d'une gare de chemin de fer. Hélas, la rue St-Félix croisait la voie ferrée et forçait les piétons ainsi que les occupants des immeubles de monsieur Drummond, comme de tout autre résidence avoisinante et sise au nord de la gare, à traverser cette voie ferrée. L'augmentation de la circulation ferroviaire et du nombre des voyageurs, ainsi que les normes réglementaires édictées pour la sécurité des piétons aux passages à niveau, incitèrent l'Administration municipale à adopter la résolution ordonnant la fermeture litigieuse du tronçon de la rue St-Félix. Les revenus de location et la valeur des propriétés de monsieur Drummond, on l'aura deviné, s'effondrèrent. Il entama dès lors une action en dommages-intérêts contre la corporation défenderesse, alléguant qu'elle avait, par la fermeture de rue, privé illégalement les occupants de ses immeubles de leur « *natural means of egress and regress* ».

---

139. Le distingué magistrat de la Cour du banc de la Reine de 1864 à 1873 (Pierre-Georges ROY, *Les juges de la province de Québec*, Québec, Imprimeur de Sa Majesté le Roi, 1933, p. 183) avait déjà participé à la décision *Harold* v. *City of Montreal*, ci-dessus, note 121, mais avait dû se récuser du banc dans l'affaire *Jones*, ci-dessus, note 122, vu sa qualité de président de la Stanstead, Shefford and Chambly Railroad Co. (voir à la p. 109 de la décision de la Chambre des Lords, ci-dessus, note 122). L'honorable Drummond avait pris sa retraite de la magistrature le 1er novembre 1873, avant que ne soit rendu le jugement de la Cour du banc de la Reine, le 20 juin 1874, ci-dessous, note 140.

En appel de la décision de la Cour supérieure favorable à monsieur Drummond, la Cour du banc de la Reine confirma l'instance précédente sur division. Des trois opinions majoritaires, le juge Taschereau émet celle qui, parce qu'elle résume exactement le type de raisonnement dont les tribunaux québécois ne voudront pas se départir, vaut d'être longuement transcrite :

> Le droit de fermer ou supprimer la rue St. Félix indubitablement appartenait aux défendeurs, aussi bien que celui d'exproprier le demandeur du terrain même de ses maisons. Les défendeurs sans aucun doute ne pouvaient exproprier le demandeur de la plus minime partie de sa propriété sans l'indemniser. Dans le cas présent, on ne lui ôte pas un pouce de sa propriété mais on fait plus, on ferme une rue sur laquelle il a bâti ses maisons, et on le prive ainsi d'une grande partie de la valeur de sa propriété. Peut-on dire qu'en ce cas, il n'y a pas expropriation de partie de son domaine. La cité de Montréal en permettant l'ouverture de cette rue, a invité non seulement ses contribuables mais tout le monde à bâtir sur cette rue, dans des vues de spéculation ou autres, et en décrétant la fermeture sans indemnité elle manque de bonne foi, à la promesse implicite qu'elle a faite de tenir cette rue ouverte, ou si elle se déterminait à la fermer elle s'oblige à en indemniser les intéressés qui s'y sont bâtis, sur la foi de cette promesse. Les autorités [jurisprudentielles anglaises] contraires aux prétentions du demandeur semblent ne pas manquer je l'avoue, mais ces autorités sont plutôt l'expression d'un droit différent de celui qui doit régir cette matière en ce pays, et n'envisagent pas comme violation du droit de propriété le fait de la suppression d'une rue. L'ancien droit français et surtout le nouveau droit français me semblent à peu près unanimes en faveur du demandeur et consacrent cette maxime. En effet quelle différence y a-t-il entre enlever à un homme une moitié de sa propriété et lui enlever la moitié du revenu annuel de cette même propriété; c'est à mon sens dans l'un et l'autre cas une expropriation donnant droit à une indemnité. [140]

En souscrivant au jugement, son collègue le juge Ramsay ne croit pas opportun de fournir une démonstration soutenue, comme il le fera énergiquement au cours des prochaines années [141]. Le juge Mackay, qui

---

140. *Montréal* v. *Drummond*, (1874) 18 L.C.J. 225, pp. 230-231. Le juge Taschereau s'adjoint ensuite de nombreuses autorités françaises, dont SOURDAT, *op. cit.*, note 113, desquelles il retient « un droit et une équité que nous sommes justifiés à considérer comme loi de notre pays » (p. 232). Le juge Sanborn, du même avis, note que « [t]he authorities cited by the parties from French authors, and civil law writers generally, are very conflicting » (p. 235). Il jette toutefois peu de lumière sur la question et ne nous instruit guère sur les fondements juridiques de sa décision.

141. Il se contente d'écrire cette fois que, même s'il n'y eut pas expropriation en l'espèce, « [t]he power to injure without compensation must be express, it cannot be presumed » (*id.*, p. 234). Le juge Ramsay maintiendra cette position, devenue dissidente, dans *Bell* v. *Québec*, ci-dessous, note 150, p. 111; il s'acharnera à miner l'autorité des décisions canadiennes rendues par la Chambre des Lords, dans *Grenier* v. *City of Montreal*, (1880) 25 L.C.J. 138, pp. 140 et suiv., puis dans *Morrison* v. *Montreal*, (1880) 4 L.N. (Q.B.) 25, et enfin dans *La Corporation de la cité de Québec* c. *Renaud*, (1884) 19 R.L. (Q.B.) 590.

exprime l'opinion minoritaire, doit au contraire étoffer sa pensée. Enclin à pencher du côté des précédents britanniques, il expose sa compréhension du droit statutaire québécois pertinent :

> My own ideas are these; that the Legislature when making the law (the Corporation Charter) was not ignorant that some damage might be caused by the Corporation closing streets, and that irritations might arise; nevertheless it enacted as we read. When the Legislature authorizes works to be done, and means compensation to be given to persons damaged in their possessions by them, it orders it. Road Acts authorize alterations of lines of roads; sometimes satisfaction is ordered to be made to persons whose property is damaged, but sometimes not. Horserailway companies get powers from Parliament, making streets and property much less enjoyable than before, and sometimes injuriously affecting individual's property by making his access to his door disagreeable or difficult; yet they cannot be sued in damages if the Legislature has not ordered them to make compensation in such cases. Compensation in expropriation cases is our general rule, and our Code civil has an article on the subject. This Corporation of Montreal is bound expressly by its Act of 1864 to make compensation for all land taken by it. Drummond's case is not one of expropriation. Compensention clauses are sometimes enacted for cases like his; sometimes *not*. In the case of altering a market place this Corporation is ordered to indemnify all who may be damaged : So when it alters levels of foot-paths to the damage of private property it is ordered to make indemnity. It has been authorized to close streets and no compensation for damages alleged by individuals is ordered. This is significant and fatal, I think, to Drummond. [142]

Poussée peut-être par la nouveauté du sujet auprès des cours québécoises, la répercussion financière à long terme de la décision de la Cour du banc de la Reine et le doute juridique semé par une dissidence incisive, la Cité de Montréal chercha et obtint gain de cause à Londres. La Chambre des Lords dirigea son attention sur trois questions : l'impact du principe général récemment énoncé à l'article 407 C.c.B.-C., le droit de l'indemnisation des troubles de jouissance résultant de travaux publics sans expropriation et, enfin, le partage des recours et compétences entre le droit commun et le droit statutaire.

Sir Montague Smith lit d'emblée l'article 545 C.N., comme on l'y invite, et parcourt scrupuleusement la doctrine française dont il comprend que « [a] distinction has long been made in *France*, and indeed it exists in the nature of things, between "*expropriation*", properly so called, in respect of which previous indemnity is payable, and simple "*dommage*"; and a further distinction between direct damage, which gives the sufferer a right to compensation, and indirect damage, which does not [...]. The compensation allowed in *France* for "*dommage*", as distinguished from "*expropriation*", seems to be founded on an equitable principle which the special laws have adopted subject to the regulations

142. *Id.*, pp. 227-229.

prescribed in them »[143]. Ce qui disposait de l'article 407 C.c.B.-C., comme en France on disposait en pareil cas de l'article 545 C.N.

À la seconde question relative au droit de l'indemnisation des troubles de jouissance causés par des travaux publics non fautifs, la Chambre des Lords répond en deux temps. D'abord ce qu'il faut entendre, au Québec ou à Paris, des dommages directs que le droit commun met à charge de l'auteur de travaux publics légalement accomplis :

> It cannot be denied that the law of *France* allows to the owners of houses adjoining streets rights over them, which, if not servitudes, are in the nature of servitudes. *Demolombe* [and *Proudhon*] enumerated as undoubted the rights « *d'accès ou de sortie, des vues ou d'égouts* » [...]. The right of access to a house is of course essential to its enjoyment, and if by reason of alterations in the street the owner cannot get into it or out of it, or is obstructed in doing so, there seems to be no doubt that by the law of *France* he is entitled to recover, in some form, indemnity for the damage he sustains. But the stopping of a street at one of its ends does not produce these consequences.[144]

En cette affaire les occupants des propriétés du citoyen Drummond conservent libres accès et sortie sur la rue St-Félix et les rues environnantes. « The only effect of making the street a *cul de sac*, so far as the rights of access and passage are concerned (apart from the loss of customers to be presently noticed), is, that the Plaintiff's tenants have to go by other streets, and further, to reach the southern part of the city »[145].

Ensuite, quant à l'indemnisation statutaire des troubles de jouissance provenant de travaux publics sans expropriation, les procureurs de monsieur Drummond voudraient qu'elle découle de l'article 407 C.c.B.-C. joint à la loi sur l'expropriation alors en vigueur. Or, d'objecter le tribunal, l'abondante jurisprudence anglaise ayant permis l'indemnisation de tels troubles de jouissance repose essentiellement sur la volonté législative expresse du Parlement, et non sur une intention implicite ou un complément judiciaire. Ici au contraire, « [i]n the Canadian Act [...] authorizing the by-law in question, no compensation is expressly provided for the damage which may be caused by any of the acts it authorizes to be done »[146].

---

143. *Montreal* v. *Drummond,* (1875-76) 1 A.C. 384, pp. 403 et 405.

144. *Id.*, p. 406.

145. *Ibid.*

146. *Id.*, p. 410. Pour mieux expliciter cet argument, Sir Montague Smith ajoute deux exemples où une disposition législative prévoit l'indemnisation de dommages de travaux publics : « the power to make by-laws for altering the footpaths or side-walks of any street is confered subject to the provision "that the council shall make compensation out of the funds of the city to any persons whose property shall be injuriously affected by any such alteration of the level of the footpath in front thereof". And the power to make by-laws for changing the sites of markets and appropriating the sites, saves to any party aggrieved "any remedy he may by law have against the corporation for any change he might thereby sustain" » (pp. 410-411).

Étant donné les réponses négatives offertes aux deux précédentes questions, le dernier point litigieux sur le partage des recours et compétences entre le droit commun et le droit statutaire, perdit de son intérêt pratique. Sir Montague Smith coupa court à la discussion, non sans avoir toutefois fait remarquer que « the question of procedure in cases of this kind is not merely a technical one » [147], ainsi qu'il l'avait lui-même rappelé aux juristes québécois, dans une décision récente et sûrement bien connue de l'honorable Drummond, président de la Stanstead, Shefford and Chambly Railroad Co. [148]

Comme en Angleterre au même moment [149], le contentieux québécois des dommages de travaux publics commençait à déborder depuis les voies terrestres vers les voies d'eau. Il obligeait les tribunaux à surmonter des difficultés comparables, notamment le droit d'accès et de sortie dont les particuliers jouissent sur un cours d'eau du domaine public, c'est-à-dire navigable et flottable. En effet quand la construction ou la présence d'un ouvrage légalement autorisé et obstruant la navigation (droit public commun à tous) ou l'accès et la sortie (droit privé particulier au riverain) sur un cours d'eau, donne-t-elle lieu à indemnisation de la victime? Nos tribunaux ne pouvaient prétendre répondre adéquatement à cette question sans d'abord s'assurer de recourir aux sources juridiques appropriées, sources qui arboraient une couleur nationale au Québec.

---

147. *Id.*, p. 413. Voir la citation à laquelle réfère la note 124, ci-dessus, et expliquant que l'*action* en dommages-intérêts ne peut être intentée devant le tribunal de droit commun qu'en vertu du droit commun. Le recours en *compensation* est plutôt statutaire et s'exerce devant l'organisme administratif désigné par la loi.

148. *Jones* v. *The Stanstead, Shefford and Chambly Railroad Co.*, ci-dessus, note 122.

149. En l'absence de dispositions statutaires relatives aux *lands injuriously affected*, les tribunaux britanniques estimèrent que le seul droit *privé* d'un sujet de Sa Majesté enfreint par la présence d'un ouvrage public légalement construit sur un cours d'eau, était son droit d'accès et de sortie sur ce cours d'eau. La division de première instance de la Cour de chancellerie décida « that the man who has a house opening on a highway has a right to step from his house on to the highway; and whether the highway be a highway of solid earth or a highway of water seems [...] to be perfectly indifferent [...] he has just the same absolute right to step from his own house into the waterway as he would have to step upon solid land from any house adjoining a public street into that highway » (*Lyon* v. *Fishmongers Co.*, (1875) 10 L.R. (Ch. A.) 679, p. 683). Elle s'appuya sur les décisions *Duke of Buccleuch*, ci-dessus, note 70, et *McCarthy*, ci-dessus, note 49, afin de reconnaître que l'accès particulier à un cours d'eau public pouvait constituer un droit distinct et spécial pour un justiciable. Renversée en division d'appel de la Cour de chancellerie, la décision fut rétablie par la Chambre des Lords, unanime. Lord Cairns affirma « that the riparian owner on a navigable river, in addition to the right connected with navigation to which he is entitled as one of the public, retains his rights, as an ordinary riparian owner, underlying and controlled by, but not extinguished by, the public right of navigation » (*Lyon* v. *Fishmongers Co.*, (1876) 1 A.C. 662, p. 674). Ce raisonnement a été retenu par les tribunaux canadiens : *Price Bros. Co.* v. *Tanguay*, (1906) 42 R.C.S. 133; *Laurentide Paper Co.* v. *The King*, 15 Ex C.R. 499.

David Bell possédait une entreprise de poterie sur les bords de la rivière St-Charles, affluent du Saint-Laurent. La cité de Québec exerça des pouvoirs expressément conférés par sa charte pour construire un aqueduc enjambant ladite rivière en aval de la propriété de monsieur Bell. L'ouvrage entrava la navigation sur cette rivière que les faits qualifiaient plus ou moins de navigable et flottable. L'industrie de monsieur Bell, privée de son moyen de transport fluvial, périclita. Celui-ci entama donc contre la corporation municipale une action en démolition de nouvel œuvre et en dommages-intérêts. Débouté par les instances québécoises [150], monsieur Bell ne connut pas meilleure fortune à la Chambre des Lords. Il permit cependant à Sir Montague Smith de clarifier deux points majeurs.

Premièrement, en dépit de l'insistance du procureur de monsieur Bell à invoquer des précédents anglais, la Chambre des Lords statua que l'*action de droit commun* devait être tranchée en vertu du droit privé du Québec : « these [English cases], though they may illustrate the subject, cannot be treated as governing authorities upon the law of the province [...] according to which the case now under appeal has to be determined » [151]. Monsieur Bell ne faisait état ni d'expropriation ni de troubles de jouissance ni d'indemnisation statutaire. Il reprochait à l'administration municipale d'avoir entravé son usage de la rivière St-Charles, usage régi par le droit commun de la province, et réclamait en conséquence des réparations de droit privé.

Secundo, le droit d'un particulier envers les voies publiques, fluviales ou terrestres, est le même au Québec qu'en France, comme l'a tout juste déterminé *Montréal* v. *Drummond* [152]. Sir Montague Smith reprend courtoisement des extraits de cette décision, puis continue en expliquant que « [t]hese principles appear to be applicable to the position of riparian proprietors upon a navigable river. There may be « *droit d'accès et de sortie* » belonging to riparian land, which if interfered with, would at once give the proprietor a right of action, but this right appears to be confined to what is expressed to be « *accès* », or the power of getting from the water-way to and upon the land (and the converse) in a free and uninterrupted manner. Their Lordships think that this right has not, in fact, been violated in this case; and that, supposing the bridge to cause some obstruction to the navigation, the Courts below are right in holding that the Plaintiff is not entitled to maintain the action in respect of it without proof of actual and special damage » [153].

---

150. *Bell* v. *Québec*, 2 Q.L.R. 305, confirmé par 7 Q.L.R. 103. Seul dissident, le juge Ramsay était d'avis qu'une interruption de navigation enfreignait le droit privé d'un particulier (pp. 111-112).

151. *Bell* v. *Québec*, (1879-80) 5 A.C. 84, pp. 98 et 101.

152. Ci-dessus, note 143.

153. *Bell* v. *Québec*, ci-dessus, note 151, pp. 97-98.

Les enseignements du plus haut tribunal impérial se résumaient finalement à quelques propositions relativement transparentes. L'ouvrage accompli ou utilisé conformément à la volonté expresse du législateur ne peut équivaloir à une faute de droit commun. L'article 407 C.c.B.-C., comme l'article 545 C.N., ne couvre que la cession de propriété et l'expropriation, appropriation ou emprise proprement dite, et non les troubles de jouissance ou les atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution ou de l'utilisation non fautive de travaux publics. Les troubles de jouissance ou les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux publics ne peuvent d'autre part donner lieu à *compensation* ou indemnisation légale que si le législateur l'a expressément prévu dans une loi, en suivant la procédure et la compétence y spécifiées. Enfin, autant au Québec qu'en France et en Angleterre, les seules atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux légaux, de voirie terrestre ou fluviale, dont le droit *commun* indemnise ici la victime sont ceux consécutifs à l'entrave du droit privé d'accès ou de sortie depuis la propriété vers la voie publique; sont ainsi exclus du droit privé d'indemnisation les dommages et pertes résultant uniquement d'une obstruction légale à la navigation ou à la circulation *publiques*.

Il y aurait peu à ajouter au magistère de la Chambre des Lords si le droit québécois, entre les mains du pouvoir judiciaire, ne s'était imprégné de valeurs vernaculaires. Car tous les dossiers ne pouvaient naviguer jusqu'à Londres et la justice québécoise était, comme ailleurs, celle des cours. En février de 1880, monsieur Grenier interjeta appel d'une décision de la Cour supérieure le déboutant de son action en dommages-intérêts contre la ville de Montréal. Celle-ci, haussant *légalement* de deux pieds le niveau de la rue adjacente à la propriété de monsieur Grenier, l'avait inondée et endommagée. Le tribunal de première instance avait cru devoir appliquer la prescription extinctive des actes délictuels ou quasi délictuels [154]. Le juge en chef Dorion de la Cour du banc de la Reine comprit qu'aucune faute n'avait été commise et adjugea plutôt en faveur de l'indemnisation de la victime sur la base d'une aggravation de servitude de droit privé, d'origine française [155] : le haussement de la chaussée avait directement et matériellement endommagé la propriété privée, sans égard à la modification de la circulation ou de l'usage public de la voie routière. Toutefois, renversé dans *Drummond* [156] et corrigé dans *Bell* [157], le juge Ramsay ne dissimule pas son incompréhension et défie l'autorité judiciaire [158]. Il aime voir dans l'utilisation du droit

154. *Grenier* v. *City of Montreal*, (1877) 21 L.C.J. 215.
155. *Grenier* v. *City of Montreal*, (1880) ci-dessus, note 141, pp. 145 et suiv.
156. Ci-dessus, note 143.
157. Ci-dessus, notes 141 et 151.
158. There is doubtless some inconveniences in inferior courts refusing to accept as conclusive in all other analogous cases the decision of a higher tribunal. At the

français faite par l'arrêt *Bell* une répudiation du droit anglais relatif aux troubles de jouissance exposé dans *Drummond*, et compare le *dictum* de l'arrêt *Jones* [159] à une « delicate exotic [which] failed to take root in our uncongenial soil » [160]. Il revient à la charge au cours de la même année, dans un litige opposant la ville de Montréal au propriétaire d'immeubles locatifs dont l'accès privé a été rendu difficile par l'abaissement du niveau de la rue adjacente. Même si le demandeur, faute d'avoir prouvé quelque dommage, perdra son recours, le juge Ramsay rédige un laborieux *obiter* qui fustige la décision *Drummond* [161]. Le distingué magistrat entraîne bien dans son sillage l'un ou l'autre disciple [162] que les instances d'appel amendent toutefois [163], et maintient une dissidence figée, marquée

---

same time I am inclined to believe that the authority of precedent has never been considered as in itself perfectly conclusive, and the mass of over-ruled cases supports this view. The occasion which seems to justify over-ruling is when the precedent is plainly *contra rationem juris*. Now with all due deference for the opinion of the Judicial Committee, I am bound to say that the decision in the case of *Drummond* [...] appears to me to be open to this objection. I cannot believe that their Lorships have perfectly seized the reasons of our judgments, probably from the imperfect manner in which they were presented, nor do I think they have thoroughly appreciated the doctrine expressed by the French writers (*Grenier* v. *City of Montreal*, ci-dessus, note 141, pp. 141-142).

159. Ci-dessus, note 122.

160. *Grenier* v. *City of Montreal*, ci-dessus, note 141, p. 144 ; cette figure rhétorique est relevée dans *Boudreau* v. *Sherbrooke*, M.L.R. 2 S.C. 188, p. 189.

161. *Morrison* v. *Montreal*, (1880) 4 L.N. (Q.B.) 25, pp. 28 et suiv.

162. *Renaud* v. *City of Québec*, (1882) 8 Q.L.R. (C.S.) 102, particulièrement aux pp. 113 et suiv. (opinion du juge CASAULT).

163. *City of Québec* v. *Renaud*, ci-dessus, note 141. En l'instance la corporation municipale avait, selon l'autorisation expresse de la législature, permis à une compagnie de chemin de fer de poser sa voie ferrée sur une rue de la cité. L'autorité municipale n'encourait aucune responsabilité pour les préjudices non fautifs effectivement causés par la compagnie de chemin de fer aux propriétés longeant cette rue. Voir également des décisions semblables auxquelles participa le juge Ramsay, sans que l'on puisse savoir des répertoires s'il maintint sa dissidence : *Cité de Trois-Rivières* v. *Lambert*, (1880) 10 R.L. (O.S.) (Q.B.) 359 et *Cité de Trois-Rivières* v. *Lessard*, (1880) 10 R.L. (O.S.) (Q.B.) 441. Notez enfin, à la même époque, une décision de la Cour supérieure qui situe justement le droit dans sa double perspective de droit statutaire anglais et de droit commun français. Comme l'Administration avait exercé irréprochablement ses pouvoirs légaux, le demandeur devait prouver violation d'un droit privé. Le juge Buchanan utilisa les principaux arrêts de la Chambre des Lords et conclut : « was the right of ingress or egress left *reasonably free*? [...] Exposure to noise, smoke, detention and danger in crossing [the track], the frightening of horses, and similar inconveniences and discomforts, not amounting to a practical obstruction, are, however, not a taking of private property, nor are such injuries, when not caused by negligence, actionable » ; *Brodeur* v. *Village of Roxton Falls & The South Eastern Ry. Co.*, (1882) R.L. 447, pp. 452-453.

honorablement « par l'inflexibilité de son caractère et la hauteur de ses vues » [164].

Les instances suprêmes veillent car il n'est pas mal à propos à cette époque de vouloir solidifier notre nouveau droit. Quand elle est saisie de l'action en dommages-intérêts du propriétaire riverain d'un cours d'eau dont la grève publique a été occupée en permanence par la construction légale d'une voie ferrée, la Cour supérieure s'oriente difficilement au milieu des sources anglaises et françaises, des recours statutaires et de droit commun [165]. La Cour du banc de la Reine s'y perd [166]. La Cour surprême du Canada réordonne le droit de manière à dissoudre toute ambiguïté entre le recours statutaire en *compensation* et l'*action* de droit commun. Cette action, comme en l'espèce, doit reposer sur la violation d'un droit privé. Ici, « les appelants ne se plaignent que de l'obstacle mis à leur droit d'accès et non pas d'obstruction à la navigation [au contraire de *Bell* et *Drummond*]; on ne peut mettre en doute [que la compagnie de chemin de fer] s'est rendue coupable de violation du droit appartenant à tout propriétaire riverain de communiquer directement par son fonds avec la rivière qui le borde » [167]. Earl Selborne confirmera que, les lois québécoises n'ayant prévu d'autres recours statutaires au sens où l'ont auparavant déterminé les décisions britanniques, les dommages directs et immédiats à l'accès *privé* de la victime doivent être indemnisés au moyen d'une action de droit *commun* [168].

Tant et si bien qu'à la tombée du XIXe siècle les juristes québécois maîtrisent progressivement les rudiments du droit public de l'*expropriation* proprement dite [169], qu'ils distinguent péniblement des

---

164. P.G. ROY, *op. cit.*, note 139, p. 459. L'honorable Ramsay avait probablement mis toute son ardeur dans l'exécution de la fonction de secrétaire de la Commission de codification des lois civiles du Bas-Canada, qui siégea de 1859 à 1862. Quelques mois avant son décès, le 22 décembre 1886, il enregistra sa dissidence, non répertoriée, dans *Cie de chemin de fer du Nord* v. *Pion*, (1886) 12 Q.L.R. 205. Ironie du sort, la Cour suprême du Canada, ci-dessous, note 167, et la Chambre des Lords, ci-dessous, note 168, partagèrent ses conclusions.

165. *Cie de chemin de fer du Nord* v. *Pion*, *id.*, pp. 205-213.

166. *Id.*, pp. 213-217.

167. *Pion* v. *The North Shore Ry. Co.*, (1887) 14 S.C.R. 677, p. 683. Tous les juges de la cour s'en remettent à la panoplie des décisions de la Chambre des Lords, y compris le juge Taschereau qui, dissident sur l'étendue du droit d'un riverain sur un cours d'eau public, n'en convient pas moins de respecter la jurisprudence du Conseil privé. Il écrit : « I refer [...] also to two cases in the Privy Council directly in point [*Jones* and *Drummond*], cases which clearly are binding upon this court, though, as would appear by Mr. Justice Ramsay's remarks in this case, not considered by the Court of Appeal, to be binding upon them » (p. 698).

168. *North Shore Ry. Co.* v. *Pion*, (1888-89) 14 A.C. 612, suivi dans *Bigaouette* v. *North Ry. Co.*, (1890) 17 S.C.R. 363.

169. L'indemnité peut alors inclure autant les dommages attribuables au morcellement de la propriété et à la construction légale de l'ouvrage, que les dommages consécutifs à

troubles de jouissance et des atteintes aux droits résultant de l'exécution non fautive de travaux publics. Les instances inférieures vacillent encore [170]. Quelquefois la Cour du banc de la Reine réforme la Cour supérieure et lui remémore que les travaux de l'Administration s'accomplissent normalement en vertu de lois qui la soustraient partiellement à la condition juridique des particuliers [171].

---

l'*utilisation postérieure* de l'ouvrage : *Wood* v. *The Atlantic & North-West Ry. Co.*, (1893) 2 Q.B. 335, infirmant (1891) 21 R.L. 246, et confirmé par la Chambre des Lords, *Atlantic North-West Ry. Co.* v. *Woods*, (1895) A.C. 257. Aussi *Canada Atlantic Ry. Co.* v. *Norris*, (1893) R.J.Q. 2 B.R. 222, confirmé par *Mussen* v. *Canada Atlantic Ry. Co.*, (1894) 17 L.N. 179 (décision de la Chambre des Lords). Ce qui corrige implicitement l'énoncé de la décision *La compagnie de chemin de fer de l'Atlantique au Nord-Ouest* v. *Les syndics de l'Église du calvaire*, 21 R.L. o.s. 246.

170. Le juge Curran de la Cour supérieure reconnaît un jour une responsabilité légale ou contractuelle (*Gallery* v. *City of Montréal*, (1895) 8 C.S. 166), le lendemain l'autorité de l'arrêt *Drummond*, ci-dessus, note 143, (*Stafford* v. *City of Montreal*, (1895) 8 C.S. 289) et, quelques années plus tard, une application floue de la décision *Grenier*, ci-dessus, note 141 (*Gibeau* v. *City of Montreal*, (1898) 13 C.S. 473). On trouve aussi, enfouis à cette époque, un certain nombre de jugements courts et sans prétention, que les tribunaux auraient mieux fait de considérer comme des cas d'espèce : *Bronsdon* v. *Cité de Montréal*, (1884) 12 R.L. (O.S.) 610; *Turgeon* v. *Montréal*, (1885) M.L.R. 1 C.S. 111; *Plante* v. *St-Jean-de-Matha*, (1892) 1 B.R. 189; *Préfontaine* v. *Cité de Ste-Cunégonde*, (1895) 1 R. de J. 566; *Audet* v. *City of Quebec*, (1896) 9 C.S. 340; *Roy* v. *Corporation de St-Louis du Mile End*, (1896) 10 C.S. 503; *Bell Telephone* v. *Montreal Street Ry. Co.*, (1897) 6 B.R. 223, confirmant (1896) 10 C.S. 162; *Cité de Montréal* v. *Gauthier*, (1898) 7 B.R. 100; *Cité de Montréal* v. *Davidson*, (1898) 8 B.R. 1; *Robert* v. *Cité de Montréal*, (1899) R.J.Q. 16 C.S. 342.

171. *Cité de Montréal* v. *Robillard*, (1896) 5 B.R. 292. Treize mois de travaux de réfection des conduits souterrains de services publics avaient paralysé la circulation sur la rue où logeait un épicier. Ses revenus d'entreprise en souffrirent. Il réclama ses pertes à l'autorité municipale qui, de toute façon, avait exproprié d'autres propriétaires et indemnisé à la fois leurs locataires. Constatant qu'aucune partie de la propriété possédée ou louée par le demandeur n'avait été expropriée, appropriée, occupée ou utilisée par la cité de Montréal, le juge Hall adjugea :

> I should state [that] the statute cited gives no redress whatever for, and no jurisdiction even, to the commissioners for determining any other damage than such as is directly connected with the land expropriated [...] but in making the estimate of the damage to be allowed [...] the commissionners are not limited to the land and rental value, but may take into account any other « damage caused by the expropriation », that is, to the parties expropriated, but not to any others. [...] With this qualification we have still to consider if the exercise by the city of the expropriation powers conferred upon it by statute, gives rise to a claim for damage, in the ordinary form of an action, to a person injured by such proceedings, but none of whose land is actually taken.
> Without entering at lenght into a discussion of the question, I may say that we are satisfied that no such liability arises, if such proceedings are carried out under the formalities laid down in the statute, within a reasonable time, and without abuse of the powers thus conferred and exercised [...] yet we are equally of opinion that, if an unreasonable length of time were taken, or a defectice mode adopted, in the performance of the work, the city might be held

B. ÉNONCÉS CONNEXES

1. La dichotomie des compétences et des droits substantifs

La norme proclamée à l'article 407 C.c.B.-C. constitue donc un principe de droit public ancré au *Code civil.* Contrairement à la forte majorité des dispositions de droit commun du *Code civil* que les tribunaux supérieurs ont eux-mêmes appliquées directement au justiciable, la mise en œuvre de l'article 407 C.c.B.-C. a nécessité, comme l'article 545 C.N., l'adoption croissante de nombreuses mesures légales et réglementaires dont l'administration passe d'abord par des instances quasi judiciaires subordonnées au pouvoir de surveillance des tribunaux supérieurs.

Ainsi, en des temps préconfédératifs, la détermination d'une « juste indemnité » en matière d'expropriation fut déjà confiée à des organismes autres que la Cour supérieure. Dans une imposante étude historique la professeure Andrée Lajoie démontre que durant la période allant de 1763, lendemain de la Conquête, jusqu'à 1867, année de l'*Acte de l'Amérique du Nord britannique*, « la compétence de la Cour supérieure en matière de fixation d'indemnité d'expropriation est exceptionnelle [172], qu'elle n'est pas exclusive, mais partagée avec d'autres institutions judiciaires ou parajudiciaires [173] et que l'évolution du droit [...] va dans le sens de la diminution des pouvoirs de la Cour supérieure en matière de fixation d'indemnité et de la multiplication croissante des tribunaux d'arbitres » [174]. En matière d'indemnisation, l'unique compétence demeurée exclusive à la Cour supérieure est l'homologation, simple acte administratif qui rend exécutoire l'ordonnance — autrefois sentence arbitrale — précédemment rendue par l'Administration [175]. « En homologuant la sentence arbitrale », d'expliquer la professeure Lajoie, « la Cour supérieure ne la transforme pas en un jugement qui émanerait d'elle, et le tribunal

---

in damages. This principle was clearly laid down by his Court, in 1867, in the leading case of *Harold* v. *City of Montreal* [ci-dessus, note 121], following the decision of the Court of Common Pleas, in England, in *Wilkes* v. *Hungerford Market Co.* [ci-dessus, note 11] (pp. 303, 304, et 308).

172. Le même auteur précise que « le législateur [...] présume que la Cour supérieure ou, avant 1840, la Cour du banc de la Reine, n'a pas de compétence générale à l'égard de la fixation des indemnités » (p. 251); « quant au pouvoir de déterminer l'indemnité elle-même, je ne crois pas qu'il soit exagéré de dire que la Cour supérieure en 1867 ne le possédait à l'égard d'aucun expropriant » (p. 248); A. LAJOIE, *op. cit.*, note 131.

173. Elle décèle une « tendance bien marquée, au cours du régime anglais et bien avant 1867, à considérer la fixation de l'indemnité en matière d'expropriation comme un sujet spécial, qui échappe progressivement à la compétence de la Cour de droit commun et qui doit être confiée à des tribunaux spécialisés, sorte de précédents à l'existence de véritables tribunaux administratifs » (*id.*, p. 254).

174. *Id.*, p. 246.

175. *Loi sur l'expropriation*, L.Q., c. E-24, art. 68.

administratif, en prononçant cette sentence, n'exerce pas une fonction de la Cour supérieure [...]. Si à l'occasion de l'homologation, la Cour supérieure exerçait un pouvoir judiciaire, ce ne serait pas en tant que tribunal de droit commun de première instance, mais en vertu de son pouvoir de contrôle sur les tribunaux inférieurs (art. 33 C.p.c.) »[176].

Aujourd'hui la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec « a pour fonction principale de fixer le montant des indemnités »[177] d'expropriation. L'homologation de cette ordonnance s'obtient par le dépôt de sa copie au greffe de la Cour supérieure du district où sont situés les biens expropriés[178]. Malgré la persistance d'un certain contentieux relatif aux responsabilités et pouvoirs de la Cour supérieure lors de l'homologation[179], une abondante jurisprudence reconnaît que le pouvoir des tribunaux supérieurs s'arrête à la correction des excès de juridiction commis par le tribunal administratif[180]. Mais la gestion quotidienne des lois d'expropriation et du principe de droit public énoncé à l'article 407 C.c.B.-C. continue d'incomber à un organisme administratif, le pouvoir judiciaire ne gardant pour sa part que le soin d'assurer le respect des paramètres légaux fixés par le législateur et du principe de la suprématie du droit.

Évidemment la Cour supérieure conserve sans le moindre doute sa compétence inhérente de droit commun à connaître « en première instance de toute demande qu'une disposition formelle de la loi n'a pas attribuée exclusivement à un autre tribunal »[181]. Aussi une expropriation irrégulière ou occupation illégale d'un immeuble donne-t-elle au propriétaire le droit de s'adresser à la Cour supérieure[182]. Le

---

176. A. LAJOIE, *op. cit.*, note 131, pp. 260 et 267.

177. *Loi sur l'expropriation*, ci-dessus, note 175, art. 1.

178. *Id.*, art. 17.

179. Tout ce [que la Cour supérieure] a à déterminer, c'est de savoir si l'ordonnance dont elle est saisie est vraiment une ordonnance de [la Chambre de l'expropriation] et s'il apparaît à sa face même qu'elle a été rendue dans la légalité. Toute autre intervention de la Cour supérieure, lors de l'homologation de l'ordonnance, serait un excès de juridiction de sa part »; G. DORION et R. SAVARD, *Loi commentée de l'expropriation du Québec*, Québec, P.U.L., 1979, p. 75.

180. *Ministre de la Voirie* c. *Melcar Inc.*, [1964] B.R. 191 et [1966] B.R. 423; *Cité de Ste-Foy* c. *Société immobilière Enic Inc.*, [1967] R.C.S. 121; *Goldstein* c. *Ville de Montréal*, [1970] C.A. 82; *Dubrofsky* c. *Cité de Montréal*, [1971] C.A. 419 (résumé); *Marois* c. *Ville de Québec*, [1973] C.A. 210; *Ville de Baie-Comeau* c. *Claude Lévesque*, [1974] C.A. 51; *Min. des Transports de la province de Québec* c. *Dame Landry*, [1976] C.A. 216 (résumé); *P.G. du Q.* c. *Châtelaine Internationale Ltée*, [1977] C.A. 454. Voir également le droit d'appel prévu à l'article 19 de la *Loi sur l'expropriation*, ci-dessus, note 175.

181. Art. 33 C.p.c.

182. *Dupras* v. *Corporation d'Hochelaga*, (1884) 12 R.L. 35; *Bélair* v. *Cité de Montréal*, (1899) 15 C.S. 494; *Village de West Shefford* v. *Marchessault*, (1920) 26 R. de J. 125; *Frénette* v. *Cité de Montréal*, 23 R.L. n.s. 5; *Cité de Montréal* v. *Maucotel*, (1928)

législateur n'ayant confié à aucun autre tribunal ou organe administratif la tâche de corriger une telle injustice [183], la Cour supérieure exerce sa compétence inhérente de droit commun. Elle intervient donc à juste titre.

Reste toutefois à la Cour supérieure, dès qu'elle a assuré sa compétence, de trouver dans le système juridique une règle de droit substantif sur laquelle elle pourra asseoir le recours du justiciable. Dans notre exemple, expropriation irrégulière ou occupation illégale, le droit substantif peut découler de l'article 407 C.c.B.-C., l'administré ayant de fait dû *céder* sa propriété à l'Administration, alors que cette dernière violait les conditions impératives dictées par l'article du *Code* ou par une loi.

Il se peut également que le tribunal puise le droit substantif dans la règle juridique voulant que le geste déraisonnable et abusif de l'Administration donne lieu à indemnisation de la victime. Ce serait le cas lorsque le justiciable est à toute fin pratique dépouillé de la jouissance de sa propriété par un règlement de zonage excessif ou contraire à l'esprit des pouvoirs législatifs autorisant l'adoption de ce règlement. L'Administration ne s'est guère enrichie, bien que la collectivité, le public, ait pu en l'occurrence, gagner accès à un parc aux frais de ce seul justiciable [184]. L'injustice, que le tribunal de droit commun avait raison de corriger, résultait de l'usage déraisonnable du pouvoir de zoner, usage privant le citoyen de sa propriété. Or tout zonage dépouille, même partiellement, un justiciable de son droit de propriété. Un zonage devient illégal lorsqu'il prive trop substantiellement une personne spécialement et distinctement du droit de jouir de sa propriété. L'expropriation d'autre part transfère la propriété d'un individu dans le patrimoine de l'Administration et non de la collectivité ou du public, qui n'a de patrimoine qu'au sens politique ou social.

S'il est vrai que l'indemnité d'expropriation vise à compenser l'appauvrissement de l'exproprié, cela ne signifie pas en retour que tout appauvrissement d'un administré constitue une expropriation. L'indemnité que l'on voudra verser à un justiciable appauvri par un geste de l'Administration pourrait même être identique à celle que le droit réserve à un

---

R.C.S. 384, conf. (1927) 43 B.R. 213; *B.C.H. Construction inc.* c. *C.E.C.M.*, [1972] C.A. 815, 820; *Ville de Montréal* c. *Star Truck Taxi Ass. Ltd.*, [1972] C.A. 201; *Alfred N. Miller Corp.* c. *Ville d'Anjou*, [1975] C.S. 597; *Clément Fortin* c. *Hydro-Québec*, [1990] R.R.A. 87 (C.S.).

183. L'octroi d'une compétence à un organisme quasi judiciaire soulève toujours l'intéressante question de savoir si cette compétence contrevient à l'article 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867*. Voir les récentes décisions de la Cour suprême du Canada *P.G. de la Nouvelle-Écosse et C.G. Yeomans et Sobeys Stores Ltd.*, [1989] R.C.S. 238, (1989) 92 N.R. 179; *P.G. de l'Ontario* c. *Pembina Exploration Canada Ltd.*, [1989] R.C.S. 206.

184. *Corp. municipale de la ville de Donnacona* c. *Gagné Lambert*, [1976] C.A. 503, p. 505; *Sula* c. *Cité de Duvernay*, [1970] C.A. 234; voir P.G. DOUMANI et J. MATTHEWS GLENN, *loc. cit.*, note 132, pp. 1047 et suiv.

exproprié. Mais le droit à l'indemnité de l'appauvri n'est pas identique au droit à l'indemnité de l'exproprié. Ce qui nous ramène au droit à l'indemnisation pour les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux publics accomplis hors d'une expropriation.

Dès la rédaction des premières lois relatives à l'*expropriation*, le législateur québécois préféra habiliter du même coup une seule instance administrative — arbitres, commissaires ou tribunaux quasi judiciaires — à fixer également l'indemnité consécutive aux atteintes aux droits d'autrui inhérentes à l'exécution non fautive de *travaux publics* sans expropriation. La réunion des indemnités d'expropriation et d'atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics sous l'égide d'un organe administratif unique présentait des avantages pratiques évidents. Primo, de toute façon et sans égard à l'exécution, la présence ou l'utilisation d'ouvrages publics sur le site exproprié, l'indemnité d'expropriation devait en maintes occasions couvrir la dépréciation causée par l'*expropriation* aux parties de propriété restantes (fractionnement) ou aux autres propriétés environnantes (rupture d'un ensemble foncier), *non visées* par l'expropriation mais appartenant néanmoins à la personne assujettie à cette expropriation. Secundo, vu la fréquente concomitance de l'expropriation et de l'exécution des travaux publics, la première ne constituant que l'étape préliminaire à la seconde, le législateur épargnait à l'exproprié, à la fois victime d'atteintes attribuables aux travaux publics, l'obligation d'entamer deux instances inutilement distinctes, devant des autorités administratives éventuellement différentes. Enfin, puisqu'il s'agissait dans les deux cas d'indemniser une personne, expropriée ou victime d'atteintes attribuables à des travaux publics, des dommages réels causés à sa propriété, l'expertise particulière des évaluateurs de l'indemnité des dommages ou atteintes causés par l'expropriation pouvait tout aussi bien être mise à contribution dans l'évaluation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics *sans* expropriation : une saine économie des ressources humaines et matérielles.

Ce faisant, le législateur dut cependant préciser à la fois la compétence du tribunal administratif, à l'exclusion des cours supérieures, et le droit substantif applicable en la matière. Ne couvrant que la *cession* d'une propriété, soit l'expropriation proprement dite, l'article 407 C.c.B.-C. était de peu d'utilité pour résoudre le problème du droit à l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui consécutives à des travaux publics non fautifs et accomplis sans expropriation, emprise ou appropriation de bien. D'où l'apparition dans les lois publiques des notions de « troubles de jouissance » ou « atteintes aux droits d'autrui » attribuables aux travaux publics. Ces notions étaient jusqu'alors inédites et inconnues tant en droit privé (civil) et en common law qu'en droit de l'expropriation partiellement tributaire de l'article 407 C.c.B.-C.

Peut-être doit-on imputer à cette unité *juridictionnelle* (une même instance administrative a compétence statutaire sur l'indemnisation

de l'expropriation et sur l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui inhérentes à l'exécution non fautive de travaux publics hors l'expropriation) la confusion de droit *substantif* dans laquelle versèrent si fréquemment les tribunaux supérieurs. La tentation leur devint irrésistible de jumeler sous le seul principe de droit public codifié à l'article 407 C.c.B.-C. aussi bien le droit à l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics accomplis sans expropriation, objet accessoire de la compétence statutaire administrative, que le droit à l'indemnité de l'expropriation, objet principal de cette compétence. Et comme, selon une tenace foi judiciaire, l'article 407 C.c.B.-C. aurait embrassé les deux recours, les tribunaux supérieurs se crurent autorisés à en réclamer ici et là la compétence de mise en œuvre dans des litiges relatifs aux atteintes aux droits d'autrui inhérentes à l'exécution non fautive de travaux publics. En s'arrogeant de fixer l'indemnité consécutive aux atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics, les tribunaux judiciaires contournaient deux difficultés.

La première, plus familière, concerne la présence d'une disposition légale confiant à un organisme quasi judiciaire le pouvoir de fixer l'indemnité consécutive aux atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics sans expropriation. Même dans l'hypothèse où le principe de la « juste indemnité » de l'article 407 C.c.B.-C. eût inspiré le droit statutaire de l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics sans expropriation, les cours de droit commun outrepassaient leur compétence restreinte à ne contrôler, lors de l'homologation ou des recours extraordinaires, que la *légalité* des décisions de l'organe administratif désigné par le législateur. Le contrôle judiciaire de l'Administration n'autorise guère les tribunaux de droit commun à substituer leurs décisions à celles de l'Administration [185], à moins bien sûr qu'ait été légalement prévu un appel de la décision administrative auprès de l'instance judiciaire.

En second lieu les tribunaux judiciaires méconnaissaient la véritable nature exclusivement statutaire du droit au recours exceptionnel et autonome pour les atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics sans expropriation, recours que la norme de l'article 407 C.c.B.-C. n'enrichit ni n'appauvrit, lui étant, comme aux délits et quasi-délits, jugée étrangère. Le silence des lois spéciales envers l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics hors

185. Le pouvoir de surveillance des cours de droit commun permet « à l'administré, lorsque les autorités administratives agissent de façon *ultra vires* ou commettent une erreur du genre de celles que les juges acceptent de contrôler, soit d'obtenir l'annulation d'une décision, soit d'empêcher l'Administration de prendre une décision, soit d'obliger l'Administration à exercer ses pouvoirs, soit à faire déclarer le droit »; G. PÉPIN et Y. OUELLETTE, *Principes de contentieux administratif*, 2e éd., Montréal, Yvon Blais inc., 1982, p. 293.

l'expropriation, ne traduit pas la volonté du législateur d'en laisser la compétence de droit commun aux tribunaux judiciaires, en vertu de la prétendue règle substantive de l'article 407 C.c.B.-C., mais plutôt son refus (ignorant ou insouciant?) — que d'aucuns jugeront inéquitable sinon carrément injuste — d'assurer la réparation de tels dommages par l'État. Une tardive jurisprudence québécoise dissipera provisoirement la confusion.

En 1957 la Compagnie des chemins de fer nationaux éleva face à la propriété de madame Trudeau, demanderesse, une voie ferrée obstruant complètement la vue que, de cette propriété, on avait sur le fleuve St-Laurent. La localisation et la construction légales de l'ouvrage ne nécessitèrent ni empiètement ni expropriation de la propriété de la demanderesse. Au refus de la compagnie de l'indemniser pour l'obstruction de sa vue sur le fleuve, Dame Trudeau rétorqua par une action en dommages-intérêts logée à la Cour supérieure du Québec. L'action mentionnait entre autres que l'auteur de l'ouvrage dommageable, « exercising without negligence its special statutory powers, has deprived [the plaintiff], at least in part, of the enjoyment of her property; she is therefore entitled to a just indemnity, Art. 407 C.C., as interpreted by the authors and the courts, is ample to found [her] action » [186]. La compagnie défenderesse interjeta une objection déclinatoire au motif que le recours entamé ressortissait de la compétence exclusive de la Cour de l'Échiquier en matière de troubles de jouissance. La Cour supérieure, puis la Cour du banc de la Reine à l'unanimité, écartèrent l'objection en raison de ce que la Cour supérieure « est le tribunal de droit commun de la province » et que nulle disposition statutaire n'édicte « que, seule, la Cour de l'Échiquier peut prendre connaissance d'une action de [cette] nature » [187]. Par une mince majorité [188] la Cour suprême infirma les instances inférieures. D'expliquer l'honorable juge Locke :

> The question as to the forum in which such claims shall be adjudicated is one of substance and not a technical one [...] the matter has been treated in both Courts [below] as if a claim against a railway company for compensation for injurious affection such as this, resulting from the expropriation of lands and the construction of a railway line upon such lands, was to be dealt with upon the same footing as if, by way of illustration, some individual had acquired land lying between the respondent's property and the river and built a tall building upon it which obscured the view, the loss of which is the cause of action asserted in the declaration. This is not such a case [...]. The right to

186. *C.N.R.* c. *Trudeau*, [1962] R.C.S. 398, p. 411.

187. *C.N.R.* c. *Trudeau*, [1960] B.R. 1141, p. 1142.

188. Le juge en chef Kerwin rédigea la dissidence que rallièrent les trois juges provenant du Québec, MM. Taschereau, Fauteux et Abbott. Mais cette dissidence porte exclusivement sur la juridiction proprement dite des cours fédérale et supérieure, sans que ne soit fait mention de l'article 407 C.c.B.-C.

> recover compensation for lands taken or injuriously affected is statutory and depends on statutory provisions. [189]

Le plus haut tribunal canadien précise par la suite que la Cour supérieure n'a pas plus compétence pour fixer l'indemnité statutaire devant être versée par la compagnie de chemin de fer pour les troubles de jouissance causés à une propriété privée, qu'elle n'en a pour établir le montant de l'indemnité payable en cas d'expropriation par la même compagnie. Au demeurant le législateur canadien a assujetti à la *Loi sur l'expropriation* [190] l'indemnisation des troubles de jouissance résultant d'une *expropriation* et à la *Loi sur la Cour fédérale* [191] l'indemnisation des troubles de jouissance causés par des *travaux publics*. Le juge Cartwright conclura le jugement comme suit :

> The only claim asserted in the declaration is for compensation the right to which is created by an Act of Parliament which prescribes the manner in which that right is to be asserted and adjudicated. Article 407 of the *Civil Code* does not purport to enlarge or diminish that right and it is unnecessary to consider whether if it did so it would be *pro tanto* ineffective. [192]

En dépit de cette décision raisonnée de la Cour suprême, la controverse refit surface quelques années plus tard, au lendemain de la construction de la voie maritime du Saint-Laurent. Certains ouvrages publics autorisés par la loi avaient porté atteinte, sans faute ni négligence, à la propriété de la demanderesse. Celle-ci entama en Cour supérieur, contre l'Administration de la Voie maritime du Saint-Laurent, une poursuite en dommages-intérêts fondée sur le droit commun. À l'instar de la Compagnie des chemins de fer nationaux précitée, la défenderesse souleva une exception déclinatoire au motif que le législateur fédéral avait confié à la Cour de l'Échiquier « juridiction exclusive en première instance pour entendre et juger [...] toute réclamation contre la Couronne pour dommages à des propriétés causés par l'exécution de travaux publics » [193]. Le premier juge rejeta l'exception, estimant plutôt que la Cour fédérale « a seule juridiction dans les autres provinces au Canada,

---

189. *C.N.R.* c. *Trudeau*, ci-dessus, note 186, pp. 405-406. Le magistrat cite à l'appui de son assertion les décisions du Conseil privé en droit anglais (*Sister of Charity of Rorkingham* v. *The King*, ci-dessus, note 76, et *Hammersmith Ry Co.* v. *Brand*, ci-dessus, note 67) et en droit canadien (*Jones* v. *Stanstead Railroad Co.*, ci-dessus, note 122, et *Montréal* v. *Drummond*, ci-dessus, note 143).

190. L.R.C. 1985, c. E-21, par. (2). Curieusement la loi ne mentionne plus expressément les *injurious affections*, si ce n'est qu'en note marginale au texte même de l'article pertinent.

191. L.R.C. 1985, c. F-7, art. 17, par. (2), al.(c). Le texte anglais « a claim against the Crown for injurious affection » est accompagné du texte français « un trouble de jouissance dont la Couronne se rend coupable ».

192. *C.N.R.* c. *Trudeau*, ci-dessus, note 186, p. 411.

193. *Loi sur la Cour fédérale*, ci-dessus, note 191.

mais [...] que dans la province de Québec le litige doit être entendu par la Cour supérieure parce que l'action serait basée sur un quasi-délit, soit sur un abus de droit »[194].

« Impressionné par la décision de la Cour suprême du Canada dans *C.N.R.* c. *Trudeau* »[195] à laquelle il puisa généreusement, le juge Turgeon trancha sommairement en faveur de l'Administration de la Voie maritime du Saint-Laurent, appelante, car « [l]e droit de l'intimée, s'il existe, de recevoir une indemnité pour atteinte défavorable à sa propriété se trouve dans la Loi constitutive de l'appelante. Sans cette disposition spéciale de la Loi, l'intimée n'aurait aucun recours contre la défenderesse appelante. [...] le recours d'exception pour l'atteinte défavorable, de même que le forum désigné pour l'exercer, déroge à la loi générale déterminant l'exercice des recours de droit commun »[196].

L'enseignement de ces décisions de la Cour suprême et de notre Cour d'appel comporte deux messages distincts, quoique liés. Le premier, plus aisé à capter, appuie sur la *compétence* exclusive réservée par le législateur canadien à certaines instances judiciaires fédérales dans des matières de son ressort constitutionnel, notamment les dispositions statutaires relatives aux troubles de jouissance inhérents à l'exécution non fautive de travaux publics fédéraux hors l'expropriation. Le second, qui retient notre attention, s'attache à définir la *substance* de l'article 407 C.c.B.-C. Les deux décisions donnent à comprendre que les dispositions législatives fédérales sur les troubles de jouissance causés par des travaux publics ne sont pas de simples variations statutaires anglo-canadiennes d'une norme générale apparemment prévue à l'article 407 C.c.B.-C. Même sous le complet silence des lois fédérales, semble-t-il, l'article 407 C.c.B.-C. ne pourrait permettre à un justiciable non exproprié de réclamer l'indemnisation des troubles de jouissance causés par les travaux légalement exécutés par l'Administration fédérale. Cette impossibilité ne résulte pas de considérations constitutionnelles particulières à la hiérarchie gouvernementale canadienne. Nul ne conteste que la Couronne fédérale soit assujettie, au Québec, à l'article 407 C.c.B.-C. La clef du raisonnement serait plutôt que l'article 407 C.c.B.-C. vise la cession, l'expropriation ou l'appropriation de propriété et ne couvre pas les troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui, quelle que soit la nomenclature, causés par des travaux publics non fautifs et accomplis sans expropriation ni emprise. Et si cette interprétation de l'article 407 C.c.B.-C. s'avère juste,

194. *L'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent* c. *Candiac Dev't Co.*, [1978] C.A. 499, p. 500.

195. Ci-dessus, note 186.

196. *L'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent* c. *Candiac Dev't Corp.*, ci-dessus, note 194, p. 501. Les juges Owen et Jacques (*ad hoc*) partagèrent l'opinion du juge Turgeon. Requête pour permission d'appeler à la Cour suprême rejetée (*id.*, p. 499).

on conçoit difficilement qu'elle puisse être limitée à l'Administration fédérale. Il serait gênant que l'étendue de l'article 407 C.c.B.-C. fluctue : tantôt moindre, stricte et ne comprenant pas les troubles de jouissance causés par les travaux fédéraux sans expropriation; parfois large, excédant les bornes juridiques du vénérable article 545 C.N., et incluant les atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux non fautifs et accomplis hors l'expropriation par des institutions publiques, Couronne et corporations municipales, québécoises.

2. L'élaboration d'un droit du locataire à une indemnité d'expropriation

L'article 407 C.c.B.-C. connut une première altération aux mains des tribunaux supérieurs québécois lorsqu'ils extrapolèrent ses termes pour y imputer un droit à l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par les travaux publics, sans expropriation, emprise ou translation. Puis, en un second temps, les tribunaux distendirent l'article 407 C.c.B.-C. jusqu'à le conjuguer à l'article 1660 C.c.B.-C. [197] et créer de toute pièce le droit du *locataire* à l'indemnisation, par l'autorité publique, des dommages consécutifs à la dissolution du bail survenue à la suite de l'*expropriation* de la chose louée par lui.

L'intérêt pour la présente étude de nous arrêter un moment sur cette facette de l'expropriation tient au fait que du deuxième paralogisme susmentionné la jurisprudence glissa finalement vers la fabrication d'un droit du *locataire*, en vertu de l'article 407 C.c.B.-C., à l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui résultant des *travaux publics* [198]. Afin

---

197. Si, pendant la durée du bail, la chose est entièrement détruite par force majeure ou cas fortuit, ou expropriée pour cause d'utilité publique, le bail est dissous de plein droit. Si la chose n'est détruite ou dissoute qu'en partie, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution du loyer ou la résiliation du bail; mais dans l'un ou l'autre cas, il ne peut réclamer des dommages-intérêts du locateur.

Partie de cet article substantiellement remanié lors de la réforme du Code civil, loge depuis le 1er octobre 1983 à l'article 1649 C.c.Q. :

> L'expropriation met fin au bail à la date à laquelle l'expropriant peut prendre possession du bien exproprié selon la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24).
>
> En cas d'expropriation partielle, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution de loyer ou la résiliation du bail.

198. L'énoncé initial de cette théorie apparut en *obiter dictum* d'un jugement tellement sommaire qu'il serait abusif d'en situer là l'origine : *Motz* c. *Holiwell*, (1875) 1 Q.L.R. 64. L'extrait suivant du jugé rédigé par l'arrêtiste résume fidèlement cet énoncé : « des travaux faits par la Corporation de la Cité de Québec, en baissant ou changeant le niveau d'une rue, constituent pour les propriétaires riverains une expropriation partielle qui donnerait aux locataires [...] un recours direct en dommages contre la

d'identifier les fondements de ce troisième et dernier droit, retraçons préalablement le cheminement judiciaire de l'article 1660 C.c.B.-C. sur la voie de l'indemnisation du locataire à raison de l'*expropriation* de la chose louée.

Il advint en effet que l'expropriation visât une propriété faisant l'objet d'un bail consenti à un tiers, locataire. Celui-ci, tout comme le locateur d'ailleurs, subit alors la dissolution [199] du bail ainsi que les inconvénients parfois graves en provenant. Le locateur pour sa part jouissait habituellement du droit statutaire de réclamer parmi les chefs d'indemnité, les pertes afférentes à la dissolution du bail, comme préjudice direct et conséquence dommageable de l'expropriation de son droit réel [200]. Au locataire en revanche, à moins que la loi d'expropriation ou toute autre loi publique n'ait expressément prévu son indemnisation, l'article 407 C.c.B.-C. n'offrait aucun secours, car il entend, on ne peut plus nettement, que « [n]ul n'est censé *céder* sa *propriété* [...] » [201]. On conçoit facilement alors que les juristes se soient instinctivement tournés vers les dispositions du *Code civil* régissant le droit du louage, pour voler à la rescousse du locataire.

Nos tribunaux se montrèrent au départ généralement justes et rigoureux. Locataire d'un fonds sur lequel il exploitait une carrière,

---

Corporation » (*id.*). Voir également *Cogne* v. *Cité de Montréal*, (1918) 24 R.L. (n.s.) 238, où la Cour supérieure reconnaît au locataire commerçant le droit d'être indemnisé de dommages consécutifs aux restrictions de voirie légalement imposées par l'autorité municipale, sans que celle-ci n'ait exproprié ou occupé l'immeuble loué par le demandeur. Voir enfin *Ville de Montréal* c. *Robidoux*, [1979] C.A. 86.

199. Art. 1660 C.c.B.-C., ci-dessus, note 197 : « le bail est dissous de plein droit ».

200. La perte de revenus tirés de la propriété figure à la liste des principaux dommages généralement réclamés de l'expropriant : G. DORION et R. SAVARD, *op. cit.*, note 179, p. 186; P.B. MIGNAULT, *Le droit civil canadien*, t. 7, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1906, p. 258.

201. (Nos italiques) La propriété est évidemment, au sens de l'article 406 C.c.B.-C., « le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements ».
Le louage de choses, selon l'article 1601 C.c.B.-C. (art. 1600 C.c.Q.) « est un contrat par lequel l'une des parties, appelée locateur, accorde à l'autre appelée locataire, la jouissance d'une chose pendant un certain temps, moyennant un loyer ou prix que celui-ci s'oblige de lui payer ». La propriété est un droit *réel* tandis que le louage de chose confère au locataire un droit *personnel* contre le bailleur (P.B. MIGNAULT, *op. cit.*, note 200, p. 220 et T. ROUSSEAU-HOULE, *Précis du droit de la vente et du louage*, Québec, P.U.L. 1979, p. 225). Or, par l'expropriation d'un bien loué, la propriété, droit réel, est *cédée* (art. 407 C.c.B.-C.) à l'Administration tandis que le bail, droit personnel, est *dissous*. On pourrait certes concevoir l'opération juridique par laquelle l'Administration exproprierait, littéralement, un bail en s'appropriant uniquement le contrat de location et non la propriété de la chose louée (L'article 1638 C.c.B.-C. prévoit d'ailleurs que « Le locataire a droit de sous-louer ou de *céder* son bail, à moins d'une stipulation contraire »). Mais ce n'est pas le cas envisagé par l'article 1660 C.c.B.-C., ci-dessus, note 197, où l'expropriation ne porte que sur la chose louée, et non sur le bail, subséquemment dissous.

monsieur Bourgouin dut abandonner ces lieux lorsqu'une compagnie de chemin de fer, conformément à la loi l'y autorisant, expropria ce fonds. Les arbitres légalement nommés pour fixer le montant des indemnités à verser aux expropriés refusèrent de se pencher sur la réclamation de monsieur Bourgouin, vu sa simple qualité de locataire. Celui-ci pria aussitôt le tribunal de droit commun d'exercer son pouvoir de contrôle de l'Administration et d'enjoindre aux arbitres d'évaluer ses dommages subis comme locataire, en raison de l'expropriation de la chose louée.

La Cour du banc de la Reine formula correctement la question en litige, à savoir si le demandeur avait « a right to demand that any claims [that he] may have resulting from the expropriation of the property [he holds as tenant] be submitted to arbitration under the provision of the Railway Act »[202]? La réponse vint en deux volets. Primo, une lecture attentive des dispositions statutaires qui prévoyaient explicitement en faveur des « *occupiers* of the lands required for the railway » et des « parties *interested* in lands », le droit à une indemnité. Secundo, l'appel au texte de l'article 1660 C.c.B.-C. qui, avec les termes du bail, démontre indubitablement l'*intérêt* du locataire dans la chose expropriée. Dans un souci de clarté, l'honorable juge en chef Dorion ajouta en *obiter dictum* une réflexion certes appropriée, puisqu'elle démontre l'opportunité du droit textuel de la législation sur les chemins de fer, mais que la jurisprudence subséquente mésinterprétera malheureusement. Le savant magistrat écrivit :

> Art. 1660 of the Civil Code provides that when a property is taken for public purposes, the lease is dissolved and the tenant has no claim for damages against the landlord. It is impossible to suppose that the law-makers, after depriving the tenant of any recourse against the landlord in such case, should also deprive him of his remedy against the parties acquiring the property for such public purposes, — for « No one can be compelled to give up his property except for public purposes, and in consideration of a just indemnity previously paid ». (Civil Code, art. 407).[203]

De fait le tribunal enchaîna immédiatement en articulant sa véritable *ratio decidendi*. Comme en France, en Angleterre et aux États-Unis, le droit du locataire d'être indemnisé en pareille situation provenait des lois d'expropriation. Monsieur Bourgouin, de souligner le juge en chef, « [is] entitled to have this compensation settled by arbitration as provided by the Act, and it is doubtful whether it could be done otherwise, as the remedy given by the Statute is generally considered exclusive »[204].

---

202. *Bourgouin* c. *The Montreal Northern Colonization Ry Co.*, (1875) 19 L.C.J. 57, p. 58.

203. *Id.*, p. 59.

204. *Ibid.* Le banc composé de quatre juges sera unanime. Le juge Sanborn ira dans le même sens :

> The first point to be settled is whether appellants have a right to be made parties to the proceedings in expropriation and to have the value of their

La Cour du banc de la Reine n'affirma pas que les articles 407 et 1660 C.c.B.-C. conféraient au locataire de la chose expropriée le droit à une indemnité. Elle adjugea plutôt que le droit privé, en l'occurrence l'article 1660 C.c.B.-C., donnait au locataire un *intérêt juridique* dans la chose expropriée. Le droit du détenteur de cet intérêt juridique de réclamer une indemnité en raison de l'expropriation de la chose louée dérivait strictement des lois statutaires.

En 1891, par un raisonnement analogue, la Cour supérieure acquiesça à la demande d'indemnisation de monsieur Ouimet, commerçant et locataire d'un immeuble dûment exproprié par la ville de Montréal. Sans référence à la jurisprudence ni à quelque disposition du *Code civil du Bas-Canada*, l'honorable juge Loranger corrigea la décision des arbitres nommés par l'autorité municipale pour fixer l'indemnité due à monsieur Ouimet. La seule mention d'un article de la Charte de la ville de Montréal, dont le sens ne faisait guère doute, garantissait au locataire, personne *intéressée*[205] dans la chose expropriée, un droit à une indemnité[206].

Quelques années plus tard le juge Pagnuelo de la Cour supérieure prononça un jugement si court qu'il instruit peu sur les véritables motifs de son dispositif. La corporation du village de Verdun avait légalement exproprié certains immeubles et exécuté des travaux d'endiguement d'une rivière traversant son territoire. S'ensuivit une hausse des eaux qui provoqua l'inondation d'une partie du fonds loué par monsieur Hughes. La relation des faits n'indique pas si l'autorité municipale avait exproprié l'immeuble occupé par monsieur Hughes. Quoi qu'il en fut, celui-ci, sans que le jugement ne nous en donnât la raison, omit de réclamer contre la

---

interest determined and compensation awarded. I think they have this right. This does not arise from any real right they have in the land but from the terms of the General Railway Act. Art. 1660 of the Code, depriving them of any claim against their lessor, strenghtens this view. It appears to me that when the Railway Company have once had the value of the compensation settled under the General Railway Act, and expropriation has been legally effected, the Railway Company should have the land free of all claims from any party whatsoever, having paid the compensation award under the statute. This is evidently the intention of the law. If this view be correct, unless the appellants are permitted to become parties to the expropriation, they are deprived of all recourse (p. 61).

205. *Acte pour réviser et refondre la charte de la cité de Montréal, et les divers actes qui l'amendent*, 37 Vict., c. 51, art. 176, par. 1 :

Dans le cas où le conseil [...] ne peut convenir à l'amiable, avec les personnes saisies ou en possession desdits terrains ou immeubles [...] ou y *ayant des intérêts* [*or interested in*] du prix ou de la compensation qui sera payé [...] tel prix ou compensation sera fixé et déterminé de la manière qui suit [...].

206. *Ouimet* c. *Cité de Montréal*, (1891) M.L.R. 7 C.S. 193.

corporation publique une indemnité statutaire, s'il en était[207]. Il choisit plutôt d'intenter une poursuite de droit commun en dommages-intérêts devant la Cour supérieure. L'arrêt ne dit pas si le demandeur alléguait des dommages causés par l'exécution fautive ou non des travaux publics, ou par l'expropriation même. À tout événement le tribunal reprocha à monsieur Hughes de n'avoir pas adressé sa réclamation aux instances administratives prévues au *Code municipal* et conclut de la preuve que les dommages subis avaient été entièrement assumés par le locateur[208]. Bref une décision sans doute opportune mais dont on tirerait, au mieux, un droit poreux.

À cette époque, le 16 octobre 1897, le juge De Lorimier de la Cour supérieure tranchait un litige fort semblable au précédent et né des mêmes travaux publics accomplis par la corporation du village de Verdun. Le Grand Trunk Boating Club, locataire d'un édifice riverain dont partie fut expropriée et reconstruite par la corporation municipale, avait dû procéder à de coûteux réaménagements de ses installations sur la partie non expropriée de l'immeuble. Les dommages réclamés par le Club résultaient autant de l'exécution de certains travaux achevés par la défenderesse sur le fonds exproprié, que de la dissolution partielle du bail consécutive à l'expropriation. La corporation défenderesse refusa la requête du Club de faire établir par des commissaires ou arbitres d'expropriation, le montant de ses dommages. Une réclamation en dommages-intérêts fut donc engagée par le Club devant le tribunal de droit commun, qui y acquiesça sur la base « du droit [du] demandeur, comme locataire, de réclamer de la corporation défenderesse les dommages qu'il a pu souffrir à raison de ladite expropriation [et] vu l'article 1660 du Code civil »[209].

Lors du pourvoi à la Cour du banc de la Reine, le juge Hall choisit de débattre « if the tenant of land expropriated for public purposes has a recourse for damages against the expropriating party independently of the proprietor, and, secondly, if that recourse, if it exists, can be exercised by a common law action independently of the expropriation proceedings »[210]. En réponse au premier aspect de la question, la Cour s'appuya uniquement sur l'*obiter dictum* du juge en chef Dorion dans *Bourgouin*[211]. À l'objection de la défenderesse qui n'était pas, contrairement à la Montreal Northern Colonization Ry. Co., assujettie aux dispositions d'une loi comparable au *Railway Act*, la Cour

207. *Code municipal de la Province de Québec*, de 1870, art. 902 à 972 (non reproduits au nouveau Code de 1916).

208. *Hughes* c. *Corporation du village de Verdun*, (1897) 12 C.S. 95.

209. *Corporation of the Village of Verdun* c. *Grand Trunk Boating Club*, (1898) 7 B.R. 185, p. 190.

210. *Id.*, pp. 196-197.

211. Ci-dessus, note 202.

rétorqua que « if the expropriation clauses of the Municipal Code under which the present case falls, do not refer specially to tenants, they do not exclude them, and the *principle of equity* invoked by Chief Justice Dorion in *Bourgouin* case in the interpretation of art. 1660 C.C., applies to its full extent to the present one »[212]. Contre la seconde interrogation relative à l'exercice d'un recours de droit commun (privé), le tribunal d'appel invoqua « the well settled jurisprudence that the common law remedy always exists unless it be specially excluded, which is not the case in the Municipal Code proceedings »[213]. Le droit commun (privé) du locataire à une indemnisation par l'autorité publique, en raison de la dissolution du bail consécutive à l'expropriation de la chose louée, voyait ainsi définitivement le jour.

Ce jugement, on l'aura déjà entrevu, confond d'une part la justification d'équité que le juge en chef Dorion prêta à une loi publique octroyant une indemnité à la personne intéressée dans une chose expropriée et, d'autre part, l'intérêt juridique conféré par l'article 1660 C.c.B.-C. au locataire dont le bail est dissous par l'expropriation de la chose louée. En d'autres mots le tribunal brouille deux phénomènes juridiquement distincts et autonomes. Ici, en droit privé, le bail et l'article 1660 C.c.B.-C. donnent au locataire un intérêt juridique dans la chose faisant l'objet d'une expropriation. Là le droit public, par une disposition législative expresse, commande l'indemnisation des personnes intéressées dans l'immeuble exproprié. Il fallait la juxtaposition des deux ordres juridiques, privé et public, pour produire le droit du locataire à l'indemnité. À défaut, dans l'un ou l'autre ordre juridique, du droit substantif utile, ce droit du locataire à une indemnité n'existait pas.

Au surplus l'équité, dans notre droit civil québécois, ne constitue guère, encore aujourd'hui, une source légale d'obligation ou de responsabilité, surtout objective (sans faute)[214]. S'il est exact qu'en l'absence d'exclusion statutaire expresse, les recours de droit commun restent

---

212. *Corporation of the Village of Verdun* c. *Grand Trunk Boating Club*, ci-dessus, note 209, p. 197 (nos italiques).

213. *Id.*, pp. 197-198.

214. *Lapierre* c. *P.G. du Québec*, [1985] 1 R.C.S. 241, 16 D.L.R. (4th) 554 : « on ne peut [...] dégager un principe d'application générale en droit civil à l'effet que les dommages soufferts ou les frais encourus par un seul pour le bien de la collectivité doivent être supportés par celle-ci » (p. 259). L'article 983 C.c.Q. continue de préciser que « [l]es obligations procèdent des contrats, des quasi-contrats, des délits, des quasi-délits, ou de la loi seule ». Voir les abondants commentaires : P. CAPRIOLO et M. TURCOT, « Strict Liability for Acts of the State : Liability for Non-Negligent Vaccination », (1980) 13 *C.C.L.T.* 37; M. GOUDREAU, « L'affaire *Jacques Lapierre c. Le Procureur général du Québec et al.* devant la Cour d'appel », (1984) 15 *R.G.D.* 443; P.C. HAANAPPEL, « L'étendue des obligations découlant de la loi seule : commentaires sur l'affaire "Lapierre", (1986) 20 *R.J.T.* 321 ; M. KRAUSS, "L'affaire Lapierre : vers une théorie économique de l'obligation quasi contractuelle" », (1986) 31 *McGill L.J.* 638.

ouverts au justiciable atteint par une expropriation, encore faut-il cependant que le droit commun civil accorde réellement à ce justiciable un recours approprié. L'article 1660 C.c.B.-C., à lui seul ou marié à l'article 407 C.c.B.-C., n'offre pas un tel droit au preneur d'un bail *dissous*, et non *cédé*, par expropriation [215].

Ces libertés judiciaires seraient peut-être demeurées isolées [216], sauf le hasard qui invita le juge Hall à récidiver. Dans une décision de la Cour du banc de la Reine, du 20 janvier 1903, il réitéra que « the right of tenants to indemnity under expropriation proceedings, independently of the claims of the owners of the leased property, was originally recognized and enforced by this court in *Bourgouin* [217], a decision quite recently followed in the case of *Verdun* [218]. The principle [is] settled in those cases » [219]. La Cour du banc de la Reine mentionna [220] distraitement l'existence de la *Charte de la cité de Montréal*, sans en fouiller plus attentivement le contenu. Or, depuis 1890 cette loi prévoyait explicitement l'indemnisation des « locataires affectés par les procédures en expropriation » [221]. De la lecture de la *Charte* la Cour aurait pu également apprendre que l'indemnité statutaire y était mise partiellement à la

215. Voir l'analyse menée à la note 201, ci-dessus.

216. Une autre décision irréprochable, sur laquelle s'appuieront pourtant les tenants d'un droit commun (privé) du locataire à une indemnité lors de l'expropriation de la chose louée, fut rendue au début du siècle par l'honorable juge Loranger (déjà signataire du jugement *Ouimet* c. *Cité de Montréal*, ci-dessus, note 206). Cette fois-ci le bail de monsieur Poulin, locataire d'un immeuble exproprié en 1903 par la Cité de Montréal, était expiré contractuellement depuis le 1er mai 1904. En dépit de ce que monsieur Poulin poursuivit l'occupation physique de l'immeuble exproprié au-delà de la date d'expiration du bail, les commissaires chargés de fixer l'indemnité statutaire du locataire la limitèrent aux dommages soufferts jusqu'à la date de la fin contractuelle dudit bail, sans égard à l'occupation postérieure. Monsieur Poulin contesta la légalité de cette décision devant le tribunal judiciaire. Le juge Loranger nota d'abord que « l'indemnitaire oublie qu'il s'agit d'une expropriation publique et qu'elle est régie par des règles spéciales » (*Cité de Montréal* c. *Poulin*, (1904) 26 C.S. 367, p. 370). Puis il expliqua que la loi publique prévoyait expressément l'indemnisation de l'*occupant* de la chose expropriée. Or, la qualité d'occupant est une question juridique déterminée entièrement par le droit civil (art. 1605 et suiv. C.c.B-C.). Le fait que monsieur Poulin ait effectivement pu continuer à « occuper » physiquement l'immeuble récemment exproprié au-delà de la dissolution de son bail, ne lui conférait pas la qualité juridique d'*occupant* au sens de l'article 1608 C.c.B.-C., faute par le nouveau propriétaire, soit l'expropriant, d'avoir toléré ou consenti à la poursuite de cette occupation. Voilà pourquoi l'indemnisation statutaire de monsieur Poulin, occupant légal de l'immeuble exproprié jusqu'au terme du bail, devait prendre en considération le fait que son déguerpissement avait été prévu contractuellement.

217. Ci-dessus, note 202.

218. Ci-dessus, note 209.

219. *Guy* c. *Cité de Montréal*, (1905) 14 C.B.R. 401, p. 405.

220. *Id.*, p. 402.

221. *Loi modifiant la « Charte de la Cité de Montréal, 1889 »*, 54 Vict., c. 78, art. 4.

charge des propriétaires d'immeubles riverains des rues améliorées par les travaux publics complétés à la suite de l'expropriation. Dans certains cas le locateur exproprié se trouvait, en ses qualités statutaires de propriétaire riverain de la voie publique et de bénéficiaire des travaux publics, à devoir lui-même indemniser son locataire du dommage causé par la dissolution du bail, et ce en contravention directe au droit privé de l'article 1660 C.c.B.-C.

Le Québec vint à se doter de ce qu'il était alors convenu d'appeler la Commission des services d'utilités publiques de Québec [222], ancêtre de la Régie des services publics [223], du Tribunal de l'expropriation [224] puis de la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec [225] contemporaine, successivement. La législature provinciale mettait ainsi à contribution sa compétence à restructurer un organisme administratif doté de pouvoirs quasi judiciaires en matière d'expropriation [226]. Le tribunal spécialisé ou administratif issu de cette restructuration n'usurpait aucune des compétences des cours supérieures, soit l'homologation et le contrôle de la légalité (art. 33 C.p.c.). Le contraire eut soulevé de sérieux problèmes constitutionnels, la création des tribunaux supérieurs et la nomination de leurs juges étant une compétence exclusive de l'autorité fédérale [227]. Sensibles aux limites constitutionnelles et législatives de leurs attributions juridictionnelles, les organes administratifs chargés de la mise en œuvre des lois de l'expropriation en firent une lecture stricte, marquée de la retenue peut-être excessive des interprétations statutaires du droit public anglais. Les tribunaux supérieurs en revanche, enhardis par leurs pouvoirs inhérents de droit commun, démontrèrent une certaine propension à outrepasser les frontières de leur compétence sur l'expropriation et à étendre le droit commun (civil) substantif au-delà des dimensions privées pour lesquelles il est conçu.

---

222. *Loi établissant la Commission des services d'utilité publique de Québec*, 1909, 9 Ed. VII, c. 16. La Commission se vit par la suite confier graduellement compétence sur les expropriations : *Loi de la commission des services publics*, S.R.Q. 1925, c. 17, art. 28, par. 11.

223. *Loi instituant la Régie des services publics*, 1940, S.Q. 4 Geo VI, c. 11.

224. *Loi de l'expropriation du Québec*, L.Q. 1973, c. 38, art. 1; le Tribunal de l'expropriation fut saisi des dossiers de la Régie des services publics par la mise en vigueur le 26 septembre 1973 de l'article 148 de la *Loi de l'expropriation*.

225. *Loi sur l'expropriation*, ci-dessus, note 175, art. 1.

226. *Martineau & Sons Ltd.* v. *City of Montreal*, [1932] A.C. 113; *Séminaire de Chicoutimi* c. *Cité de Chicoutimi*, [1973] R.C.S. 681.

227. A. LAJOIE, *op. cit.*, note 131, p. 254, sur la règle impérative de l'article 96 A.A.N.B. Au même effet, G.-A. BEAUDOIN, *Le partage des pouvoirs*, Ottawa, Éd. de l'U. d'Ottawa, 1982, pp. 285 et suiv.; G. PÉPIN, « La compétence des cours inférieures et des tribunaux administratifs de stériliser, pour cause d'invalidité ou d'ineffectivité, les textes législatifs et réglementaires qu'ils ont mission d'appliquer », (1984) 47 *R. du B.* 509, pp. 510-512.

Un jour qu'elle voulut mettre fin avant terme au bail consenti à un tiers sur un immeuble qu'elle possédait, la Cité de Westmount adressa à la Commission des services publics une requête l'invitant à fixer l'indemnité due au locataire « exproprié ». Celui-ci plaida défaut de compétence de la Commission car, argumenta-t-il, un bail, simple contrat personnel et civil, ne peut faire l'objet d'une expropriation. Le tribunal administratif jugea que « nulle part [...] il est dit que le conseil [municipal] a droit d'exproprier un droit semblable à celui qu'a l'intimée d'occuper, en vertu de son bail, l'immeuble en question [...]. Le conseil ne peut s'approprier que des immeubles, parties d'immeubles ou servitudes [...] et la Commission [...] n'a juridiction que pour fixer les indemnités que pour tels immeubles, parties d'immeubles ou servitudes »[228].

S'estimant confronté au vacuum légal, le tribunal administratif déclina une compétence que la Cour supérieure, tribunal de droit commun, s'empressa à juste titre de récupérer. Comme elle ne sut, pour exercer cette compétence, résister à l'urgent désir de reconnaître au locataire de la chose expropriée un droit commun à l'indemnité consécutive à la dissolution du bail, la Cour supérieure réaffirma sans ambages que « la loi des cités et villes [et] les lois statutaires, purement administratives, qui indiquent la procédure spéciale à suivre en matière d'expropriation des immeubles ou des droits immobiliers [...] n'abrogent nullement [...] les articles 406, 407 et 408 C.C. inspirés de principes démocratiques, basés sur le respect de la morale et du droit des gens. [C]'est avec raison que dans la cause [*Cité de Westmount*[229]], la Commission des services publics a jugé qu'elle n'a pas le pouvoir de fixer l'indemnité d'un locataire. [Il] reste donc juridiquement le recours de droit commun aux tribunaux réguliers, lorsqu'il s'agit d'expropriation de biens mobiliers, lequel n'a pas été exclu par aucune loi que ce soit en notre province »[230].

Le point de non-retour était franchi. Une quinzaine d'années plus tard, l'honorable juge André Montpetit notait l'absence dans les lois publiques du droit à une indemnité en faveur du locataire d'un immeuble

228. *Cité de Westmount* c. *Ice Manufacturing Co. Ltd.*, (1929) 35 R. de J. 368, p. 371. L'article 67 de la *Loi amendant et refondant la charte de la ville de Westmount et la constituant en corporation de cité*, 8 Éd. VII, c. 89, donnait au conseil municipal « le pouvoir d'acheter, acquérir, prendre et s'emparer de toute propriété, terre ou terrain quelconque situé dans les limites de la cité [...] soit par arrangement à l'amiable entre la corporation et les propriétaires ou autres intéressés, ou en se conformant aux dispositions et formalités concernant les expropriations [...] ».

229. *Ibid.*

230. *Côté* c. *Pointe-aux-Trembles*, [1941] C.S. 32, pp. 32 et 34, où l'on cite en outre *Ouimet* c. *Cité de Montréal*, ci-dessus, note 206.

légalement exproprié. Constant dans ses enseignements [231], le magistrat adhéra à son tour aux décisions *Westmount* [232] et *Côté* [233], pour accueillir, en vertu des articles 407 et 1660 C.c.B.-C., l'action en dommages-intérêts entamée par le locataire contre l'institution expropriante [234].

Les efforts — pas toujours des plus adroits il est vrai — du législateur québécois pour fournir des assises législatives solides au droit d'indemnisation du locataire d'un immeuble exproprié, contribuèrent paradoxalement à raffermir la confiance judiciaire dans les vertus des articles 407 et 1660 C.c.B.-C. L'une des dernières tentatives législatives en ce sens [235] se heurta à la résistance judiciaire, durcie au fil des ans et des vagues successives d'une jurisprudence indulgente à l'égard du droit privé. Pour contrer l'inéquitable silence de certaines lois d'expropriation envers le locataire et visiblement peu assurés des fondements juridiques du droit à l'indemnité extirpé de l'article 1660 C.c.B.-C., les tribunaux judiciaires cherchèrent renfort dans des exemples spécieux :

> [L]'immeuble loué peut fort bien être détruit par un incendie qui a été allumé par un incendiaire et qui constitue alors un cas fortuit quant au locateur; le bail serait alors dissous et le locataire n'aurait plus aucun recours en dommages-intérêts contre le locateur, mais est-ce à dire que le locataire n'aurait non plus aucun recours en dommages-intérêts contre le tiers qui a allumé l'incendie? S'il fallait donner une réponse affirmative à cette question, le tribunal croit qu'une pareille logique conduirait à une injustice et qu'un semblable raisonnement n'est pas admissible. [236]

Le recours de la victime-locataire contre l'incendiaire naît évidemment de la *faute* commise par ce dernier et génératrice de la responsabilité délictuelle des articles 1053 et suivants C.c.B.-C., dispositions qui par ailleurs n'ont rien en commun avec les articles 407 et 1660 C.c.B.-C. Du reste l'expropriation légale et régulière de la chose louée ne peut équivaloir à faute.

---

231. Avocat, Me André MONTPETIT s'était joint à Me Gaston TAILLEFER pour tirer des arrêts *Bourgouin*, ci-dessus, note 202, et *Verdun*, ci-dessus, note 209, un droit commun du locataire à « réclamer de l'expropriateur un dédommagement pour les dommages que lui cause l'expropriation »; *Traité de droit civil*, t. III, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1945, p. 121.

232. Ci-dessus, note 228.

233. Ci-dessus, note 230

234. *Sanschagrin* c. *Hôpital St-Luc*, [1956] R.P. 145.

235. Le 4 avril 1963, les dispositions du *Code de procédure civile* relatives à l'expropriation précisèrent que « [l]'indemnité due au locataire en vertu d'un bail opposable au tiers acquéreur est fixée d'après les dommages qui lui résultent directement de l'expropriation » (art. 1066 A).

236. *Adler* c. *Min. de la Justice du Québec*, [1968] C.S. 28, p. 30. Le juge Auclair souhaitait par là étayer aussi sa proposition à l'effet que « le droit du locataire à une indemnité au cas d'expropriation a toujours été reconnu par la jurisprudence [...] D'ailleurs l'art. 407 du Code civil n'a pas été modifié et il reste toujours dans son intégrité » (pp. 31 et 35).

Puis, dans la même décision, l'indissoluble confusion de la compétence administrative et du droit substantif se perpétua. Le *Code de procédure civile*, de soutenir la Cour supérieure, n'attribuait à la Régie des services publics, organe administratif, une compétence quasi judiciaire que sur des « *Procédures* spéciales », comme le révélait apparamment l'usage de cette expression en titre de la Cinquième partie du C.p.c. d'alors [237]. Ainsi le législateur aurait « donné juridiction aux différentes régies compétentes en la matière pour établir l'indemnité d'un locataire dont le bail est opposable à un tiers acquéreur [mais n'aurait pas] enlevé son droit d'indemnité à un locataire dont le bail n'est pas opposable à un tiers acquéreur » [238]. Pourtant la Cinquième partie du C.p.c. recelait nombre de dispositions, tel, au chapitre précis de l'*Expropriation*, l'article 1660 L [239], qui démontraient au tribunal la présence d'un droit mixte, procédural et substantif. Fort de sa conviction dans le caractère exhaustif du droit civil, le magistrat opina que le C.p.c. contenait un nouvel « article de procédure » [240], sans plus, et retira le dossier des mains du tribunal administratif.

Aussitôt, sur l'action de droit commun en indemnité du locataire pour cause d'expropriation de la chose louée, le Ministère public tenta à nouveau de convaincre la Cour supérieure de rejeter la demande, au motif que ce droit statutaire constituait à la fois une attribution de compétence quasi judiciaire *et* la création d'un droit substantif inexistant en droit commun. En vain car le juge Challies, lui aussi conséquent avec sa propre littérature [241], débouta l'Administration, défaite par l'omnipotente séduction de l'article 407 C.c.B.-C. [242] Le ministre de la Justice ne se compta pas battu et monta en appel.

---

237. Art. 978 et suiv.

238. *Adler* c. *Min. de la Justice du Québec*, ci-dessus, note 236, p. 35.

239. Art. 1066 L : L'indemnité est fixée d'après la valeur de l'immeuble ou du droit réel qui fait l'objet de l'expropriation et les dommages causés à l'exproprié et lui résultant directement de l'expropriation [...].

240. *Adler* c. *Min. de la Justice du Québec*, ci-dessus, note 236, p. 35.

241. G. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, p. 156 : « In Quebec, there is no question as to whether the lessee has such a right [to indemnity] ».

242. *Min. de la Justice du Québec* c. *Adler*, [1968] B.R. 957, p. 959. Les auteurs Andrée LAJOIE et Étienne RIBETON ont commenté cette décision comme suit :

> La référence à l'article 407 du *Code civil* n'est guère satisfaisante, car ce texte, rappelons-le, dispose que « nul ne peut être contraint de *céder sa propriété* » [...] Le bail constitue-t-il un lien, meuble ou immeuble, susceptible d'expropriation? L'article 407 du Code civil suppose un transfert de propriété. Or, l'expropriation ne transfère pas le bail dans le patrimoine de l'expropriant. Elle le détruit [...] Il semble donc que c'est à tort qu'on ait invoqué l'article 407 du Code civil comme base juridique de compensation;

« L'expropriation en droit canadien et québécois », dans R.-P. BARBE, *Droit administratif canadien et québécois*, Ottawa, Éditions de l'U. d'Ottawa, 1969, 365, pp. 408-409. Le

En quête d'une meilleure justification du droit d'indemnisation du locataire de la chose expropriée, la Cour d'appel poussa une incursion sommaire du côté de la doctrine française. « Sous l'art. 1722 C.N. qui correspond à notre article 1660 C.C. », signala le juge Rinfret [243], « Aubry et Rau traitent précisément de ce point » :

> Le jugement d'expropriation emporte *ipso facto* résolution du bail; et le droit à une indemnité est acquis au preneur par l'effet même de ce jugement, nonobstant l'offre faite par l'expropriant de maintenir le bail jusqu'à son expiration. [244]

Le distingué magistrat omit toutefois de prendre connaissance d'une note de renvoi, la sixième, que les réputés auteurs français ont inscrite immédiatement à la fin de leur assertion. Cette note de renvoi nous apprend que l'indemnité est due au locataire en vertu du texte de la Loi du 3 mai 1841 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. En France « l'expropriation pour cause d'utilité publique [...] peut être considérée comme une perte, totale ou partielle suivant le cas; mais elle est régie par des dispositions spéciales » [245]. Le louage de choses étant une importante matière de droit civil (privé), les civilistes français choisissent à bon escient d'aborder les conséquences de l'expropriation de la chose louée sur le bail. Mais ils font pour cela appel aux lois publiques et prennent garde d'y confondre le droit du louage du *Code Napoléon*, non conçu pour régir l'expropriation [246].

Rapport du comité d'étude sur l'expropriation, Québec, 1968, 1re partie — Recommendations, soulignera à la même époque, que « ces décisions semblent s'être fondées beaucoup plus sur des motifs d'équité que sur des raisons de droit » (p. 528).

243. *Id.*, p. 963.

244. AUBRY et RAU, *Droit civil français*, T. 5, Paris, Eismen, 1946, pp. 265-266.

245. BAUDRY et LACANTINERIE, *Traité théorique et pratique de droit civil*, Vol. 18, T. 1, Paris, Librairie de la société du recueil général des lois et arrêts, 1900, p. 169.

246. Il faut dire que l'article 1722 C.N., dont la rédaction a abondamment inspiré celle de l'article 1660 C.c.B.-C., ne mentionne pas l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'article 1722 C.N., que POTHIER semble avoir passé sous silence (M. PUGNET, *Œuvres de Pothier*, t. 4, Paris, Plon, 1861, pp. 33 et suiv.), se lit comme suit :

> Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation du même bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

L'ajout à l'article 1660 C.c.B.-C. du membre de phrase « ou exproprié pour cause d'utilité publique » viendrait plutôt, selon Léon FARIBAULT (*Traité de droit civil du Québec*, T. 12, *Du Louage*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1951, pp. 265-266), du *Code de La Louisiane* de 1825 dont l'article 2667 prévoyait en effet que « Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, *ou est prise pour un objet d'utilité publique*, le bail est résilié de plein droit. Si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur a le choix de demander une diminution de prix, ou la résiliation du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement » (nos italiques). Il est vrai que les commissaires de 1857 avaient reconnu l'avantage de procéder, lors de leurs travaux

Coiffée ultérieurement d'autres décisions similaires de la Cour d'appel [247], cette inébranlable convention coutumière continua de trouver hospitalité chez la doctrine [248]. Elle s'infiltra auprès du Tribunal de l'expropriation qui rallia prestement l'irrésistible vouloir doctrinal et jurisprudentiel. « [Le] locataire d'un bail concernant un immeuble exproprié », voulut rappeler le tribunal administratif, « peut être partie à recours en matière d'expropriation. Il ne l'est que parce que le législateur a généralement considéré que dans cette éventualité le locataire subit des dommages et qu'il veut lui assurer un moyen pratique et rapide d'obtenir la compensation de ces dommages autrement que par le recours aux tribunaux de droit commun. Dans toutes les procédures d'expropriation, on a donc généralement prévu un mécanisme permettant au détenteur d'un tel bail de demander au tribunal ayant juridiction spéciale en matière d'expropriation de fixer l'indemnité qui lui est due. [...] Il s'agit donc d'un simple mécanisme de procédure qui ne crée aucun droit en

---

préparatoires, à l'étude du *Code civil de la Louisiane* (J.-D. ARCHAMBAULT, « Les sources juridiques de la responsabilité extra-contractuelle municipale », (1985) 16 *R.G.D.* 101, p. 107). Ils ont donc probablement trouvé là l'expression « ou exproprié pour cause d'utilité publique », pour l'insérer à l'article 1660 C.c.B.-C.
Cette insertion n'a cependant pu importer en droit privé québécois le droit à une indemnité en faveur du locataire de la chose expropriée. En premier lieu la doctrine et la jurisprudence louisianaises ne font état d'aucun droit semblable découlant de l'article 2697 C.c.L. (*Louisiana Civil Code Annotated*, St-Paul, West Publishing Co., 1952, pp. 413-420). Deuxièmement la présence de cette expression au Code louisianais répondait plutôt à une particularité dudit Code : le législateur y a introduit en 1825 (le premier code date de 1808) un chapitre complet sur l'expropriation (Chapter 11 - *Of the Compulsory Transfer of Property*, art. 2626 à 2641, *Louisiana Civil Code Annotated, id.*, pp. 66 à 136). Enfin même en dépit de la garantie constitutionnelle de l'État de la Louisiane contre l'expropriation sans indemnité, aucune des dispositions du C.c.L. relatives à l'expropriation n'a octroyé au locataire de la chose expropriée, un droit à une indemnité.
Bref les mots « ou exproprié pour cause d'utilité publique » de l'article 1660 C.c.B.-C. furent une excroissance littérale, d'allure inoffensive, qui dégénéra promptement en une théorie jurisprudentielle et doctrinal soucieuse d'équité. Au demeurant les Commissaires du Bas-Canada n'avaient en tête, au moment précis de la rédaction de l'article 1660 C.c.B.-C., rien d'autre que « des règles qui sont les mêmes sous l'ancien droit comme sous le nouveau droit en France » (*Code civil du Bas-Canada, Quatrième et Cinquième Rapports*, Québec, Desbarats, 1865, pp. 29 et 90).

247. *C.M.M.T.* c. *P.G. du Québec*, [1972] C.A. 102; bien qu'il n'y soit nullement précisé s'il s'agit d'un bail enregistré, de la compétence de la Régie des services publics, ou d'un simple bail qui eût appartenu à la compétence du tribunal de droit commun. Voir également *Min. de la voirie de la province de Québec* c. *Cloutier*, [1972] C.A. 629 (résumé).

248. Aux P.B. MIGNAULT, *op. cit.*, note 200, A. MONTPETIT et G. TAILLEFER, *op. cit.*, note 231, L. FARIBAULT, *op. cit.*, note 246, et G. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, se joignirent R.C. ALARY, « L'expropriation et le locataire commerçant », (1969) 29 *R. du B.* 286, pp. 287-288, T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 201, p. 311, L. GIROUX, *loc. cit.*, note 130, pp. 657-658, et P.-G. JOBIN, *Le louage de choses*, Montréal, Yvon Blais inc., 1989, p. 706.

faveur du locataire affecté par une expropriation. En effet, les droits de ce locataire sont normalement de la juridiction du tribunal de droit commun et ils sont déterminés en vertu du Code civil, aux articles 407, 1589 et 1660 »[249].

Soit dit en tout respect, le raisonnement que l'on tiendrait volontiers à l'égard du droit substantif, de la procédure et du for compétent sur la personne expropriée de son bien, ne vaut pas nécessairement à l'endroit du locataire du bien exproprié. Tout d'abord « le droit du locataire n'est pas un droit réel et ne saurait faire l'objet d'une expropriation »[250]. En conséquence, même avant qu'elle ne soit, au siècle passé, délestée substantiellement de sa compétence de fixer l'indemnité d'une expropriation légale et régulière, la Cour supérieure n'aurait pas invoqué en faveur du locataire le droit à une indemnité d'*expropriation*. Elle aurait, comme aujourd'hui, cherché à indemniser le locataire de « ses dommages réels, dans le sens de véritables ».[251]

Or, les tribunaux de droit commun, compétents sur la matière rappelons-le, semblent avoir voulu à tout prix indemniser le locataire de dommages « pour lesquels il existe sûrement un recours »[252]. Motif louable, mais ce recours n'a pu naître de la faute de l'Administration, ni de l'expropriation du locataire, ni, croyons-nous, de l'article 1660 C.c.B.-C. seul. Le droit d'un tiers *non* exproprié et lié par un droit *personnel* envers la partie expropriée, de réclamer une indemnité de l'expropriant, pourrait découler soit d'une disposition expresse statutaire[253], soit d'un principe général codifié ou issu du droit commun *public*.

---

249. *Daytona Motor Corp.* c. *P.G. et Min. des transports de la province de Québec*, [1975] 2 R.J.T.E. 72, p. 78.

250. *Ville de Brossard* c. *Pelletier*, [1983] C.A. 475, p. 476.

Le juge Bélanger écrit en outre :

> À mon avis, l'expropriation proprement dite est un mode d'acquisition et l'appelante, par son expropriation de l'immeuble, n'acquiert aucun des droits de l'intimé, sa démarche ayant plutôt pour effet la mise à l'écart de certains droits du locataire, d'où son droit à une indemnité.

Le juge Mayrand, dissident par ailleurs, s'accorde à rappeler « que le droit du locataire n'est pas un droit réel, qu'il n'est pas l'objet d'une expropriation et que par conséquent le locataire n'est pas un exproprié » (*ibid.*). Cette décision fut renversée sur un autre point : [1986] 1 R.C.S. 53. Voir également, à propos des mêmes faits litigieux, *Pelletier* v. *Brossard (Ville de)*, 25 Q.A.C. 289.

251. *Min. de la Justice du Québec* c. *Adler*, ci-dessus, note 242, p. 963; voir également *Langford Electric Inc.* c. *P.G. du Québec*, [1979] C.S. 168, p. 171.

252. *Ibid.*

253. *Loi sur l'expropriation*, ci-dessus, note 175, art. 66 :

> L'indemnité due au locataire ou occupant de bonne foi est fixée d'après les *dommages* qui lui résultent directement de l'expropriation, sous réserve des autres dispositions de la présente loi (nos italiques).

3. L'autorisation légale des travaux publics et les troubles de voisinage inévitables

Quand au sein du prétoire perdura un doute justifié sur l'équation entre les atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution non fautive de travaux publics et l'expropriation « indirecte », la jurisprudence s'employa à colmater la brèche à l'aide d'une autre notion jurisprudentielle extrêmement versatile, les troubles de voisinage [254]. Sis à la croisée du droit de propriété [255] et des devoirs et obligations de bon voisinage [256], les troubles de voisinage ne supposent pas, contrairement à l'abus de droit, l'intention malicieuse de causer dommages à un tiers. Il suffit que dans l'usage de son bien, le propriétaire ait franchi les limites du raisonnable et, sans faute ni malice, en ait fait supporter les inconvénients au voisin [257].

Mais l'application de la théorie des troubles de voisinage aux atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics, si désirable

---

254. *Montréal* c. *Robidoux*, ci-dessus, note 198 :

> Si l'application de l'article 407 devait être restreinte aux cas d'expropriation proprement dite, il serait encore possible d'invoquer le droit à une indemnité pour les inconvénients qui dépassent la mesure de ceux que l'on est obligé de tolérer entre voisins. Nos tribunaux ont reconnu ce droit même en dehors de toute faute de la part du défendeur (*Drysdale* c. *Dugas*, (1896) 26 R.C.S. 20; *Katz* c. *Reitz*, [1973] C.A. 230); le juge MAYRAND, *per curiam*, p. 88.

Le juge Mayrand savait évidemment que la théorie des troubles de voisinage n'était pas totalement à l'abri du droit public et des dispositions statutaires autorisant l'exécution des actes reprochés à l'Administration. Juge à la Cour supérieure, il avait déjà soupesé la responsabilité objective des troubles de voisinage en regard de lois publiques permettant expressément l'acte dommageable : *Reitz* c. *Katz*, (1970) 16 *McGill L.J.* 595, p. 601. Il faut toutefois mentionner que lorsqu'elle rendait sa décision *Montréal* c. *Robidoux* en 1979, la Cour d'appel ne pouvait anticiper la décision de la Cour suprême, en 1985, *Lapierre* c. *P.G. du Québec*, ci-dessus, note 214. Dans ce dernier cas, la Cour suprême (aux pp. 265-266) a qualifié d'« arrêt isolé de la Cour d'appel » le jugement *Katz* c. *Reitz* et a pris certaines distances à l'endroit de la « théorie du risque » qu'on y semblait vouloir importer en droit québécois. Voir également *Dire* c. *C.U.M.*, [1989] R.R.A. 506, pp. 513-514.

255. L'article 406 C.c.B.-C., identique à l'article 544 C.N., dicte que « La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements ».

256. L'obligation de ne pas porter atteinte au droit d'autrui, particulièrement du voisin; R.I. COHEN, « Nuisance : A Proprietary Delict », (1968) 14 *McGill L.J.* 124, p. 125. Notre droit civil québécois, comme la common law, fonde le recours en troubles de voisinage sur la maxime latine *Sic utere tuo ut alienum non laedas* (*Id.*, p. 128, et *Drysdale* c. *Dugas*, ci-dessus, note 254, p. 23).

257. J.-L. BAUDOUIN, *La responsabilité civile délictuelle*, Montréal, Yvon Blais inc., 1985, pp. 78 et ss.; Y. DUPLESSIS, J. HÉTU et J. PIETTE, *La protection juridique de l'environnement au Québec*, Montréal, Thémis, 1982, pp. 9 et ss.; F. HELEINE, « Des moyens de rejoindre les auteurs d'un trouble de voisinage », (1973) 33 *R. du B.* 518 et (1974) 34 *R. du B.* 71.

fut-elle, soulève, sans la résoudre, une difficulté juridique majeure. En effet les travaux publics dont se plaint le demandeur victime n'ont-ils pas pu être autorisés expressément par une loi publique et exécutés conformément à celle-ci? Car l'exploitant ou l'auteur de travaux publics n'exerce pas ici le droit de propriété du droit civil (privé) [258] mais plutôt son droit spécial, exorbitant du droit commun et que lui octroie une loi publique : le droit ou l'obligation statutaire de construire, posséder ou exploiter un ouvrage d'intérêt public au sens où le législateur l'a présumément entendu.

Certes l'autorisation ou l'obligation législative expresse d'exercer un pouvoir déterminé ne confère à son bénéficiaire aucune immunité civile délictuelle pour l'exercice négligent ou fautif dudit pouvoir. Il y a plus d'un siècle, en pleine période d'expansion des chemins de fer canadiens, la Cour du banc de la Reine souligna à maintes reprises que le législateur n'avait pu, sauf volonté expresse, consentir au mauvais usage de pouvoirs extraordinaires [259]. Les tribunaux québécois n'abordèrent cependant pas avec autant d'aisance la délicate question de la responsabilité pour les dommages causés *sans faute* par une personne expressément autorisée par le législateur à accomplir précisément l'acte générateur de tels dommages. Cela les gêna de quitter le droit commun de la propriété et de la responsabilité délictuelle, indubitablement d'ascendance civiliste française, pour s'aventurer dans les sinuosités de l'interprétation des lois publiques de droit anglais.

En Angleterre la Cour du banc du Roi avait décidé dès 1832 qu'une compagnie de chemin de fer ne pouvait être tenue responsable des dommages, inconvénients ou troubles de jouissance subis par les propriétaires riverains de la voie ferrée lorsque les actes reprochés à cette compagnie n'étaient autres que ceux expressément permis par la loi et accomplis sans faute ni négligence [260]. Cette règle connut un développement majeur lorsque la Cour de la Chambre de l'Échiquier en étendit la portée jusqu'à y inclure les dommages non fautifs accidentels [261].

---

258. Art. 406 C.c.B.-C., ci-dessus, note 255.

259. *Corporation de Tingwick* c. *La cie du Grand Tronc*, 9 R.L. (O.S.) 346 (8 mars 1877); *Cie de chemin de fer du Grand Tronc du Canada* c. *Landry*, 11 R.L. (O.S.) 590 (C.S., 12 novembre 1881, et C.B.R., 8 mai 1882); *Dussault* c. *Cie de chemin de fer du Nord*, 14 R.L. (O.S.) 207 (5 février 1886); *Cie de chemin de fer de Jonction de Montréal et Champlain* c. *Sévère Ste-Marie*, 16 R.L. (O.S.) 680 (21 décembre 1888); *Cie de chemin de fer de l'Atlantique canadien* c. *Sauvé*, 21 R.L. (O.S.) 142 (23 mai 1891). Voir également *The Chateauguay & Northern Ry. Co.* v. *Lapointe*, (1911) 17 R.L. n.s. 289, confirmant (1909) 16 R.L. n.s. 109.

260. *R.* v. *Pease*, ci-dessus, note 8.

261. Il n'est pas de notre intention de circonscrire ici le sens du mot « accident » en responsabilité civile québécoise; voir *Ville d'Anjou* c. *Alcan Aluminum Ltd.*, [1988] R.D.J. (C.A.) 189.

En l'occurrence une locomotive de la Taff Vale Ry. Co. avait laissé échapper dans sa course des escarbilles qui incendièrent la propriété de monsieur Vaughan, voisin de la voie ferrée. Bien que la cause du grave dommage fut indéniable, aucune faute ni négligence ne put être imputée à la compagnie défenderesse. En première instance le juge Bramwell de la Cour de l'Échiquier adjugea que « when an accident of any kind arises from the use of fire as the means of propelling an engine on a railway, it must be taken to be an invariable and necessary incident to the use of fire for the purpose of propelling a locomotive. Consequently a railway company using fire for that purpose, are [*sic*] liable in respect of any accident which may arise, although they may have taken every known precaution for the purpose of preventing such accidents »[262]. Sur appel, la Cour de la Chambre de l'Échiquier unanime vit dans le jugement de l'instance inférieure la contradiction erronée de l'arrêt *R.* v. *Pease*[263]. Le juge en chef Cockburn rédigea la courte leçon suivante :

> If a private person uses any means for effecting any purpose of his own, from which more or less danger may arise, he will be responsible to those injured if any accident occurs from the use of those means; but if the legislature have thought fit to interfere and have sanctioned the use of particular means for a given purpose, so long as those means are used for the purpose for which their use was sanctionned, provided always every precaution is taken which the nature of the case requires, then if, notwithstanding all reasonable care and diligence, an accident does occur, the parties are not liable for any injury which is a consequence of the use of the means so sanctionned, unless they have contributed to it by some negligence.[264]

Vu la dureté de ses conséquences sur les victimes de dommages non fautifs incidents à des travaux publics, la position de la Chambre de l'Échiquier fut encore mise à l'épreuve par nul autre que le juge Bramwell[265]. En vain puisque la Chambre des Lords, qui avait entretemps jeté un

---

262. *Vaughan* v. *Taff Vale Rail. Co.*, [1843-60] All E.R. Rep. 474, p. 476.

263. Ci-dessus, note 8.

264. *Vaughan* v. *Taff Vale Rail. co.*, ci-dessus, note 262, p. 477. Le juge Crompton ajouta :

> The Act of Parliament having sanctionned the use of locomotives, the necessary consequence is that parties using them are not liable for any injury which is a necessary result of their doing so irrespective of any negligence (*ibid.*).

265. My Lords, with great respect, I think [*Vaughan*] clearly wrong, and that [the Court of Exchequer Chamber has] proceeded on an inadvertant misapprehension of the object and effect of the clauses in quesion [...] It is a very strong thing to say that an actionable nuisance and damage may be inflicted by another, and that by *implication* the right of action is taken away (*Brand* v. *Hammersmith Ry. Co.*, ci-dessus, note 65, pp. 143-144).

nouvel éclairage sur ce sujet[266], renversa le distingué magistrat en des termes on ne peut plus explicites[267].

Dans l'intervalle la jurisprudence québécoise[268] érigeait, à l'abri provisoire des instances suprêmes de l'Empire, son régime original de responsabilité de droit privé pour les dommages accidentels consécutifs à une utilisation non fautive des ouvrages publics et expressément autorisée par le législateur[269]. Tout semble indiquer par surcroît que les tribunaux québécois aient été bien au fait de l'adhésion des provinces

---

266. [I]n every case the liability of a body created by statute must be determined upon a true interpretation of the statutes under which it is created (p. 401). The principle is that the act is not wrongful, not because it is for a public purpose, but because it is authorized by the legislature : see *R.* v. *Pease* [ci-dessus, note 8] (p. 403) (*Mersey Docks and Harbour Board Trustees* v. *Gibbs*, [1861-73] All E.R. Rep. 397).

267. With great respect to the learned Baron we do not expect to find words in an Act of Parliament expressly authorizing an individual or a company to commit a nuisance or to do damage to neighbour. The [Act] gives power to the company to use and employ locomotive engines, and if such locomotives cannot possibly [be] used without occasioning vibration and consequent injury to neighbouring houses, upon the principle of law that « *Cuicunque aliquis quid concedit, concedere videtur et id sine quo res ipsa esse non potuit* » [celui qui accorde quelque chose à quelqu'un est réputé lui accorder également ce qui est nécessaire à son utilisation], it must be taken that power is given to cause that vibration without liability to an action. The right to use the locomotive would otherwise be nugatory, as each time a train passed upon the line and shook the houses in the neighbourhood actions must be brought by their owners, which would soon put a stop to the use of the railway. I therefore think, notwithstanding the respect to which every opinion of Mr. Baron *Bramwell* is entitled, that the case of *Rex* v. *Pease* and *Vaughan* v. *The Taff Vale Ry. Co.* were rightly decided (*Hammersmith Ry. Co.* v. *Brand*, ci-dessus, note 67, p. 202).

268. Pas plus que les tribunaux, les auteurs des répertoires de jurisprudence ne firent cas des décisions anglaises. Il prêtèrent à la décision *Quebec Fire Assurance Co.* v. *St-Louis*, (1851) 1 D.T.B.C. 222 (H. of L.) (déclarant uniquement la subrogation d'un assureur dans les droits de son assuré) une portée toute autre que celle voulue par son auteur, la Chambre des Lords, abusant de cette dernière jusqu'à lui faire dire que « Le propriétaire d'un bateau à vapeur est responsable des dommages résultant d'un indendie causé par des étincelles qui s'échappent du tuyau de son bateau qui n'est pas pourvu d'une garde en broche pour empêcher l'émission des étincelles s'échappant du tuyau » (*Cie de chemin de fer de l'Atlantique au Nord Ouest* c. *Bétournay*, 21 R.L. (O.S.) 190 (25 juin 1891)).

269. Les compagnies de chemin de fer sont responsables des dommages causés par le feu qui s'échappe de leurs locomotives, même dans le cas où elles auraient pris, pour prévenir ces incendies, toutes les précautions prescrites par la loi et recommandées par la science (*Meegar* c. *Cie de chemin de fer du Grand Tronc*, 29 L.C.J. 214, 14 R.L.(O.S.) 208 (C.B.R., du 26 mai 1885) confirmant le jugement de la Cour supérieure (*ibid.*)).

Dans le même sens, *La cie du chemin de fer de la Rive Nord* c. *McWilley*, 17 R.L. (O.S.) 367 (26 février 1889) confirmant 5 M.L.R. Q.B. 122.

anglaises au droit britannique [270], puis l'aient correctement appliqué aux compagnies de chemin de fer résidant au Québec et dont les locomotives avaient causé des incendies non fautifs en Ontario [271]. Mais la quiète certitude des jugements québécois axés sur le droit privé serait bientôt perturbée par la Chambre des Lords du Conseil privé de Londres. Étroitement liés par une même question juridique, deux procès-fleuves s'entrecroisèrent à la barre des tribunaux canadiens et britanniques.

Dans le premier cas la Montreal Street Ry. Co. profitait de l'autorisation expresse que la législature provinciale et l'administration municipale lui avaient conjointement accordée pour exploiter une « usine électrique » dans le voisinage immédiat des propriétés résidentielles de monsieur Gareau. Les bruits, fumées et vibrations générés par le fonctionnement *normal* de cette usine rendirent désagréable l'habitation des immeubles de monsieur Gareau et en déprécièrent la valeur. Monsieur Gareau entama donc contre la Montreal Street Ry. Co. un recours en dommages-intérêts consécutifs aux troubles de voisinage reprochés. Le 3 octobre 1899 la Cour de révision confirma les dommages-intérêts réclamés par le demandeur et accordés précédemment par la Cour supérieure [272].

À peu de temps de là, le 5 décembre 1899, le juge Loranger résolvait de façon identique un litige de nature comparable, survenu entre la Canadian Pacific Ry. Co. et un certain monsieur Roy. La locomotive de celle-ci, sans qu'aucune faute ou négligence ne fut démontrée contre elle, avait laissé échapper de ses fourneau et cheminée quelques escarbilles qui propagèrent le feu à la propriété de celui-là. D'où, au dire du tribunal, responsabilité de la défenderesse [273].

Appel de chaque jugement fut interjeté par les deux défenderesses respectivement. La première décision de la Cour du banc de la Reine, le 2 octobre 1900, s'adressa à C.P. Ry. Co. qui avait invoqué son immunité de droit statutaire, tel qu'interprétée par les plus hautes autorités judiciaires britanniques [274]. Le juge Bossé y objecta que « nous ne pouvons pas dire

---

270. *New Brunswick Ry. Co.* v. *Robinson*, (1884) 11 S.C.R. 688; *Canada Atlantic Ry. Co.* v. *Manley*, (1888) 15 S.C.R. 145.

271. *The Glasgow and London Ins. Co.* v. *La Cie du chemin de fer canadien du Pacifique*, 20 R.L. (O.S.) 157 (31 décembre 1888) :

> le propriétaire d'une grange incendiée, par les étincelles provenant d'une locomotive, n'a pas, dans la province d'Ontario, de recours contre la compagnie de chemin de fer, s'il n'établit pas que cette compagnie a été négligente, et si cette dernière a exploité son chemin avec la prudence ordinaire, et se sert des meilleures locomotives connues.

272. *Montreal Street Ry. Co.* c. *Gareau*, (1901) 10 B.R. 417, pp. 417-419, opinion du juge GILL, confirmant la décision du juge TELLIER.

273. *C.P. Ry. co.* c. *Roy*, (1900) 9 B.R. 551, pp. 551-552.

274. *R.* v. *Pease*, ci-dessus, note 8; *Vaughan* v. *Taff Vale Rail. Co.*, ci-dessus, note 262; *Hammersmith* v. *Brand*, ci-dessus, note 67.

que l'interprétation anglaise devrait être adoptée dans la province de Québec si elle constituait une violation de notre droit civil ou une infraction à ce droit [...] Il ne me paraît pas y avoir dans notre province de différence entre le droit civil applicable à une industrie autorisée ou une corporation, et le droit civil applicable à une corporation créée par un statut spécial. [Et] si la création de la personne morale par l'incorporation de la compagnie donne à cette personne morale le droit de se servir d'un élément dangereux dans des conditions dangereuses, elle ne la met pas, quant aux responsabilités civiles qui peuvent résulter de l'emploi de cet élément dangereux, dans une position différente et plus avantageuse que celle de toute personne civile faisant usage des mêmes éléments dangereux, et ne peut la soustraire à l'opération de l'article 1053, sans que la loi d'incorporation ait pu abolir cet article [...] Décider le contraire serait une violation évidente de notre règle de droit civil et de la section de l'Acte de l'Amérique Britannique du Nord qui a soumis cette matière à ce droit civil »[275].

La Montreal Street Ry. Co. n'obtint guère plus de succès. Le 18 janvier 1901 le juge Blanchet, qui quelques mois auparavant avait participé à la décision *C.P. Ry Co.* c. *Roy* relatée au précédent paragraphe, statua que « la jurisprudence anglaise invoquée ne peut pas plus être appliquée ici à une manufacture qu'à un chemin de fer. [Cette doctrine à l'effet qu']un acte illégal ainsi autorisé devient légal et ne peut donner lieu à aucune action en dommage de la part de ceux qui en souffrent [...] ne peut se justifier en Angleterre qu'en invoquant le principe — vrai en soi, mais peut-être exagéré dans son application — de l'omnipotence du parlement dont les statuts, entièrement indépendants de tout droit préexistant, sont interprétés sans égards aux dispositions du droit commun [...] Notre législation, dans cette province, est différente, car nos lois civiles écrites déclarent qu'une corporation légalement constituée [est] régie par les lois affectant les individus (art. 352, 356) »[276].

---

275. *C.P. Ry. Co.* c. *Roy*, ci-dessus, note 273, pp. 564-566. Le juge Bossé, mû vraisemblablement par un souci de clarté, poursuit dans un parallèle moins instructif que révélateur d'une époque :

> Le défrichement des terres est bien aussi dans l'intérêt public, tout autant pour le moins que l'établissement des chemins de fer, et cependant le paysan défricheur a toujours été, chez nous, responsable des conséquences des feux de défrichement qui se propagent chez le voisin (p. 568).

276. *Montreal Street Ry. Co.* c. *Gareau*, ci-dessus, note 272, p. 428. Le juge Blanchet, pareillement soucieux de limpidité, paraphrasera le juge Bossé, *ibid.*, mais en substituant l'industriel au défricheur. L'analogie est aussi boîteuse :

> il [résulterait de l'application du droit anglais] que l'industriel qui dirige un établissement nuisible ou dangereux serait tenu de réparer les dommages que son négoce peut causer, tandis qu'une corporation exerçant un commerce similaire serait libérée de toute responsabilité à cet égard par le seul fait de son incorporation (p. 428).

Le demandeur Gareau, déçu du modeste montant des dommages consentis par la Cour du banc de la Reine, logea appel à la Cour suprême du Canada sur cette simple appréciation factuelle. En octobre de 1901 le tribunal canadien rendit une décision sommaire, renversant les jugements des cours inférieures quant à l'estimation des dommages. « Sur le droit », de faire remarquer le juge Girouard, « le jugement [...] *ne nous semble pas clair* [...] C'est la doctrine que la Cour d'appel de Québec vient de consacrer et nous ne croyons pas que, dans la présente espèce, les tribunaux inférieurs aient décidé autrement, *bien que les considérants ne soient pas parfaitement clairs à cet égard* »[277]. La Cour suprême ne scruta pas véritablement la démonstration juridique échafaudée par les tribunaux québécois. L'épreuve ultime se tiendrait à Londres, site du dénouement de la cause célèbre *C.P. Ry. Co.* c. *Roy*, le 18 décembre 1901.

La Chambre des Lords unanime attaqua d'emblée la question de droit, dont elle disposa en un raisonnement concis :

> If the immunity claimed for the appellants were simply claimed upon the ground that they were a corporation without reference to what they are authorized to do in that capacity, the argument would be well founded; but the fallacy of the suggestion lies in supposing that that immunity is claimed because they are a corporation. If it were so, there would be no difference between the law of England and the law as so expounded in the province of Quebec[278]; but the ground upon which the immunity of a railway company for injury caused by the normal use of their line is based is that the Legislature, which is supreme, has authorized the particular thing so done in the place and by the means contemplated by the Legislature, and that cannot constitute an actionable wrong in England any more than it can constitute a fault by the Quebec Code [...] The Legislature is supreme, and if it has enacted that a thing is lawful, such a thing cannot be a fault or an actionable wrong. The thing to be done is a privilege as well as a right and duty, and it seems to their Lordships it comes within the express language of the Code (art. 356[279]).[280]

---

277. *Gareau* c. *Montreal Street Ry. Co.*, (1902) 31 S.C.R. 463, pp. 466-468 (nos italiques). Le juge Tachereau émit une dissidence lapidaire, au motif que « This appeal [...] involves nothing but questions of fact [...]. Having come to this conclusion, I have not to consider the question of law raised by the respondents ». (p. 470).

278. Voir la note 256, ci-dessus.

279. Art. 356 C.c.B.-C. : Les corporations séculières se subdivisent encore en politiques et en civiles. Les politiques sont régies par le droit public, et ne tombent sous le contrôle du droit civil que dans leurs rapports, à certains égards, avec les autres membres de la société individuellement.
Les corporations civiles étant par le fait de l'incorporation rendues personnes morales ou fictives sont, comme telles, régies par les lois affectant les individus, sauf les privilèges dont elles jouissent et les incapacités dont elles sont frappées.

280. *C.P. Ry. Co.* v. *Roy*, [1902] A.C. 220, pp. 229 et 231, opinion du Lord Chancelier.

L'instance impériale, comme elle l'avait fait un quart de siècle auparavant [281], réforma le jugement des tribunaux québécois en leur remémorant non seulement les canons de la suprématie parlementaire et des lois mais, du même trait de plume, l'ordre des droits. Au Québec, ainsi qu'en France et en Angleterre d'ailleurs, les lois de la Législature ont normalement préséance sur le droit commun ou privé, encore qu'il fut codifié.

Prévisiblement le jugement eut l'effet d'une bombe au sein de la gent juridico-politique québécoise. Indice éloquent, le ministre canadien de la Justice (1902–1906) s'employa aussitôt à rassurer ceux qui, nombreux semble-t-il, crurent dans une même agitation à l'intégrité du *Code civil du Bas-Canada* menacée. L'honorable Charles Fitzpatrick [282] leur destina sans doute son commentaire nuancé et réfléchi de la position des Lords, une position « based on the assumed absolute and indisputable authority of Parliament [which is an] institution analogous to the English Parliament [and] unknown to the French jurisprudence and text writers » [283]. Le droit civil du Québec — « as it can be interpreted by the most champions of our Provincial autonomy » [284] — n'était pas écarté au profit du droit commun anglais. La volonté du Parlement exprimée dans une loi publique devait tout simplement être interprétée et recevoir priorité selon les préceptes du droit public anglais [285].

Accueilli sereinement par certains tribunaux dès les premières années qui suivirent son prononcé [286], *C.P.R.* c. *Roy* dut toutefois

---

281. *Montreal* v. *Drummond*, ci-dessus, note 143.

282. Plus tôt membre du Barreau du Québec (1876), Sir Charles Fitzpatrick occupa aussi la charge de Juge en chef du Canada de 1906 à 1918 : G.-A. BEAUDOUIN, (dir.) *La Cour suprême du Canada*, Montréal, Yvon Blais inc., 1986, p. 395.

283. « The Case of Roy and the Can. Pac. Ry. Co. », (1902) 8 *R.L. n.s.* 346, pp. 347 et 355.

284. *Id.*, p. 366.

285. La réception glaciale réservée par les juristes québécois à la décision *C.P. Ry. Co.* v. *Roy*, ci-dessus, note 280, tenait aussi assurément à ses conséquences inéquitables, voire injustes, envers la victime d'un tel sinistre. En 1903 le Parlement canadien adoucit la loi en y décrètant que les compagnies de chemin de fer seraient désormais responsables jusqu'à concurrence de cinq milles dollars pour les dommages produits par un incendie qu'elles causeraient, et intégralement pour ces mêmes dommages lorsqu'elles ne pourraient démontrer avoir employé l'outillage le plus moderne et ne s'être rendues coupables d'aucune négligence : *Railway Act*, 1903, 3 Ed. 7, c. 28, art. 239, par. 2. Voir également *Blue et Dechamps* v. *Red Mountain Ry. Co.*, [1909] A.C. 361 et SURVEYER, *Congrès Capitant*, 1939, Québec et Montréal, 85, p. 96.

286. La Cour supérieure, suivant la règle du *stare decisis*, reconnut l'autorité de la décision du Conseil privé mais s'empressa à raison d'en circonscrire la portée : *C.P.R. Co.* v. *Roy* « must be accepted as the law of this country, regarding railways [but] the defendants here are not in that position » (opinion du juge ARCHIBALD dans *Davies* c. *Montreal Water and Power Co.*, (1903) 23 C.S. 141, p. 146). La Cour suprême confirma cette décision et souligna que *C.P.R. Co.* v. *Roy* ne disculpait nullement l'auteur négligent ou fautif de troubles de voisinage (*Montreal Water and Power Co.* v. *Davies*, (1904) 35 R.C.S. 255, p. 263).

essuyer la bouderie de la Cour du banc de la Reine. Contrariée, elle avertit le Barreau de ne pas abuser « de ce jugement qui n'est que l'interprétation du statut des chemins de fer du Dominion [...] Cette décision du Conseil n'a pas à nos yeux toute l'autorité d'un jugement ordinaire de ce tribunal [Il nous en] coûterait de juger contre la jurisprudence de cette province, en [nous] appuyant sur un précédent qui n'est pas à proprement parler rendu dans une cause pendante, où chaque avocat n'était pas dans toute la force du terme, le légitime contradicteur de son adversaire »[287]. La coexistence de cet arrêt devenu classique et des principes généraux de la responsabilité de droit civil (privé) ne se fit donc pas sans frictions[288]. La doctrine, quand elle ne la qualifie pas d'inexacte[289], réduit la teneur de *C.P.R.* c. *Roy* en l'assimilant à la défense, du reste inefficace, d'autorisation administrative[290].

Pourtant les difficultés d'interprétation de lois autorisant expressément l'exécution ou la présence d'ouvrages publics ne cessèrent

---

287. *Boudreau* c. *Montreal Street Ry. Co.*, (1904) 13 B.R. 531, p. 534, opinion du juge en chef LACOSTE (infirmé sur la question de la prescription des dommages continus : *Montreal Street Ry. Co.* c. *Boudreau*, (1905) 36 R.C.S. 329). La Montreal Street Ry. Co. tenta également d'utiliser *C.P.R. Co.* v. *Roy* pour racheter indirectement sa défaite dans *Gareau* c. *Montreal Street Ry. Co.*, ci-dessus, note 277. Mais la Cour du banc de la Reine s'en tint à l'autorité de la chose jugée par la Cour suprême : *Montreal Street Ry. Co.* c. *Gareau*, (1904) 13 B.R. 13, p. 17.

288. Le juge Mignault, illustre civiliste, appliqua correctement *C.P.R. Co.* v. *Roy* pour corriger la décision des deux instances québécoises inférieures : *The Grand Trunk Ry. Co.* c. *Labrèche*, [1922] R.C.S. 15, p. 23. Voir également *Boaley* c. *C.N.R.*, (1937) 62 B.R. 193, particulièrement les pages 202 à 204, infirmant la décision (1933) 71 C.S. 465. Enfin *C.N.R.* c. *Gagnon*, [1966] B.R. 440, rectifiant la décision de la Cour supérieure et déboutant la demanderesse dont le conjoint avait perdu la vie dans un accident survenu à une croisée de chemin de fer. Le juge Rivard, dissident comme son collègue le juge Brossard, résuma on ne peut mieux l'opiniâtre ressentiment :

> Il m'est impossible de concevoir qu'une législation fédérale et encore moins des ordonnances de la Commission des transports du Canada à une compagnie de chemin de fer puissent modifier ou altérer les règles de la responsabilité civile, telles qu'on les trouve dans le Code civil de la province de Québec. (p. 457).

Pour sa part l'honorable juge Mayrand, au temps où il siégeait à la Cour supérieure, laissait planer le doute sur « l'autorité d'ailleurs très discutée de la décision du Conseil Privé dans *C.P.R.* v. *Roy* » (*Reitz* c. *Katz*, ci-dessus, note 254, p. 601).

289. A. NADEAU et R. NADEAU, *Traité de la responsabilité civile délictuelle*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1971, p. 61. W. MARLER, de son côté, avait analysé soigneusement la décision des Lords, qu'il estima fondée : « This decision is not so anomalous as it might appear » (*The Law of Real Property*, Toronto, Burroughs and Co., 1932, p. 75).

290. C'est-à-dire l'obtention par une personne physique ou morale d'un permis de construction, d'établissement ou d'exploitation octroyé par l'Administration. Voir Y. DUPLESSIS, J. HÉTU et J. PIETTE, *op. cit.*, note 257, pp. 14 et ss. ; J.-L. BAUDOUIN, *La responsabilité civile délictuelle*, *op. cit.*, note 257, p. 81 ; J. HÉTU, « Le recours du citoyen pour la protection de son environnement », (1989) 92 *R. du N.* 168, 3.1 Les permis et autorisations administratives, pp. 176-177.

de hanter les tribunaux québécois[291]. Bien que la tâche des cours fut à l'occasion rendue plus ardue par l'adoption récente de dispositions du *Code civil du Bas-Canada* entièrement étrangères au droit français, la responsabilité délictuelle des entreprises de services publics se mesura toujours à l'aune des lois publiques prépondérantes :

> Such [statutory] powers are not in themselves charters to commit torts and to damage third persons at large, but that which is necessarily incidental to the exercise of the statutory authority is held to have been authorized by implication, and therefore it is not the foundation of a cause of action in favour of strangers, since otherwise the application of the general law would defeat the purpose of the enactment.[292]

Les obstacles qui distanciaient alors les tribunaux québécois tout imprégnés de droit commun, français, privé et codifié, du raisonnement exposé par la Chambre des Lords, étaient multiples : réfraction à une autorité judiciaire impériale, refus d'investir les lois publiques de leur prépondérance sur le monumental *Code civil du Bas-Canada* puis, enfin, difficultés techniques inhérentes à l'interprétation d'une loi exogène au droit commun privé[293]. Aujourd'hui, seul le troisième obstacle, comme nous le verrons aussitôt, continue de poser un défi judiciaire.

---

291. *Dumphy* c. *Montreal Light Heat & Power Co.*, [1907] A.C. 454, confirmant (1906) 15 B.R. 11.

292. *Quebec Ry. Light and Power Co.* v. *Vandry*, [1920] A.C. 662, confirmant (1915-16) 53 R.C.S. 72, qui avait renversé 14 (1915) K.B. 214, laquelle avait auparavant infirmé (1913) 43 C.S. 382. La clause disculpatoire de l'article 1054 C.c.B.-C. était en cause. L'arrêt *Vandry* fut fidèlement suivi dans *City of Montreal* v. *Watt and Scott*, [1922] A.C. 555, p. 559 et *City of Montreal* c. *Lesage*, [1923] R.C.S. 355.

293. Ces difficultés techniques que les tribunaux britanniques éprouvèrent (*Metropolitum Asylum District* v. *Hill*, (1881) 6 H.L. P.C. 1930, p. 208 : « It is clear that the burthen lies on those who seek to establish that the Legislature intended to take away the private rights of individuals, to shew that by express words, or by necessary implication, such an intention appears ») ont également compliqué la tâche des cours canadiennes : *McKenzie Barge & Marine Ways Ltd.* v. *District of North Vancouver*, (1964) 44 D.L.R. (2d) 382 (Cour d'appel de la Colombie-Britannique) infirmé en Cour suprême du Canada, [1965] R.C.S. 377; *Portage La Prairie* v. *B.C. Pea Growers*, [1966] R.C.S. 150; *Temple* v. *City of Melville*, (1979) 105 D.L.R. (3d) 305; *Fairview Suede and Leather Specialists Ltd.* v. *City of Dartmouth*, (1980) 40 N.S.R. (2d) 313; *City of Campbelton* v. *Gray's Velvet Ice Cream Ltd.*, (1981) 127 D.L.R. (3d) 436; *Bishop* v. *Town of Gander*, (1986) 60 Nfld. and P.E.I.R. 310; *Vergamini* v. *Regional Municipality of Hamilton-Wentworth*, (1986) 54 O.R. (2d) 494; *Arif* v. *City of Frederiction*, (1987) 77 N.B.R. (2d) 34; *Torino Motors (1975) Ltd.* v. *City of Kamloops* (1987) 40 C.C.L.T. 80, 37 D.L.R. (4th) 392, confirmé par la Cour d'appel de la Colombie-Britannique, 63 D.L.R. (4th) 168; *Schenck* v. *Ontario*, (1981) 34 O.R. (2d) 591; 131 D.L.R. (3d) 310, confirmé par (1984) 49 O.R. (2d) 556, 15 D.L.R. (4th) 320, confirmé sur la question de prescription, [1987] 2 R.C.S. 289; *Scarborough Golf & Country Club Ltd.* v. *City of Scarborough*, (1989) 54 D.L.R. (4th) 1, où la Cour d'appel de l'Ontario confirme sur ce point la décision de première instance, 55 O.R. (2d) 193; 28 D.L.R. (4th) 321; 32 M.P.L.R. 197; *Hill* v. *Vernon (City of)*, 43 M.P.L.R. 177 (B.C. S.C.).

Le climat social et économique ainsi que l'idée de justice, qui régnaient au tournant du siècle, purent expliquer la rigidité judiciaire anglaise à l'égard de l'indemnisation des victimes de travaux publics menés régulièrement. Mais au cours des ans les tribunaux anglais et canadiens se sont efforcés, à bon escient, d'assouplir, sinon de rompre, et par tous les moyens[294], la règle de l'immunité légale implicite pour les dommages équivalents à troubles de voisinage ou « nuisance ». L'érosion de cette règle a donné lieu à une certaine responsabilité objective qui contraint l'autorité publique à indemniser le justiciable des dommages non délictuels qu'elle lui a causés par des travaux légalement accomplis.

La montée de cette responsabilité objective achoppe cependant contre un dernier rempart, dressé par ce que la doctrine de droit public qualifie d'« *inévitabilité* » des dommages consécutifs à l'exercice impeccable d'un devoir ou pouvoir légal[295]. Dans le seul cas où des dommages inévitables ou nécessaires résultent de l'acte spécifiquement autorisé ou imposé par la loi, les tribunaux continuent de lire l'intention législative implicite d'avoir légalisé ces dommages et de les avoir soustraits à tout recours de droit commun.

Évidemment, comme l'explique le professeur Craig, « [t]he difficulty is to determine what inevitable means. [L]oss will [...] not be regarded as the inevitable result of the exercise of the statutory power where there is a wide choice of site, area, and method. In such circumstances the nuisance action survives; the discretion must be exercised in conformity with private right »[296]. S'adressant à la preuve des éléments factuels pertinents, le professeur Linden a écrit en outre que « [i]nevitability has been defined not as what is "theoretically possible" but what is possible "according to the state of scientific knowledge at the time [...] having also in view [...] practical feasability". It has been said that unless it would be "impossible" to prevent damage by "any reasonable use of their statutory

294. Allen M. LINDEN, « Strict liability, Nuisance and Legislative Authorization », (1965-1966) 4 *Osgoode Hall L.J.* 196 et « Legislative Authority as a Defense to Tort Liability », (1962-1963) 5 *C. de D.* 40. Voir également R.I. COHEN, *loc. cit.*, note 256, « The defence of statutory authorization », pp. 145 et ss.

295. Lord Dunedin, de la Chambre des Lords, avait écrit dans *Manchester Corp.* v. *Farnworth*, [1930] A.C. 171, p. 183 :

> When Parliament has authorized a certain thing to be made or done in a certain place, there can be no action for nuisance caused by the making or doing of that thing if the nuisance is the inevitable result of the making or doing so authorized. The onus of proving that the result is inevitable is on those who wish to escape liability for nuisance.

Au même sens, A.M. LINDEN, *id.*, p. 206, qui écrit :

> The defendant who wishes to rely on legislative authority as a defence bears the onus of proof to demonstrate that the activity was carried on in the only way possible.

296. P.P. CRAIG, « Compensation in Public Law », (1980) 96 *L.Q.R.* 413, pp. 413-414.

powers", no [legislative] authority would be implied »[297]. La difficulté de déterminer dans un litige donné si les troubles de jouissance ou de voisinage, non délictuels, subis par le demandeur présentent un caractère inévitable, serait donc double, soit d'interprétation législative, soit d'appréciation factuelle.

L'énoncé général sur l'« inévitabilité » des dommages n'écarte pas le sempiternel problème de l'interprétation des lois. Il arrive que la loi octroie *expressément* à l'Administration entière et ample discrétion sur le lieu et les modalités de l'exécution des travaux, auquel cas les troubles de jouissance ou de voisinage ne pourraient donner prise à un recours en dommages-intérêts[298]. Cette conclusion sera d'autant plus aisée à atteindre si, par surcroît, le législateur a prévu un droit et un mécanisme d'indemnisation statutaire pour certains dommages ou inconvénients subis à raison de la mise en œuvre de cette loi. Dans le cas contraire, d'absence d'indemnisation statutaire, la tâche se complique de déterminer « the extent (if any) to which the Act should be regarded as depriving a person thus injured of his ordinary remedy in the courts, inasmuch as he would, if so deprived, be wholly without remedy »[299]. Mais la jurisprudence anglaise semble avoir maintenu que « if the body is required to act and by implication will cause loss thereby it should not be liable »[300].

Au pays la controverse persiste plus que jamais avec le tout récent jugement de la Cour suprême, *Tock* c. *St-John's Metropolitan Area Bd.* Le bloquage fortuit d'un égout pluvial exploité par l'autorité publique causa une infiltration d'eau au sous-sol de la résidence du demandeur. Nulle faute ou négligence ne fut imputée à la défenderesse. Le recours de droit commun de la victime reposa donc sur la nuisance

---

297. A.M. LINDEN, *loc. cit.*, note 294, p. 204.

298. *Marriage* v. *East Norfolk Rivers Catchment Bd.*, [1950] 1 K.B. 284 :

> Wide powers are given to the board, and it is clear that they have a discretion as to what work they shall undertake, and when; and, speaking generally, the way or manner in which they shall perform the work is left to them. It is equally clear from the nature of the work that the doing of it may cause nuisance and damage to a number of people » (p. 297) « it is obvious that, if the powers are subjected to an implied limitation to the effect that they are not to be exercised so as to cause any avoidable infringement of the rights of others, the powers will in great measure be nullified and the manifest object of the Act will be largely frustrated (p. 308).

P.P. CRAIG, *loc. cit.*, note 296, p. 415, atténue toutefois l'importance des indices législatifs :

> Many modern statutes are framed in permissive form for administrative reasons and contain no indication of site or method because the matter is too complex or best decided upon by the public body; this tells us nothing about whether a private law action should be sustainable or not.

299. *Marriage* v. *East Norfolk Rivers Catchment Bd.*, *id.*, p. 308.

300. P.P. CRAIG, *loc. cit.*, note 296, p. 421.

(terme que la traduction répertoriée préfère à « troubles de voisinage ») d'ailleurs incontestable en l'espèce. Le débat pivota cependant sur la cruciale question de l'autorisation législative et les dommages inévitables. Unanime à indemniser la victime, la Cour suprême dévoile la précarité des théories en jeu : trois sons de cloche discordants se font entendre sur l'autorité de la défense de l'autorisation législative.

Activiste, le juge La Forest désire abandonner « le verbiage traditionnel [et] reformuler le droit en termes plus fonctionnels [car] en toute logique la plupart des nuisances qui découlent des activités autorisées par la loi *sont* en fait inévitables. [Ce qui lui échappe, ajoute-t-il] c'est pourquoi il faudrait accorder une importance particulière à ce fait lorsqu'on soupèse une demande fondée sur la nuisance en fonction de l'autorisation du législateur. Le fait que l'exploitation d'un système donné cause inévitablement et au hasard un préjudice à certains individus malchanceux parmi tous les usagers du système ne nous explique pas pourquoi ces individus devraient avoir à payer pour ces dommages. [À son avis] la lacune que comporte le critère du caractère inévitable, tel qu'il était formulé traditionnellement, réside dans le fait qu'il ne tient pas suffisamment compte du fait que le préjudice « inévitable » n'est souvent rien de plus qu'un coût caché de l'exploitation d'un système donné [...]. Lorsque, comme en l'espèce, la loi habilitante ne prévoit pas expressément la suppression d'un droit d'action fondé sur la nuisance [le juge La Forest ne voit] pas l'utilité de jouer les devins pour sonder l'intention du législateur. Après tout, si le législateur veut transférer au particulier le risque assumé par les autorités publiques, il peut le faire expressément [...]. Les coûts du préjudice qui découle inévitablement des services offerts à l'avantage du public en général devraient être assumés de la même façon par tous ceux qui en profitent »[301].

Après avoir jeté les bases de cette théorie du risque ou de l'égalité de tous devant les charges publiques, de forte saveur continentale, le juge La Forest en expose la mise en œuvre concrète. « La question de savoir si le préjudice subi en est un qui peut raisonnablement donner lieu à une indemnité demeure toujours, et cela est vrai peu importe que le défendeur soit un particulier ou un organisme créé par une loi. Je suis certain [d'enchaîner le magistrat] que dans plusieurs instances, les tribunaux appelés à établir l'équilibre entre les intérêts d'un citoyen et ceux d'un organisme créé par la loi vont conclure qu'il est approprié que les intérêts du citoyen cèdent le pas devant ceux du public en général [...]. Le critère applicable à l'indemnisation pour nuisance consiste, après tout, à déterminer si l'effet d'une activité sur la jouissance d'un bien-fonds par son propriétaire est déraisonnable ou non. [J]'estime que le

301. [1989] 2 R.C.S. 1181, pp. 1198-1203; (1989) 64 D.L.R. (4th) 620; (1990) 1 C.C.L. (2d) 113; inf. (1986) 62 Nfld. & P.E.I.R. 133; 190 A.P.R. 133; (1987) 40 C.C.L.T. 55, qui avait infirmé (1983) 45 Nfld. & P.E.I.R. 197; 132 A.P.R. 197.

meilleur moyen de résoudre le problème est de procéder plutôt comme s'il s'agissait d'une action fondée sur la nuisance et opposant deux particuliers. »[302]

La juge Wilson, jointe par les juges Lamer et L'Heureux-Dubé, se dissocie de l'opinion du juge La Forest. D'abord, explique-t-elle, « abolir le moyen de défense fondé sur l'autorisation du législateur pour des raisons de principe et traiter les municipalités qui exercent un pouvoir conféré par le législateur de la même manière que des particuliers [constituent] un écart si important de l'état actuel de droit [que cela] nécessiterait l'intervention du législateur. [Ensuite le] critère général consistant à déterminer s'il est raisonnable ou déraisonnable dans les circonstances de l'affaire d'accorder une indemnité [pourra], en raison de la très grande subjectivité judiciaire que son application comporte, faciliter la vie des juges mais, à mon avis, il n'aidera aucunement les organismes publics à évaluer de façon réaliste ce à quoi ils s'exposent dans l'exercice du mandat que leur confie la loi. Il ne sera pas non plus d'un grand recours dans la décision des parties d'intenter ou non des poursuites. Il est dans l'ensemble trop vague »[303].

La juge Wilson préfère par conséquent ne pas rompre avec plus d'un siècle de sentences judiciaires et choisit de fouiller attentivement la jurisprudence consacrée pour en dégager les principes suivants :

> a) si la loi impose une obligation dont l'exécution a pour conséquence inévitable de causer une nuisance, la nuisance est alors elle-même autorisée et aucune action ne peut être intentée en l'absence de négligence;
>
> b) si la loi, bien qu'elle ne donne qu'une autorisation, précise que la chose autorisée doit être faite d'une certaine manière ou à un endroit donné et que la nuisance est la conséquence inévitable de la chose autorisée qui est faite de la manière prévue ou à l'endroit donné, de même la nuisance est elle aussi autorisée et aucune action ne peut être intentée en l'absence de négligence.
>
> Cependant :
>
> c) si la loi donne une autorisation et accorde à l'organisme public un pouvoir discrétionnaire non seulement pour décider de faire ou non la chose autorisée, mais pour décider comment la faire et à quel endroit et que l'organisme décide ensuite de faire la chose autorisée, il doit la faire d'une manière et à un endroit qui ne causeront pas de nuisance. Si l'organisme fait la chose d'une manière ou dans un endroit qui cause une nuisance, il sera alors responsable, qu'il y ait négligence ou non.[304]

Repris autrement, ces principes se résument à affirmer que la réparation sera autorisée à moins que l'on établisse que l'atteinte aux droits du demandeur est permise par le langage explicite de la loi, telle une

302. *Id.*, p. 1203.
303. *Id.*, p. 1204-1205.
304. *Id.*, p. 1214.

disposition précisant qu'aucune action fondée sur la nuisance ne peut être intentée pour le préjudice causé, ou par déduction nécessaire du langage de la loi conjuguée à une conclusion de fait que le préjudice était la conséquence inévitable de ce que la loi ordonnait ou permettait à l'organisme public de faire.

De son côté le juge Sopinka n'adhère à aucune des opinions sus-relatées. Pour les mêmes raisons que celles exposées par la juge Wilson, il rejette la solution innovatrice du juge La Forest. Il repousse également la proposition de la juge Wilson qui éliminerait le moyen de défense fondé sur l'autorisation du législateur lorsque la législation confère une faculté. « La législation moderne autorisant le type d'ouvrages qui entraînent fréquemment des nuisances est presque toujours de nature facultative. Cela exposerait les organismes publics à la même responsabilité en matière de nuisance que les entreprises privées », de commenter le juge Sopinka. Puis il retourne à ce qu'il perçoit comme la théorie reçue :

> Le raisonnement sur lequel repose le moyen de défense est que, si le législateur a dit expressément ou implicitement qu'un ouvrage peut être exécuté et qu'il ne peut l'être sans causer de nuisance, la loi autorise donc une violation des droits des particuliers. Si la loi ne contient aucune disposition d'indemnisation, toute réparation est refusée [...]. Il ne fait pas de doute qu'une loi peut autoriser expressément une violation des droits des particuliers si elle le fait en des termes explicites. Si la seule conclusion raisonnable qu'on peut tirer de la loi est que cette violation est autorisée, le même résultat peut donc être obtenu implicitement. C'est pourquoi la jurisprudence accueille le moyen de défense si la nuisance est autorisée expressément ou implicitement [...]. Un ouvrage est autorisé par une loi, peu importe que celle-ci soit de nature impérative ou facultative, si l'ouvrage est exécuté en conformité avec cette loi. [305]

Le dernier mot sur le sujet n'est donc pas près d'être prononcé. Les thèses s'affrontent, masquant des conceptions divergentes sur l'étendue du pouvoir judiciaire, l'autorité parlementaire et la justice économique ou sociale. Il en ressort, comme le souligne allègrement le juge Sopinka, que les tribunaux, et la doctrine, sont « loin de l'unanimité sur la question de savoir si nous devons reculer, avancer ou rester au même point » [306].

4. L'inclusion des atteintes aux droits d'autrui dans l'indemnité d'expropriation

La perplexité juridique entourant l'indemnisation des troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui résultant de l'exécution

305. *Id.*, p. 1225.
306. *Id.*, p. 1226.

non fautive de travaux publics accomplis *sans* expropriation au Québec, menaça de se répandre aux cas d'expropriation proprement dite. Certes le droit anglais, qui avait accouché de cette exclusion à première vue risquée et sûrement embarrassante, incluait sous l'indemnité d'*expropriation* les troubles de jouissance y consécutifs, même si la loi ne les mentionnait pas expressément. Les tribunaux britanniques étaient arrivés là en invoquant la règle d'interprétation législative à l'effet que « [t]he legislature cannot fairly be supposed to intend, in the absence of clear words showing such intention, that one man's property shall be confiscated for the benefit of others, or of the public, without any compensation being provided for him in respect of what is taken compulsorily from him » [307]. Les provinces canadiennes-anglaises avaient, sans trop de réserves, emboîté le pas [308].

Pourtant les tribunaux anglais s'ingéniaient avec une même ardeur à soustraire de cette règle d'interprétation les troubles de jouissance inhérents aux travaux publics non fautifs et accomplis sans expropriation. Le justiciable n'en était point indemnisé à moins que le législateur ne l'ait prévu expressément. Conscients du caractère inusité de cette distinction et profitant de l'incertitude des sources du droit québécois, certains juristes tâchèrent de généraliser l'immunité statutaire des troubles de jouissance causés par des travaux publics accomplis sans expropriation et de l'étendre aux cas d'expropriation. La tentative ne déjoua pas nos tribunaux, qui y virent une occasion supplémentaire d'approfondir le sens de l'article 407 C.c.B.-C. et de le situer parmi les lois publiques.

Monsieur Paradis exploitait à Lévis un moulin à scie fort rentable. En 1883 le gouvernement canadien expropria la partie du bien-fonds de monsieur Paradis servant de clos d'entreposage et de transbordement du bois, pour y construire une voie ferrée conformément à la loi. Un débat judiciaire s'engagea sur la nature de l'indemnité à verser à l'exproprié : devait-elle couvrir, en sus de la valeur du terrain exproprié, les pertes de revenus d'entreprise et la diminution de la valeur de la partie restante du bien-fonds de monsieur Paradis? La loi habilitante était muette sur le sujet.

À la Cour de l'Échiquier l'honorable juge Taschereau nota le mutisme législatif, puis se tourna vers les articles 1589 [309] et 407 C.c.B.-C.,

---

307. *Western Countries Ry. Co.* v. *Windsor & Annapolis Ry. Co.*, [1882] A.C. 178; *London and North Western Ry. Co.* v. *Evans*, [1893] 1 Ch. 16, p. 28; voir également la jurisprudence mentionnée aux notes 64 à 70, ci-dessus.

308. Partie I, chap. C, *La réception des troubles de jouissance en droit canadien*, ci-dessus, pp. 30 et ss.

309. Dans le cas où les biens-fonds sont requis pour un objet d'utilité publique, le propriétaire peut être contraint de les vendre, ou en être exproprié sous l'autorité de la loi, en la manière et suivant les règles prescrites par les lois spéciales.

qu'il commenta abruptement : « There is nothing in these articles that is not law in all the Dominion »[310]. Or, comme la loi autorisant l'expropriation en question s'inspirait de lois britanniques, le tribunal consacra la majorité du jugement à l'analyse des précédents de common law publique. Il conclut, en réponse aux arguments contraires de l'expropriant, que « [i]t is exclusively to [...] claims as to land injuriously affected, but no part of which had been expropriated [...] that apply the dicta and decisions that a mere personal obstruction or inconvenience, or damages occasioned to a man's trade or business, are not grounds for compensation, but that the damage must be a damage or injury to the land itself, independently of any particular trade the claimant may carry on upon it [...]. I feel confident in saying that, where land of the claimant has been taken, it is well settled law that he is entitled to all the direct and immediate damages he suffers from the expropriation and from the construction of the works [...] a contrary law would be most unjust and iniquitous »[311]. Tout en distinguant entre l'expropriation et les troubles de jouissance causés par des travaux publics, le juge Taschereau reconnaissait que l'article 407 C.c.B.-C., comme la présomption de droit public anglais, accordait à l'exproprié une juste indemnité. Celle-ci comprenait les troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui causés par les travaux publics reliés à l'expropriation. Mais l'application de l'article 407 C.c.B.-C. était tributaire d'une expropriation.

Restait toutefois à vérifier si les énoncés juridiques de cette décision, adressée à l'autorité fédérale, s'appliquaient au Québec, à une corporation politique municipale assujettie à une loi provinciale. En 1916 la ville de Montréal expropriait partie de la propriété foncière d'un résident afin d'y établir une usine de filtration des eaux usées. L'exproprié réclama une indemnité pour la dépréciation causée à la partie restante non expropriée, par la présence de l'usine projetée. L'organe quasi judiciaire mandaté par la loi refusa ce chef de réclamation, estimant que le silence de la loi excluait de l'indemnité d'expropriation les atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics. La Cour suprême du Canada, unanime, fut d'avis contraire. Le juge Duff cita l'article de loi

---

Cet article a été remplacé le 1er octobre 1983, par suite de la proclamation de l'article 30 du chap. 21, L.Q. 1983 :

> Lorsque des biens sont requis à des fins d'utilité publique, le propriétaire peut en être exproprié sous l'autorité de la loi.

310. *Paradis* v. *The Queen*, [1887] 1 Ex. C.R. 191, p. 194; infirmé en Cour suprême, relativement à l'étendue du contrôle des tribunaux supérieurs sur l'organe administratif compétent en matière de fixation d'indemnité statutaire : (1889) 16 S.C.R. 716.

311. *Id.*, pp. 198 et 209.

pertinent, qui indemnisait le propriétaire des « damages resulting from the expropriation », et poursuivit :

> I shall first, [read this article] in the light of the Civil Code and of principles which must be taken from authoritative decisions to govern the character of the right to compensation under the law of Quebec. The right to compensation is given by art. 407 of the Civil Code, an article which reproduced art. 545 of the Code Napoléon which in its terms is merely declaratory of a settled principle of the ancient law of France. [312]

Cela dit, le juge Duff passe en revue la jurisprudence de la Chambre des Lords, notamment les décisions d'origine québécoise [313], pour conclure que l'indemnité statutaire d'expropriation doit implicitement comprendre les atteintes aux droits d'autrui ou les troubles de jouissance. Il ne nie pas la dualité de traitement selon que le justiciable est exproprié ou non. Il infère plutôt que « [i]t is true that this [Montreal City's charter] article itself makes no provision apparently for compensation to persons whose lands are not taken but who nevertheless suffer injury in their business or property by reason of the execution of a municipal work ; but that can afford no sound reason for declining to give effect to the principle embodied in the article of the [Civil] code *according to the measure defined by the article of the* [*Montreal City*] *charter* » [314].

Le juge Duff interprète donc l'article de la loi habilitante, prévoyant l'indemnisation de l'exproprié, à l'aide du principe général ou déclaratoire de l'article 407 C.c.B.-C., exactement comme le font les tribunaux anglais, au moyen de la présomption interprétative favorable à l'indemnisation implicite de l'*exproprié*.

On nous permettra de prolonger un tant soit peu l'étude de cet arrêt angulaire, pour la bonne raison que notre meilleure doctrine québécoise en a distillé un énoncé juridique contestable mais par la suite décisif et dominant en droit québécois. Il faut en premier lieu relater et porter une attention particulière (c'est pourquoi nous ajoutons les italiques) à un long extrait de l'opinion du juge Anglin :

> Under article 407 C.C., as under article 545 C.N., the « just indemnity » to which an *expropriated* owner is entitled must cover not merely the intrinsic value of the portion of that owner's property *actually taken* but also that of advantages attached to its possession of which the *expropriation* will deprive him [...] and especially any diminuation in value of the *rest* of the property

---

312. *Montreal* v. *McAnulty Realty Co.*, [1923] S.C.R. 273, p. 281.

313. *Fraser* v. *Fraserville*, [1917] A.C. 187 et *Cedar Rapids Manufacturing & Power Co.* v. *Lacoste*, [1914] A.C. 569.

314. *Montreal* c. *McAnulty Realty Co.*, ci-dessus, note 312, p. 283. Dans *Bellerose* c. *Talbot*, [1957] B.R. 637, le juge Bissonnette écrira, à la p. 650 :

> la doctrine qui cherche à faire une distinction entre le fait de l'expropriation et le préjudice qui résulte des travaux *qui en sont la conséquence* n'est guère défendable : tout d'abord, parce que notre jurisprudence la repousse et, ensuite, parce qu'elle conduirait à l'iniquité (nos italiques).

> not taken. Although these [English] decisions deal more particularly with the laws of 1833 and 1841, they merely apply to them a principle well recognized. [...] It would therefore seem to be unnecessary in Québec to look in a statute *authorizing expropriation* for a special provision for compensation for injurious affection of land *held with that taken*. Art. 407 C.C. carries that right unless it is excluded by the special law (Art. 1589 C.C.). There is no similar *statutory* provision of universal application in English law. [315]

L'auteur G.E. Challies maria ce dense passage à l'assertion suivante :

> It is submitted that in view of the general language of [article 407 C.C.], there is no basis, in expropriations arising under Quebec statutes, for making the detailed distinctions found in the common law cases between consequential damage where land is taken, and such damage where no land is taken. [316]

Avec égards envers l'œuvre et la pensée juridique d'un distingué juge en chef de la Cour supérieure du Québec, son assertion ne peut découler de l'écrit du juge Anglin. Ce dernier explique tout simplement que, en droit québécois, la juste indemnité d'expropriation prévue à l'article 407 C.c.B.-C. inclut les troubles de jouissance, atteintes aux droits d'autrui ou dépréciations causés à la partie restante, non expropriée, de la propriété par ailleurs expropriée. Plus loin dans sa décision, le juge Anglin approuve du reste la distinction de traitement, faite en droit anglais et adoptée par la Cour d'appel du Québec [317], entre expropriation, d'un côté, et, de l'autre, atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics *sans* expropriation [318].

Enfin le juge Anglin souligne qu'il n'existe pas en droit anglais d'équivalent *statutaire* de l'article 407 C.c.B.-C. Il ne nie pas la règle judiciaire anglaise d'interprétation législative présumant que, devant le silence d'une loi, le justiciable *exproprié* ait droit à une juste indemnité qui comprenne les dommages et dépréciations causés à la partie restante et non expropriée. La différence n'est pas dans le contenu de la règle mais dans sa forme, codifiée au Québec, jurisprudentielle en common law.

Il ne fait donc aucun doute que l'indemnité d'expropriation doit comprendre les troubles de jouissance et atteintes aux droits d'autrui causés à l'exproprié. Les pertes de revenus commerciaux attribuées à la

---

315. *Id.*, p. 293.
316. G.E. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, p. 148.
317. *Cité de Montréal* v. *Robillard*, ci-dessus, note 171.
318. *Montréal* c. *McAnulty Realty Co.*, ci-dessus, note 312, p. 294 :
« damages resulting from the expropriation » are confined to damages sustained by the owner whose lands are taken. I see no reason to question the soundness of [the *Cité de Montréal* v. *Robillard* decision]. On the other hand the damages to be compensated for must « result from the expropriation ». They do not extend to injurious affection « by the exercice of the (other) powers » conferred by the statute.

relocalisation de l'entreprise [319], au détournement de la circulation routière [320] et au morcellement du bien-fonds [321], peuvent s'ajouter au montant de l'indemnité légale tant en vertu de l'article 407 C.c.B.-C. que de la jurisprudence de droit public canadien [322]. La Cour d'appel du Québec parle à raison de l'indemnité pour perte d'achalandage consécutive à une *expropriation* [323].

5. L'équation entre l'article 407 C.c.B.-C. et la présomption d'indemnisation du droit public canadien

Les tribunaux québécois profitent de la souplesse indéniable des termes et du principe de l'article 407 C.c.B.-C. pour en faire un usage libéral, peut-être même prodigue, comme il nous l'a semblé à l'étude du droit d'indemnisation du locataire « exproprié ». Ils reconnaissent toutefois l'obligation de marquer les frontières de ce principe général, sans lesquelles serait paralysée l'Administration dont trop de gestes portent atteinte, même distante, au patrimoine des justiciables.

La délimitation de la norme de l'article 407 C.c.B.-C. devra tenir compte de la dualité particulière de cet article de loi. D'un côté, la souche entièrement française du texte même de l'article 407 C.c.B.-C. et sa présence dans un *code* conçu prioritairement pour un droit privé également d'ascendance française. De l'autre, comme en France l'article 545 C.N., l'appartenance de l'article 407 C.c.B.-C. au droit public et administratif de la province de Québec, province qui tient de ses institutions parlementaires britanniques un droit public et administratif anglo-saxon.

De plus, comme il est dépourvu de tout attribut constitutionnel, l'article 407 C.c.B.-C. coexiste avec les lois régissant l'exercice des pouvoirs réglementaires et exécutifs de l'Administration. En dépit de sa valeur « déclaratoire », l'article 407 C.c.B.-C. se fond à la myriade de textes législatifs dont l'interprétation et la recherche de l'esprit qui en anima la rédaction, relèvent, bien que non exclusivement, du droit public et administratif québécois. Or, le droit public et administratif québécois,

---

319. *Gatineau Power Co.* v. *Fleming*, (1928) 45 C.B.R. 438.

320. *Carignan* v. *Limoges*, (1939) 77 C.S. 29.

321. *Montréal* v. *Collège Ste-Marie*, (1893) 4 C.S. 410; *Bailey* v. *Isle of Thanet Light Ry.*, (1900) 1 Q.B. 722; *Shawinigan Water and Power* v. *Gagnon*, [1931] S.C.R. 518, confirmant (1931) 50 B.R. 381; *Bélanger* v. *Leduc*, (1939) 67 C.B.R. 37; *Ville de Rigaud* v. *Fletcher*, (1939) 45 R. de J. 456; *Gagné* v. *Southern Canada Power*, [1957] B.R. 326.

322. *Irwing Oil Co.* v. *R.*, [1956] R.C.S. 551; *Drew* v. *The Queen*, [1961] R.C.S. 614.

323. *Cie les services urbains de la Mauricie Inc.* c. *Corp. intermunicipale de Transport des Forges*, [1987] R.J.Q. 2357, 39 L.C.R. 246; *Taverne Rendez-Vous Inc.* c. *Min. des Transports du Québec*, [1983] C.A. 467.

sous réserve certes de la formulation expresse des lois, partage avec les droits canadien et anglo-saxon les mêmes principes pertinents, tels qu'établis ou reconnus par les tribunaux nationaux et provinciaux du pays. D'où l'utilité de prendre connaissance des principes jurisprudentiels de droit public et administratif canadien qui président à l'interprétation de lois dont la mise en œuvre a quelque impact négatif, au sens entendu dans la présente étude, sur la propriété privée de l'administré.

En droit canadien, comme britannique, le droit général à une indemnité en cas d'expropriation ou appropriation[324] du bien d'un justiciable par l'Administration, n'est ni codifié ni statutaire. Il se

---

324. Le choix des termes revêt une certaine importance. L'article 407 C.c.B.-C. mentionne la « cession » (*to give up*) de la propriété. Le droit anglo-saxon utilise généralement l'expression *to take away*. Dans *Attorney General* v. *De Keyser's Royal Hotel Ltd.*, [1920] A.C. 508, p. 542, Lord Atkinson écrit :

> The recognized rule for the construction of statutes is that, unless the words of the statute clearly so demand, a statute is not to be construed so as to *take away* the property of a subject without compensation (nos italiques).

Nous retenons ici la version anglaise originale de ce passage, de préférence à la traduction offerte par les répertoires :

> Pour interpréter les lois, la règle est la suivante : sauf si ses termes l'exigent, une loi ne doit pas être interprétée de manière à *déposséder* une personne de ses biens sans indemnité (nos italiques); *Manitoba Fisheries Ltd.* c. *La Reine*, [1979] 1 R.C.S. 101, p. 109.

Il existe quelque difficulté à traduire l'expression *to take away*, comme le démontrent les répertoires récents. Dans *A.M. Smith & Co. Ltd.* c. *La Reine*, [1982] 1 C.F. 153, p. 160. on traduit la phrase :

> That canon is this : that an intention to *take away* the property of a subject without giving to him a legal right to compensation for the loss of it is not be imputed to the Legislature unless that intention is expressed in unequivocal terms (nos italiques),

par la phrase :

> Le canon est le suivant : on ne doit pas imputer au législateur l'intention de *priver* un citoyen d'un bien sans lui donner un droit légitime à l'indemnisation pour la perte de ce bien, à moins que cette intention ne soit exprimée en termes non équivoques (nos italiques).

Dans *Bertram S. Miller Ltd.* c. *R.*, [1986] 3 C.F. 291, p. 301, on a traduit la phrase :

> There is nothing in the Act providing for the *taking* of such property by the government without compensation and as I find that there was such a *taking*, it follows, in my view, that it was unauthorized (nos italiques),

par la phrase :

> Rien dans la loi n'autorise le gouvernement à *prendre possession* d'un tel bien sans verser d'indemnité et, puisque je conclus qu'il y a effectivement eu *dépossession*, je dois conclure que celle-ci n'était pas autorisée (nos italiques).

Dans *La Reine (C.B.)* c. *Tener*, [1985] 1 R.C.S. 533, p. 547, on a retenu ce qui nous paraît être la plus fidèle traduction. La phrase : « Where land has been *taken* the statute will be construed in light of a presumption in favour of compensation » (nos italiques), a été traduite par la phrase :

> Lorsqu'il y a eu *appropriation* d'un bien-fonds, il faut interpréter la loi à la lumière d'une présomption en faveur de l'indemnisation (nos italiques).

présente plutôt sous l'allure d'une règle d'interprétation qui repose sur un *principe implicite*. Comme le fait remarquer E.C. Todd, « despite the absence of constitutional guarantees, English and Canadian courts have achieved almost the same result by construing statute on the basis that there is a presumption in favour of compensation » [325].

Le même principe, d'affirmer la doctrine québécoise, « est énoncé par l'article 407 du *Code civil* » [326]. Cette assertion renchérit donc l'importance des deux questions de droit québécois. D'abord, puisqu'elle est contenue à l'article 407 C.c.B.-C., la présomption de droit public canadien favorable à l'indemnisation du justiciable dont le patrimoine est exproprié, s'étend-elle aux troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui causés par un geste légal de l'Administration *hors* l'expropriation? En second lieu et sans égard à la réponse offerte à la première question, l'article 407 C.c.B.-C., par sa terminologie ou son contexte législatif, octroie-t-il au justiciable québécois plus de droits ou de garanties que n'en offre au justiciable canadien la présomption interprétative du droit anglo-saxon?

L'ancienne jurisprudence de la Chambre des Lords répondait aux deux questions par la négative, au déplaisir ostensible de certaines cours québécoises [327]. Le mécontentement de nos tribunaux était double. Premièrement l'injustice créée par la distinction de traitement entre, d'une part, les troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui attribuables à l'expropriation (*taking*), inclus dans la présomption d'indemnisation, et, d'autre part, les mêmes dommages consécutifs aux travaux publics non accompagnés d'expropriation et ne bénéficiant d'aucune indemnité, sauf disposition législative expresse. Deuxièmement le manque de considération imputé à l'autorité judiciaire impériale à l'égard du *Code civil du Bas-Canada* et son impérieux article 407 qui, selon nos cours, ignore la discrimination de traitement du droit public anglais.

Et le célèbre énoncé de Lord Atkinson dans *Attorney General* v. *De Keyser's Royal Hotel Ltd.*, *ibid.*, y a été cette fois traduit comme suit :

> à moins que les termes de la loi ne l'exigent clairement, une loi ne doit pas être interprétée de manière à permettre l'*expropriation* du bien d'une personne sans indemnisation (nos italiques) (p. 559).

325. E.C. TODD, *op. cit.*, note 5, pp. 32-33. Todd précise toutefois, à sa note de renvoi 70 : « It never seems to have been suggested that there was a « common law » right to compensation. Hence the courts have been obliged to « discover » the right by way of statutory interpretation ». G.E. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, p. 82, constate la même contradiction apparente, mais non réelle, car « the right of compensation must be found in a statute; but in interpreting such a statute the court will be predisposed to allow compensation unless the statute specifically excludes it ».

326. P.A. CÔTÉ, *Interprétation des lois*, Montréal, Yvon Blais inc., 1982, p. 427.

327. Voir, dans le texte II.A.4. — *Les tâtonnements judiciaires du XIXe s.*, ci-dessus, pp. 47 et ss.

Si, conséquemment, la jurisprudence canadienne avait par la suite répondu à la première question en ouvrant le principe implicite ou la présomption interprétative d'indemnisation statutaire, jusqu'à y inclure les troubles de jouissance causés hors l'expropriation, les deux irritants susmentionnés seraient aplanis. Primo, quelles que soient les circonstances, expropriation *ou non*, le justiciable jouirait alors de la présomption au droit d'indemnisation des troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui, à moins d'expression contraire de la loi. Secundo, l'écart entre l'état du droit public et administratif canadien en ce point précis, et la portée attendue généralement de l'article 407 C.c.B.-C. serait réduit à une portion infinitésimale. Il deviendrait alors et pour l'instant, académique de vouloir mesurer l'empattement de l'article 407 C.c.B.-C.

Avant d'aborder la jurisprudence canadienne récente et relative à notre première question, le lecteur nous permettra de circonscrire ultimement le débat et de tenter d'éliminer tout risque de malentendu. Il ne s'agit pas ici de voir si les quatre règles, jurisprudentielles et restrictives, relatives aux « troubles de jouissance » ont évolué au Canada[328], ou si elles doivent présider à toute interprétation de l'article 407 C.c.B.-C. C'est là une question strictement d'interprétation statutaire, pertinente uniquement dans la mesure où le législateur, fédéral ou québécois, a utilisé les termes « troubles de jouissance » dans une loi. La question est plutôt de savoir si en droit canadien récent, l'énoncé judiciaire de la règle interprétative et du principe sous-jacent présumant, à moins d'expression législative contraire, du droit à l'indemnisation du justiciable *exproprié*, a été élargi jusqu'à couvrir le droit à l'indemnisation du justiciable *non exproprié* mais ayant subi par le fait étatique un appauvrissement, un dommage ou une perte de revenu. En d'autres termes, advenant complet silence du législateur sur ce sujet, les tribunaux canadiens présument-ils que le justiciable *non exproprié* a droit à l'indemnisation de ses dommages causés par l'acte de l'Administration, irréprochable et autorisé par la loi? Bref, *a contrario*, le droit maintient-il toujours deux poids (exproprié ou non exproprié), deux mesures (présomption d'indemnisation ou nécessité d'une indemnisation statutaire expresse)?

Une revue de la jurisprudence nationale prononcée sur ce sujet durant la dernière décennie révèle l'inconfort des tribunaux devant la persistance, à laquelle ils paraissent devoir, bon gré mal gré, contribuer,

---

328. E.C. TODD, *op. cit.*, note 5, p. 268.
The rules, evolved by the courts, which determine under what circumstances compensation is recoverable for injurious affection, differ depending upon whether or not a partial taking of the claimant's land is involved. Accordingly injurious affection in partial takings and where there has been no taking have to be considered separately.
Voir également G.E. CHALLIES, *op. cit.*, note 20, pp. 132 et suiv.

de cette inéquitable discrimination de traitement. Au cours de l'année 1969, en vertu d'une loi qui l'y autorisait expressément, le gouvernement canadien confia à l'Office de commercialisation du poisson d'eau douce du Manitoba le mandat *exclusif* d'exporter du poisson hors de cette province. La loi en question et l'Office qu'elle établit eurent pour effet de priver la Manitoba Fisheries Ltd. de l'achalandage attaché à son entreprise, en affaires depuis 1926, et à toutes fins pratiques de rendre inutiles ses biens corporels. Conformément à cette loi cependant, la province du Manitoba pouvait conclure avec le Canada un accord prévoyant le paiement d'une indemnité au propriétaire de biens devenus superflus du fait des activités de l'Office. Malgré la conclusion d'un tel accord, le gouvernement manitobain refusa d'indemniser la compagnie des pertes entraînées par la cessation de ses activités commerciales. Celle-ci intenta alors contre la Couronne fédérale une action en jugement déclaratoire réclamant le droit « to compensation for property taken ».

La division de première instance et la Cour d'appel fédérale reconnurent sans hésitation que l'achalandage de la compagnie constituait un véritable bien, anéanti en l'espèce par la législation prohibant la poursuite de ses activités commerciales. Puis les deux instances rappelèrent l'immuable principe d'interprétation selon lequel « the legislation when properly construed, does not purport to take, or authorize the taking of the property of anyone ». Mais elles jugèrent néanmoins que « [t]here was not any taking of any of the [company]'s property [...] neither did any land, goods or money of the [company] come into the possession of the Crown, no matter how broad those words are interpreted »[329]. Sur ce dernier point, la Cour suprême renversa leurs décisions. Le juge Ritchie, *per curiam*, ratissa la jurisprudence anglaise relative au *taking of property* ou « appropriation de bien » par l'autorité publique. Il en tira que le fait par l'Administration de « prendre », « s'emparer », « s'approprier », « acquérir » ou « transférer » le bien d'un particulier donnait à celui-ci le droit à une indemnité. Or, en l'espèce, d'estimer la Cour suprême, « cet achalandage a été acquis par un organisme fédéral de par la force d'une loi »[330], et une indemnité devait être versée à la compagnie.

La difficulté ayant confronté les tribunaux ne consistait pas en la reconnaissance de quelque principe déclaratoire de droit. La question cruciale portait plutôt sur la détermination, à l'aide de la loi et des faits,

---

329. *Manitoba Fisheries Ltd.* c. *La Reine*, [1978] 1 C.F. 485, p. 493, en version française :

> il n'y a eu aucune mainmise [...] sur les biens de l'appelante. De plus, la Couronne n'est pas entrée en possession de terrains, d'effets ou de deniers, quelle que soit l'interprétation la plus large que l'on puisse donner à ces termes, (confirmant [1977] 2 C.F. 457).

330. *Manitoba Fisheries Ltd.* v. *La Reine*, ci-dessus, note 324, p. 110.

de la nature précise de l'acte posé par l'Administration : cette dernière s'était-elle, légalement, approprié ou non le bien d'un particulier?

En une autre occasion la division de première instance de la Cour fédérale répondit à cette question par la négative. En l'espèce le propriétaire d'un établissement de pisciculture avait « toujours » obtenu et détenu à cette fin le permis requis par la loi. Un amendement aux règlements pertinents vint cependant prohiber l'élevage de certains poissons à l'intérieur du territoire où était situé l'établissement de pisciculture. Le renouvellement du permis d'exploitation du demandeur lui fut en conséquence refusé. Ayant dû cesser ses opérations, le demandeur réclama une indemnité car selon lui la nouvelle réglementation avait « constitué une expropriation » de son commerce. Le juge Marceau distingua le présent litige de la décision *Manitoba Fisheries Ltd.* « [L]a situation là était nettement différente. La décision repose sur la constatation que la Corporation d'état s'était approprié du moins indirectement et avait tourné à son profit un bien de l'établissement, soit son achalandage [...]. Une constatation semblable n'est évidemment pas possible ici [car] la défenderesse n'a rien acquis de ce qui appartenait à la demanderesse »[331].

En retour, dans un litige né d'une législation et de faits en tout point semblables à ceux ayant donné lieu à la décision *Manitoba Fisheries Ltd.*, la Cour fédérale n'hésita pas à reconnaître au justiciable un droit à indemnisation. La difficulté fut cependant de savoir si l'action avait été intentée dans le délai imposé par une loi provinciale sur la prescription[332]. Or, ce délai variait en fonction des assises juridiques, obligation spécifique de common law d'une part, ou obligation légale de droit statutaire d'autre part, de l'action du demandeur. La cour statua que « la cause d'action découle d'un droit à indemnisation implicite à la loi même et non d'une action distincte découlant de la *common law* ou de l'*equity* »[333]. Sa décision n'étendait ni ne restreignait la *ratio decidendi* de l'arrêt *Manitoba Fisheries Ltd.* ou le sens de l'expression *to take away the property of a subject*. Elle rappelait simplement que le recours du justiciable n'émerge pas du droit commun mais d'un canon d'interprétation statutaire voulant que l'on ne puisse imputer au législateur l'intention de

331. *La Ferme Filiber Ltée* c. *R.*, [1980] 1 C.F. 128, p. 130. La cour souligne qu'une « expropriation implique dépossession de l'exproprié et appropriation par l'expropriant, elle exige nécessairement un transfert de biens ou de droits de l'un à l'autre » (*ibid.*).

332. Il n'y avait dans les faits et dans les énoncés juridiques aucune distinction notable avec ceux de l'arrêt *Manitoba Fisheries Ltd.* Mais puisque dans le cas manitobain le recours avait été exercé dans le délai prescrit, « il n'était pas nécessaire [d'y] déterminer la source exacte de l'obligation, la simple existence de celle-ci étant suffisante [pour résoudre le litige] », *A.M. Smith & Co. Ltd.* c. *La Reine*, ci-dessus, note 324, pp. 159-160.

333. *Id.*, p. 159, confirmant [1981] 1 C.F. 167.

permettre l'appropriation d'un bien d'un citoyen sans lui donner un droit légitime à indemnisation pour la perte de ce bien, à moins que cette intention ne soit exprimée en termes non équivoques.

Quelques décisions des cours d'appel provinciales contribuèrent à mieux délimiter la présomption d'indemnisation statutaire. Une loi de la Colombie-Britannique avait modifié le régime étatique de remboursement des services médicaux et mis fin au paiement de certains frais supplémentaires jusque là versés aux médecins. Leur association réclama une indemnité de la part de la Couronne provinciale qui, selon eux, les avait dépossédés d'un bien. Sur considération du texte de la loi et des circonstances entourant son adoption, la Cour d'appel jugea que la Couronne n'avait pas exproprié les demandeurs [334]. Comme, au surplus, le législateur n'avait pas prévu d'indemnisation, le justiciable *non exproprié* n'en pouvait prétendre.

Un recours comparable fut intenté par le propriétaire d'une clinique médicale qu'une nouvelle politique gouvernementale avait contrainte à la fermeture. De fait, en assumant de dispenser lui-même certains soins médicaux, plutôt que d'en rembourser les frais aux entreprises privées comme celle du demandeur, le gouvernement manitobain privait le demandeur de sa principale source de revenu. Mais le juge en chef Monnin, *per curiam*, estima que le principe réitéré dans *Manitoba Fisheries Ltd.* « does not apply when, from the very outset, the private venture is substantially dependent on the State not only for its income but for its survival » [335].

Un autre arrêt subséquent de la Cour suprême du Canada jette un nouvel éclairage sur la règle de la présomption d'indemnisation statutaire du justiciable exproprié. Depuis 1937 les demandeurs étaient propriétaires de claims miniers situés sur des terres de la Couronne provinciale, transformées en parc dès 1939. Peu à peu, par diverses législations et réglementations successives, l'exploitation des claims devint juridiquement difficile, au point où le renouvellement du permis utile leur fut refusé légalement. Le gouvernement provincial invita les

---

334. *B.C. Med. Assn.* v. *R.* [*B.C.*], [1985] 2 W.W.R. 327, p. 334, confirmant [1983] 5 W.W.R. 416; 46 B.C.L.R. 1; 148 D.L.R. (3d) 718.

335. *Home Orderly Services Ltd.* v. *Gov't of Manitoba*, (1987) 43 D.L.R. (4th) 301, p. 305, confirmant (1986) 32 D.L.R. (4th) 755. La Cour d'appel du Québec avait formulé la même nuance dans *P.G. du Québec* c. *Voghel*, [1984] C.A. 47, p. 51 :

> In the case of *Manitoba Fisheries*, [the plaintiff's] business was a competitive commercial operation, an asset, private property, and not dependent on any permit, ministerial discretion, or administrative decision for its existence or continuance.

En l'espèce le ministre des Affaires sociales du Québec avait légalement refusé le renouvellement du permis d'exploitation d'un hôpital privé (*Voghel* c. *P.G. du Québec*, [1977] C.A. 197). L'action en indemnité du propriétaire de l'hôpital fut rejetée.

demandeurs à lui soumettre une proposition détaillée du *transport* de claims par renonciation. Incapables d'en venir à une entente agréable aux deux parties, les demandeurs entamèrent contre la Couronne de la Colombie-Britannique un recours en indemnisation pour les pertes matérielles et financières subies à raison du refus de Sa Majesté d'accorder le permis litigeux.

La détermination du droit à une indemnité en vertu de la loi nécessitait l'analyse de trois éléments :

> a) la nature des droits des intimés;
>
> b) les conséquences du refus d'accorder un permis sur ces droits et, plus particulièrement, si ce refus constitue une expropriation de ces droits ou leur cause un préjudice [*injurious affection*]; et
>
> c) si, dans l'hypothèse où il constitue une expropriation de ces droits ou cause un préjudice, une indemnité est prévue par une loi ou une combinaison des lois applicables. [336]

Il y eut unanimité de toutes les instances et admission des parties à qualifier les claims miniers de droits réels immobiliers. Le premier juge offrit cependant une réponse négative à la seconde étape de l'analyse car, estima-t-il, les lois applicables exigeaient l'appropriation (*taking*) concrète des droits immobiliers pour qu'une indemnité soit payable et, en l'espèce, le refus d'accorder un permis ne pouvait être considéré comme une expropriation du droit d'extraction minière. Quant au droit à l'indemnisation des troubles de jouissance prévue à la *Lands Clauses Act* de Colombie-Britannique, les demandeurs ne pouvaient l'invoquer car, semblait-il, la *Park Act* et la *Highway Act* réservaient l'application de la *Lands Clauses Act* aux seuls cas d'expropriation proprement dite.

La Cour d'appel de la Colombie-Britannique statua unanimement qu'il n'y avait guère eu expropriation du bien des demandeurs. Une majorité du banc bifurqua cependant vers l'octroi d'une indemnité pour les troubles de jouissance, sans expropriation, en empruntant une voie généreuse et inhabituelle. Il faut souligner, pour la compréhension du raisonnement, que le droit à l'indemnité, s'il existait, devait provenir, au dire de la Cour, de l'une ou l'autre ou de la juxtaposition des lois suivantes : la *Park Act*, la *Highways Act* et la *Lands Clauses Act*. Les deux premières lois prévoyaient l'indemnisation des troubles de jouissance causés au justiciable *exproprié*, sans plus. La *Lands Clauses Act* octroyait un droit à une indemnité à l'égard d'un bien-fonds ou d'un droit y relatif « which has been taken for or injuriously affected by the *execution* of the work » [337], ce qui ouvrait la possibilité d'une indemnisation des demandeurs

336. *La Reine (C.B.)* c. *Tener*, ci-dessus, note 324, p. 539, confirmant (1987) 133 D.L.R. (3d) 168; 34 B.C.L.R. 285; 24 L.C.R. 266; [1982] 3 W.W.R. 214, qui renversait 114 D.L.R. (3d) 728; 21 L.C.R. 26; 23 B.C.L.R. 309.

337. *Id.*, p. 545 (nos italiques). La version française a donné : « qu'on s'est approprié pour y exécuter des travaux ou qui a diminué de valeur par suite de ces travaux ».

même en l'absence d'expropriation. Mais la *Highways Act*, en cas d'ouvrages ou travaux sous son empire, excluait expressément l'application de la *Lands Clauses Act* et laissait en conséquence une « lacune » (*a gap*) que le juge Lambert pensa combler. Le magistrat voulut alors fonder son opinion sur la présomption qu'il existe une règle générale d'indemnisation qui serait transgressée si, en dehors de toute expropriation, la victime de troubles de jouissance causés par des travaux publics ne pouvait toucher une indemnité. Selon lui la présomption judiciaire d'indemnité statutaire comprenait, outre l'expropriation usuelle, l'indemnisation du propriétaire d'un bien-fonds qui n'est pas exproprié [et dont] le bien-fonds a subi des dommages directs ou indirects par suite de travaux » [338]. La Cour d'appel acquiesça donc à la demande d'indemnisation pour les troubles de jouissance causés par l'Administration, sans expropriation, et non expressément prévus par la loi.

Les cinq membres du banc de la Cour suprême opinèrent que le refus de permettre aux demandeurs l'accès à ces bien-fonds équivalait, dans les circonstances, à la reprise, par Sa Majesté, d'une partie des droits à eux concédés en 1937. Et cette acquisition constituait une appropriation qui devait donner lieu à indemnisation, conformément à l'arrêt *Manitoba Fisheries Ltd.*

Mais le banc se divisa sur le choix des dispositions légales applicables pour atteindre cette conclusion. De l'aveu de tous les juges, l'ensemble législatif en l'espèce était particulièrement compliqué, si bien que le litige comportait une large part de difficultés d'interprétation des lois. Puisqu'elle résolvait ces difficultés d'une façon différente, bien qu'également favorable aux demandeurs, la juge Wilson rédigea une opinion distincte et dont elle profita pour corriger le raisonnement de la Cour d'appel. « Bien sûr, [note la juge Wilson], si le juge Lambert a raison de dire qu'il existe une règle générale en faveur de l'indemnisation qui est violée par la « lacune » créée par l'omission de réparer le préjudice, alors sa façon d'interpréter les trois lois comme un tout de manière à former un régime complet est convaincante. Toutefois, il me semble que la règle générale favorise l'indemnisation pour *expropriation* et qu'elle ne s'étend pas au préjudice pur et simple [*injurious affection simpliciter*]. Lorsqu'une expropriation ou un préjudice est autorisé par la loi, le droit à l'indemnisation doit y prendre sa source [...] lorsqu'il y a eu appropriation d'un bien-fonds, il faut interpréter la loi à la lumière d'une présomption en faveur de l'indemnisation [...] mais aucune présomption de la sorte n'existe dans le cas du préjudice subi quand il n'y a pas eu appropriation du bien-fonds [...]. Dans ce cas, le droit à l'indemnisation a été sévèrement circonscrit par les tribunaux [...] je n'ai pas recours à la théorie de la « lacune » adoptée par le juge Lambert parce que je crois que le principe

338. *Id.*, p. 546.

sur lequel il a fondé la théorie est « pas d'expropriation sans indemnisation ». Je crois que l'injustice visée est l'*expropriation* sans indemnisation. Souvent il n'y a pas d'indemnisation pour le préjudice subi par un bien-fonds. Le zonage est probablement l'exemple le plus courant »[339].

La juge Wilson, qui connaît et rappelle les inquiétudes et les critiques sérieuses de la doctrine[340] à l'endroit de cette inégalité législative et jurisprudentielle, n'en maintient pas moins son adhésion à la dualité de traitement du justiciable, selon qu'il a fait ou non l'objet d'une expropriation. Elle nous permet donc de conclure qu'il existe toujours un écart entre le droit public et administratif canadien de l'indemnisation, fondé sur une présomption interprétative *limitée* à l'expropriation[341], et l'entendement répandu en doctrine et en jurisprudence québécoises à l'effet que l'article 407 C.c.B.-C. crée un droit d'indemnisation même sans expropriation ou appropriation.

À une époque, révolue il est vrai, la Chambre des Lords assimilait notre principe codifié et son équivalent jurisprudentiel de common law publique. La Cour suprême du Canada a déjà semblé du même avis[342]. Mais le sens des mots fluctue et, avec lui, la jurisprudence. La question pourrait toutefois être légèrement modifiée si le législateur, comme il l'entend déjà, remaniait le texte de l'article 407 C.c.B.-C.[343]. Entretemps la sympathie judiciaire pour le justiciable québécois *non* exproprié se contient difficilement.

---

339. *Id.*, pp. 547-549. Le juge Estey distinguera lui aussi le processus suivi en l'espèce par le gouvernement de la Colombie-Britannique, et « l'imposition d'un règlement de zonage [qui n'ajoute] rien à la valeur de la propriété publique » (p. 564).

340. *Ibid.* La juge Wilson mentionne E.C.E. TODD, *op. cit.*, notes 3 et 5, puis G.E. CHALLIES, *op. cit.*, note 20.

341. Il n'est pas dit que le droit public canadien ne pourrait faire un bond dans cette direction. C'est ce que paraît désirer le juge Read, dissident dans *Bertram S. Miller Ltd.* c. *R.*, ci-dessus, note 324, p. 307, lorsqu'il affirme que le canon en matière d'interprétation des lois jouit d'une portée large. « La question n'est pas celle de savoir si un droit général à une indemnité *découle* de la législation. Le droit à indemnisation existe à moins que la législation pertinente n'exprime de façon claire et non équivoque une intention contraire. [...] il s'ensuit, à mon point de vue, que [le justiciable] a le droit d'être indemnisé pour la valeur des biens détruits [et non appropriés ou expropriés] » (p. 307). Jugés infestés de larves subséquemment identifiées comme spongieuses, les arbres du demandeur furent confisqués et détruits sur les ordres du ministère fédéral de l'Agriculture, conformément à la loi. La majorité du banc d'appel renverse la décision de première instance ([1985] 1 C.F. 72) et déboute le recours en indemnité du propriétaire des arbres confisqués. Le juge Hugesson croit que « lorsqu'une personne s'est vue retirer des biens qui, par leur nature, ne peuvent être possédés légalement [...] il est certain que celle-ci ne bénéficie d'aucune présomption voulant que le législateur ait eu l'intention de l'indemniser pour cette perte » (p. 344).

342. *C.N.R.* c. *Trudeau*, ci-dessus, note 186.

343. Voir note 135, ci-dessus.

C. LES RÈGLES DE DROIT COMMUN

1. Les modifications permanentes du niveau d'une route ou d'un trottoir

L'une des formes usuelles de travaux publics légalement accomplis par l'Administration est le changement de niveau d'une route, d'une rue ou d'un chemin, quelle que soit l'appellation de la voie publique. Un administré, propriétaire ou occupant d'un immeuble limitrophe à la voie publique, pourra alors subir des dommages et inconvénients, temporaires durant l'exécution des travaux et permanents par la suite, en raison de difficultés d'accès — entrée et sortie — consécutives au nouvel état matériel de l'ouvrage public. La recevabilité des recours alors entamés par les justiciables contre l'Administration constitue une question à laquelle les tribunaux québécois offrirent des réponses hétérogènes, à l'image parfois des lois en vertu desquelles s'exécutaient les travaux litigieux.

L'une des premières décisions pertinentes répertoriées en ce siècle illustre éloquemment le flottement judiciaire. Une disposition législative prévoyait que le conseil de la ville de Québec pouvait adopter des règlements pour permettre le changement de niveau des trottoirs et sentiers, étant expressément entendu à la loi que les personnes subissant des dommages de tels changements avaient un recours légal contre la corporation municipale. Quand en 1910 la ville de Québec procéda à ces travaux, Dame Deniss réclama des dommages temporaires et des dommages permanents consécutifs à la hausse du trottoir longeant sa propriété commerciale. La Cour supérieure estima qu'il fallait lire le texte de loi susmentionné « in connection with art. 407 c.c. [It] is true that the defendent has not taken any land from the plaintiff, but the alteration of the sidewalk complained of causes a species of expropriation and is treated as such by the commentators [...]. The late Mr. Justice Ramsay [...] in the case of *Morrison* v. *The City of Montreal*[344] said [etc.] »[345]. La Cour examina la preuve établie par la demanderesse pour, curieusement, accorder les dommages temporaires[346] mais rejeter les permanents[347].

---

344. Ci-dessus, note 141.

345. *Deniss* v. *City of Quebec*, (1913) 43 C.S. 1, pp. 3 et 7 (hausse de sept pouces du trottoir). Voir également *Bergeron* v. *Cité de Hull*, (1912) 18 R.J. 167; *Boisjoly* v. *Cité de Montréal*, (1917) 53 C.S. 122; *Meloche* v. *Cité de Montréal*, (1917) 23 R. de J. 466; *Gallagher* v. *Cité de Montréal*, (1919) 56 C.S. 139.

346. Les dommages temporaires furent établis en fonction des frais supplémentaires de transbordement des marchandises, comme on l'avait reconnu dans un jugement lapidaire, *Turgeon* v. *Montreal*, ci-dessus, note 170, où il s'agissait bien cependant de dommages permanents. Des dommages permanents furent indemnisés dans des circonstances semblables, pour des motifs juridiques non révélés : *Paquet* v. *Cité de Montréal* (1913) 2 B.R. 353.

Quelques années plus tard, sur un litige relatif à la hausse d'une route nécessaire à la construction d'un pont municipal, la Cour du banc du Roi décide que « un particulier qui n'en souffre pas de préjudice spécial, n'a pas, de ce chef, de recours en dommages contre la corporation municipale, mais s'il souffre un dommage spécial qui constitue pour lui une servitude permanente que les autres contribuables n'ont pas à subir, il a droit à une indemnité » [348]. Suivent quelques controverses prétoriennes du même genre et que les tribunaux résolvent plutôt à l'aide du droit de la prescription extinctive [349]. Ils en profitent cependant pour lancer certains *obiter dicta* relatifs aux dommages temporaires ou futurs causés par la perte de clientèle [350], ou aux dommages à un immeuble commercial et résidentiel résultant de l'abaissement du niveau de la rue [351]. Une décision se distingue toutefois en ce qu'elle ranime les principes établis au tournant du siècle par la Chambre des Lords. Un propriétaire réclamait de la ville de Montréal les dommages présumément causés par l'abaissement du niveau de la rue longeant son fonds. L'honorable juge Carroll remit les concepts fondamentaux en place :

> Il ne s'agit pas en réalité, d'une expropriation. L'on confond souvent les dommages causés par une expropriation et ceux qui ne sont que la conséquence d'exécution de travaux. Dans le cas d'expropriation totale ou partielle, une longue série de décisions comporte que les dommages doivent être estimés une fois pour toutes. Et la loi de l'expropriation indique comment l'on doit procéder à cette estimation. Mais lorsqu'il s'agit de dommages qui ne sont que la conséquence de travaux exécutés, ces dommages peuvent être permanents, et alors une estimation globale doit en être faite pour toujours, ou bien ils peuvent être continus, et alors on peut les réclamer à mesure qu'ils se produisent [...]

---

347. La demanderesse, au dire du tribunal, avait contribué à ses propres dommages en construisant, par imprévoyance, son immeuble à un niveau trop inférieur à la rue (*Deniss* v. *City of Quebec*, ci-dessus, note 345, p. 12), comme il fut décidé dans *Audet* v. *Cité de Québec*, ci-dessus, note 170 et comme on le notera dans *Martin* v. *Ville de Dorval* (1929) 67 C.S. 474, (1929) 35 R. de J. 312 (résumé). Au même effet : *Cité de Sherbrooke* v. *Gauthier*, [1961] B.R. 666; *Blais* v. *Cité de Hull* [1962] B.R. 347; et *Gauthier* v. *Ville de Montréal-Nord*, [1964] B.R. 520 (résumé).

348. *Houle* v. *Corporation de la paroisse de St-Louis-de-Gonzague*, (1916) 25 B.R. 256, p. 258, infirmant (1916) 49 C.S. 136. Les arrêtistes des divers répertoires ont souvent assorti les titres et résumés d'en-tête, de la mention des articles 407 et 1053 C.c.B.-C., alors que les jugements n'en faisaient aucun cas.

349. *Saint-Loup* v. *Cité de Montréal*, (1925) 63 C.S. 313. Voir également *Rhéault* v. *Village de Bécancourt*, (1926) 40 B.R. 471.

350. *Cité de Montréal* v. *Berman*, (1917) 26 B.R. 423, p. 426 (dommages temporaires et futurs causés par la perte de clientèle, et jugés non recevables).

351. *Thérien* v. *Cité de Montréal*, (1927) 42 B.R. 522, p. 525.

> Quoique les principes régissant l'expropriation et ceux régissant les dommages à la suite de travaux exécutés soient différents, il y a cependant une certaine analogie lorsqu'il s'agit de l'estimation des dommages. [352]

Le législateur a enfoui dans les lois municipales des dispositions prévoyant que les autorités locales peuvent « régler et changer l'alignement et la hauteur ou le niveau des rues, des trottoirs, des places ou parcs publics de la municipalité; pourvu que si quelqu'un en souffre des dommages réels il soit indemnisé à dire d'arbitres » [353]. Mais il semble bien que ne vienne à l'esprit de personne l'idée de recourir à ce mécanisme arbitral obsolète, les tribunaux supérieurs s'étant vite emparé du droit statutaire et l'ayant intégré sans gêne à leur compétence de droit commun, au motif commode que « ce changement de situation équivaut à une véritable expropriation » [354]. D'autant plus que la disparité des chartes municipales à ce chapitre [355] et l'archaïsme du *Code municipal* [356] n'incitent guère au respect de la suprématie parlementaire.

---

352. *Cité de Montréal* v. *Chevalier*, (1921) 30 B.R. 468, p. 472; son collègue, le juge Martin (p. 474) file directement vers *Can. Pacific Ry.* v. *Roy*, ci-dessus, note 280, écarte la décision *Grenier* v. *City of Montreal*, ci-dessus, note 141, ainsi que la « vigoureuse critique » que le juge Ramsay y fit de la décision *Drummond* du Conseil privé, ci-dessus, note 143.

353. *Loi sur les cités et villes*, (ci-après L.C.V.), L.R.Q., c. C-19, art. 415, par. 5, qui se termine ainsi :

> Dans l'appréciation de ces dommages il doit être tenu compte de la plus-value donnée à la propriété dont il s'agit par le changement de niveau et les travaux municipaux qui s'y rapportent; et cette plus-value doit servir à compenser pour autant le dommage souffert.

En l'absence de telle compensation expresse et légale, l'autorité publique ne pourra opposer à la demande en indemnisation consécutive au changement du niveau de la route, la plus-value effectivement donnée à la propriété du demandeur (*Pelland* v. *Cité de Québec*, (1936) 74 C.S. 149, aux pp. 153-154, infirmé en partie sur l'appréciation des faits, (1936) 61 B.R. 60). Par contre, aux termes de cette disposition statutaire, « si la défenderesse a le droit d'opposer la compensation d'avantages particuliers que l'exhaussement de la rue pouvait conférer au demandeur, elle ne peut cependant se prévaloir des avantages généraux qui bénéficient à tous les contribuables de la cité et particulièrement aux propriétaires riverains, avantages que le demandeur était en droit d'attendre et qui ne lui rapportent aucun bénéfice personnel » (*Bolduc* v. *Thetford Mines*, [1953] C.S. 240, p. 243).

354. *St-Arnaud* v. *Corporation municipale de la ville de St-Tite*, C.S. St-Maurice, n° 410-05-000118-78, le 30 novembre 1984; voir également les deux jugements précités, ci-dessus, note 353.

355. L'article 1097 de la *Charte de la ville de Montréal*, L.Q. 1959-60, c. 12, ignore la procédure arbitrale et se formule différemment :

> Lorsque par la suite du changement de niveau d'un trottoir, d'une rue ou d'une ruelle, quelque dommage est causé à une propriété adjacente, la plus-value donnée à cette propriété par ce changement de niveau et par les travaux municipaux doit être prise en considération pour l'appréciation des dommages et compensée, d'autant, avec ceux-ci.

356. Il semble n'y avoir aucune disposition de ce genre au *Code municipal*.

2. L'allongement de parcours et la fermeture permanente d'une voie publique

Il arriva que l'autorité publique, légalement et en permanence, ferma une voie publique à l'une de ses extrémités, la convertît en route à sens unique, ou encore qu'elle en réservât l'utilisation à certains types de véhicules, en des périodes de temps déterminées, ou même qu'elle en restreignît l'accès aux piétons uniquement. Dans tous les cas des propriétaires de fonds longeant cette voie publique virent l'usage de leurs immeubles modifié et, possiblement, leur valeur altérée. Des justiciables québécois eurent donc à souffrir des atteintes à leurs droits consistant en un enclavage, une chute d'achalandage ou une augmentation des coûts de production, causés par des travaux publics non fautifs. À leur réclamation l'Administration objectait la lettre des devoirs ou des pouvoirs statutaires dont la législature provinciale l'avait dotée, ainsi que l'absence de toute expropriation, appropriation ou emprise. Les tribunaux s'efforcèrent de situer tant bien que mal les champs respectifs du droit statutaire et du droit commun régissant l'exercice de ces pouvoirs, devoirs et privilèges exorbitants du droit des particuliers.

Afin de compléter un réseau de chemin de fer au cœur de Montréal, les autorités municipales et la compagnie de chemin de fer du Pacifique, expressément sanctionnées par la législature, supprimèrent certaines parties de rues avoisinantes d'une distillerie locale. La preuve au procès qui s'ensuivit révéla que les trois quarts des produits de la distillerie s'écoulaient normalement par ces rues. L'allongement de parcours ainsi provoqué força le commerçant à encourir désormais des frais de transport supplémentaires, qu'il réclama aux deux auteurs des travaux. Avec raison la Cour supérieure et la Cour du banc du Roi acquiescèrent à la réclamation, mais en des jugements où s'enchevêtrèrent les sources jurisprudentielles et doctrinales anglaises, françaises et canadiennes, de droits privé et public, sans que toutefois ne se dégage intelligiblement, comme la cour le voulait, « le droit aux dommages soufferts, en vertu des dispositions ordinaires de notre droit »[357]. Les deux instances oubliaient ainsi l'autorité d'une disposition statutaire que, étrangement, elles mentionnèrent tout de même, et prévoyant que la « compagnie de chemin de fer sera responsable de tous dommages qui pourront être causés, à toute personne ou propriété, par suite de la fermeture des dites rues, rampe, et partie de rue, ou par suite des changements du niveau d'icelles »[358].

---

357. *Cité de Montréal* v. *Montreal Brewing Co.*, (1909) 18 B.R. 404, confirmant (1906) 30 C.S. 280, où le juge Fortin écrivait lui aussi que « le droit [aux dommages] repose sur les règles de droit commun, applicables en pareil cas » (p. 284). Voir également *Boas* v. *Ville de St-Hyacinthe*, (1908) 14 R.J. 111.

358. *Id.*, p. 405; p. 284; *Loi ratifiant une convention faite entre la cité de Montréal et la Compagnie du chemin de fer Canadien du Pacifique*, 6 Ed VII, c. 47, art. 3.

Le droit à l'indemnité pour un simple *allongement de parcours* n'existait pas en droit commun, ni québécois, ni français, ni anglais, comme la Chambre des Lords tâchait de l'expliquer dans les arrêts d'origine québécoise *Drummond*[359] et *Bell*[360]. Seuls les droits d'*accès* et de *sortie* sur une voie publique, fluviale ou terrestre, pouvaient faire l'objet d'une indemnisation de droit commun, droit qui assimile ces droits à une espèce de « quasi servitude ». Si le tribunal québécois eut raison d'accorder une indemnité statutaire à la Montreal Brewing Co., il s'égara cependant en direction de l'irrépressible conviction d'un droit commun à telle indemnité. La cour oublia que la décision *Pion*[361] avait entériné la distinction entre droits privés d'accès et de sortie d'une part et droit public à la circulation ou à la navigation d'autre part, l'entrave à ce dernier ne donnant pas lieu à une indemnisation de droit commun (privé).

Quelques décisions des cours inférieures invoquèrent ce droit commun d'indemnisation pour allongement de parcours[362], là où, en fait, un fonds était plutôt devenu *enclavé* à la suite d'une fermeture de chemin. Le juge Tellier de la Cour du banc du Roi perçut la nuance. Au propriétaire d'un fonds attenant à une route fermée par l'autorité locale, une autre route desservant toutefois ce fonds, il répondit :

> Son cas n'est pas celui du propriétaire riverain à qui on a enlevé son issue sur la voie publique. Si c'était là son cas, je n'hésiterais pas à dire immédiatement qu'il a droit à une indemnité. La terre du demandeur n'est pas enclavée, puisque la route abolie lui reste, pour sa sortie. Même sans cette route, elle ne serait pas enclavée, étant donné qu'elle aboutit, à chacune de ses extrémités, à un chemin public, auquel elle a libre accès.
>
> L'abolition de la route enlève-t-elle au demandeur un droit acquis?
>
> Quel droit y avait-il? Son droit ne différait en rien de celui des autres propriétaires ou occupants de terres de son rang. Comme eux, et d'ailleurs, comme n'importe qui, il avait le droit de passer et repasser dans la route, à son gré, à son besoin et même sans besoin, mais rien de plus. Sans doute, ladite route était plus utile à lui et à son voisin qu'à tout autre, parce qu'ils y

359. Ci-dessus, note 143 (passage de l'opinion de Sir Montague SMITH). L'indemnisation de la perte commerciale consécutive à la diminution de clientèle due au détournement d'un chemin public aurait été possible en vertu d'une disposition statutaire expresse, comme ce fut le cas dans *The Queen* v. *Loiselle*, ci-dessus, note 78.

360. Ci-dessus, note 151.

361. Ci-dessus, notes 167 et 168.

362. *Cogne* v. *Cité de Montréal*, (1915) 24 R.L. n.s. 238; *Bédard* v. *Canton de Lochaber-Ouest*, (1916) 49 C.S. 459; *Gauthier* v. *Paroisse de St-Joseph-de-Deschambeault*, (1916) 22 R.J. 460; *Hélie* v. *Paroisse de Ste-Angèle-de-Laval*, (1923) 34 B.R. 471; *Hall* v. *Canton de Leeds*, (1924) 62 C.S. 553; 30 R.J. 320, par la suite invoquée dans *Martin* v. *St-Prîme*, (1925) 31 R.J. 185, et dans *Noël* v. *Canton Normandin*, (1933) 39 R.J. 109.

> passaient plus souvent. Mais on n'acquiert aucun droit particulier dans une route publique, par le seul fait qu'on y passe plus souvent que le reste du public. [363]

Lasse des injustices auxquelles menait le droit administratif anglais, la Cour supérieure entreprit de réécrire unilatéralement le droit québécois dans une version si authentique et désirable qu'elle séduira notre Cour d'appel un demi-siècle plus tard [364]. Monsieur Ouellette possédait un immeuble commercial sis à la tête d'un pont que la Cité de Montréal ferma légalement, dès qu'elle eut construit un autre pont à une certaine distance du premier. Bien qu'il conservât entiers accès et sortie sur le chemin public monsieur Ouellette perdit instantanément la clientèle, usagers de l'ancien pont, qui alimentait son commerce. Il intenta avec succès une action en dommages-intérêts contre l'Administration municipale, en vertu de l'article 407 C.c.B.-C., « ce principe de justice et d'équité [selon lequel, d'après la cour,] personne ne peut être dépouillé de ses biens en faveur de la communauté et souffrir, de ce chef, des dommages à sa propriété ou à ses droits de propriété sans recevoir de ladite communauté une juste et légitime compensation, la doctrine et la jurisprudence considérant que non seulement la personne ainsi dépouillée a droit à une compensation pour tout terrain ou partie de terrain dont on la dépouille, mais, également, pour toute perte de droits substantielle dans l'usage, la jouissance et le droit absolu de disposer de ce terrain, cette doctrine et cette jurisprudence assimilant telle perte de droits, de jouissance et de telle disposition à une expropriation dommageable et donnant, partant, lieu à une demande de redressement devant nos cours de justice » [365].

Quand, sur représentation de la défenderesse, il fallut au tribunal contourner l'interdit de l'arrêt de la Chambre des Lords dans *Drummond*, le magistrat brandit la rebuffade réservée à cet arrêt par le juge Ramsay [366]. Le juge Mercier opina donc :

> [Le] tribunal n'en a pas moins trouvé la consécration du principe de droit que décrète l'article 407 de notre Code civil, et que c'est à tort, dans l'humble

363. *Partie Est du Canton de Leeds* v. *Rousseau*, (1929) 47 B.R. 345, p. 349, infirmant (1929) 67 C.S. 420 (opinion du juge LETELLIER, qui avait signé le jugement *Gauthier* v. *Paroisse de St-Joseph-de-Deschambeault, ibid.*). Le juge Létourneau, dissident, aurait voulu élargir la notion de droit d'accès et de sortie pour y inclure, comme on l'a laissé croire dans *Cité de Montréal* v. *Montreal Brewing Co.*, ci-dessus, note 357, le droit privé de circulation, agrémenté de l'indemnisation pour allongement de parcours. Les dommages afférents à l'allongement de parcours furent accordés dans *Beaulac* v. *Cité de Trois-Rivières*, (1911) 17 R. de J. 198, où le tribunal s'appuya sur la décision de notre Cour d'appel dans *Montréal* v. *Drummond*, ci-dessus, note 140, pourtant clairement infirmée par la Chambre des Lords, ci-dessus, note 143, et sur la décision *La Compagnie du chemin de fer de l'Atlantique au Nord-Ouest* v. *Les syndics de l'Église du Calvaire*, ci-dessus, note 169.

364. *Ville de Montréal* c. *Robidoux*, ci-dessus, note 198, à la note de renvoi 3.

365. *Ouellette* v. *Cité de Montréal*, (1932) 70 C.S. 95, p. 96.

366. *Id.*, pp. 98-99 : *Morrison* v. *Cité de Montréal*, ci-dessus, note 161.

> opinion de ce tribunal, que certains jugements de nos hautes cours de justice, plutôt imbues des principes du droit commun anglais que du droit français et du droit de cette Province, ont décrété que lorsqu'un statut ne pourvoyait pas à une indemnité dans le cas d'un droit d'expropriation accordé à l'État ou aux municipalités, nulle compensation ne devait être accordée, car, dans l'opinion de cette Cour, il semble que l'absence d'une telle disposition statutaire n'est pas concluante à dépouiller l'exproprié de son droit à une indemnité et constituerait, à son sens, une spoliation, à moins que tel statut décrète absolument que l'exproprié sera déchu de telle compensation, ce qui légaliserait cette spoliation, disposition statutaire qui n'en serait pas moins outrageante et devrait répugner à tout législateur consciencieux et tant soit peu imbu d'esprit de droiture, d'équité et de justice. [367]

Avant son intrusion plus profonde en droit québécois, l'arrêt *Ouellette* v. *Cité de Montréal* connut un premier regain judiciaire remarqué en 1949 lorsque le juge Bissonnette, dissident en l'occurrence, y donna son adhésion. À la suite de pluies torrentielles, cause d'une inondation considérable, une rivière changea de lit, coupant en deux parties la propriété du demandeur et submergeant la rue qui, antérieurement, lui donnait accès aux autres rues publiques ainsi qu'au pont qui y conduisait. L'autorité municipale concernée exerça ses pouvoirs légaux pour ordonner la fermeture définitive de la rue ensevelie. La loi prévoyait que « toutefois le règlement décrétant la fermeture d'une ou plusieurs rues doit pourvoir à l'indemnité, s'il y a lieu » [368]. Mais, estimant que l'inondation fut la cause véritable de la fermeture de la rue, la corporation municipale n'offrit aucune indemnité au demandeur, qui en réplique logea une action en dommages-intérêts à la Cour supérieure. Débouté, le demandeur interjeta appel. Trois juges déclinèrent le pourvoi sur des

---

367. *Id.*, p. 101. Des jugements contemporains de l'affaire *Ouellette* et portant sur la diminution de revenus commerciaux due à l'usage ou la modification du réseau routier, se replieront sur l'insuffisance de preuve des dommages allégués (*Godreau* v. *Cité de Québec*, (1933) 55 B.R. 57) ou l'absence de lien de causalité entre la fermeture de rue et la chute d'achalandage (*Village d'Asbestos* v. *St-Pierre*, (1934) 57 B.R. 546, infirmant (1933) 71 C.S. 291). D'autres décisions retiendront le même énoncé juridique de l'article 407 C.c.B.-C., atténué toutefois par la précision apportée à l'égard des fonds enclavés (*Partie Est du Canton de Leeds* v. *Rousseau*, ci-dessus, note 363) dans un cas (*Daoust* v. *Paroisse de Ste-Cécile*, (1934) 40 R.J. (C.S.) 266, p. 271) et par les réserves de la Chambre des Lords (*Drummond*, ci-dessus, note 143 et *Pion*, ci-dessus, note 168) dans l'autre cas (*Lefebvre* v. *Ville de Rigaud*, (1940) 78 C.S. 225, pp. 256 et ss.). Sur l'enclavement, critère de dommages réels causés par la fermeture d'une rue, voir également *Boily* v. *Tremblay*, (1934) 73 C.S. 349; *Corporation de la paroisse de St-Damien* v. *Cornellier*, (1940) 68 B.R. 576; *Cornellier* v. *Corporation de la paroisse de St-Damien*, [1943] C.S. 30; *St-Yves* v. *St-Antoine de la Rivière-du-Loup*, [1955] B.R. 618.

368. L.C.V., ci-dessus, note 353, art. 415, par. 1°. On peut croire que cette indemnité statutaire s'adresse aux « propriétaires de terrains voisins » mentionnés au même paragraphe ainsi qu'aux autres paragraphes de cet article 415, coiffé du titre « Des voies et places publiques ».

motifs différents : soit en raison d'une prescription extinctive[369], soit parce que l'enclave résultait naturellement de l'inondation, soit par insuffisance de preuve des dommages allégués. Accompagné du juge Casey, le juge Bissonnette divergea de la majorité du banc et réfuta un à un les trois motifs susmentionnés. Puis il chercha un fondement juridique à l'indemnité désirée :

> Quel est le principe qui doit nous guider en pareille matière? S'agit-il d'apprécier ce préjudice en regard de l'art. 540 C.C. [370], ou suivant les dispositions de l'art. 407 C.C.?
>
> Il me paraît certain que c'est à cette dernière prescription de la loi qu'il faut s'attacher.
> [...]
>
> Tous nos arrêts, dans le cas d'enclave résultant de l'autorité administrative, ont retenu comme source de préjudice et d'indemnité, l'art. 407. Cette Cour, suivant la loi française paraît avoir statué que la perte d'un droit de cette nature était équivalente à une expropriation si les dommages qui ont suivi étaient directs et appréciables et qu'une telle expropriation donnait toujours droit à une indemnité. Les principaux arrêts ont été analysés d'une façon élaborée par le regretté juge Mercier dans l'affaire *Ouellette* v. *Cité de Montréal* [371]. Cette jurisprudence prend son origine dans l'arrêt du Conseil privé *North Shore Railway Co.* v. *Pion* [372]. [373]

---

369. L.C.V., *id.*, art. 585, par. 5 :

> Aucune action en réclamation de *dommages* n'est recevable à moins qu'elle ne soit intentée dans les six mois qui suivent le jour où l'accident est arrivé, ou le jour où le droit d'action a pris naissance (nos italiques);

et art. 586 :

> Toute action, poursuite ou réclamation contre la municipalité ou l'un de ses fonctionnaires ou employés, pour dommages résultant de délits, quasi-délits ou d'illégalités, est prescrite par six mois à partir du jour où le droit d'action a pris naissance, nonobstant toute disposition de la loi à ce contraire.

L'interprétation de ces dispositions statutaires relatives à la prescription extinctive fut précisée par la Cour suprême dans *Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, ci-dessous, note 374, p. 494, suivie en cela dans *Ville de Montréal* v. *Robidoux*, ci-dessus, note 198, p. 87, et dans *Provencher* c. *Ville de Sherbrooke*, J.E. 82-869, mais ignorée dans *Aristocrate Auto Inc.* c. *Ville de Beauport*, résumée dans Y. DUPLESSIS et J. HÉTU, *Jurisprudence inédite du droit municipal*, Montréal, Yvon Blais inc., 1986, pp. 293-294.

370. Le propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a aucune issue sur la voie publique, peut exiger un passage sur ceux de ses voisins pour l'exploitation de son héritage, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut causer.

L'article 540 C.c.B.-C. sera écarté par le juge Bissonnette car « dans notre cas, cette relation ou connexité de deux héritages n'existe pas, et le demandeur ne peut être, contre son gré, assujetti à établir une servitude » (*Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, [1949] B.R. 187, p. 207).

371. Ci-dessus, note 365.

372. Ci-dessus, note 168.

373. *Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, ci-dessus, note 370, p. 207.

À la Cour suprême du Canada, l'honorable juge Taschereau redressa certains faits, résuma l'ensemble du dossier et conclut que l'enclave, purement factuelle, résultait de l'inondation plutôt que du règlement municipal. Le règlement avait cependant eu pour effet de laisser la propriété du demandeur divisée en deux parties séparées par cette rue, fermée et demeurée propriété de la corporation municipale. Le savant magistrat souligna que ladite rue traversait la ferme du demandeur dans l'axe est-ouest. « Par l'effet de ce règlement, l'issue au chemin public, à pied ou à cheval, qui lui restait à travers le nouveau lit de la rivière, lui est maintenant interdite. Cette issue [...] était un avantage minime il est vrai, mais dont la suppression est une cause de préjudice »[374]. Constatation à la suite de laquelle la Cour suprême souligna que la corporation municipale aurait pu, en vertu de dispositions législatives expresses[375], transporter la propriété de l'assiette de la rue à l'appelant, et éviter ainsi de causer le préjudice mentionné. À défaut de lui avoir cédé le fonds de la rue fermée, l'autorité publique devait indemniser le propriétaire du léger préjudice résultant de cette fermeture.

De la loi municipale la Cour suprême comprenait que le législateur avait voulu que, advenant fermeture de rue, les propriétaires riverains conservent leurs droits privés d'accès et de sortie sur leurs fonds. Le plus haut tribunal canadien précise bien sa pensée quand il écrit qu'il « ne s'agit pas d'une action *en dommages* résultant de *délit*, de *quasi-délit* ou d'illégalité, mais bien d'une réclamation pour indemnité résultant d'un acte légal que la Municipalité avait parfaitement le droit de poser, ce qui nécessairement exclut toute idée de délit, de quasi-délit ou d'illégalité. La fermeture de la rue ne tombe dans aucune de ces catégories, et la *nature de l'indemnité* à laquelle un contribuable a droit quand il souffre un préjudice, du genre de celui qui nous occupe, *ressemble au montant* de la compensation qu'il peut réclamer, quand il y a expropriation »[376]. Le mot « expropriation » ayant été lâché, il n'en fallait pas plus pour que les auteurs du répertoire des décisions de la Cour suprême prennent l'initiative de mentionner en en-tête du jugement l'article 407 C.c.B.-C., ignoré par le tribunal, et pour que le rapporteur résume le jugement comme suit : « this is not an action in damages but one for indemnity — very closely akin to an action for compensation for

374. *Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, [1950] R.C.S. 486, pp. 493-494.

375. L.C.V., ci-dessus, note 353, art. 429, par. 33 (abrogé le 27 juin 1975, L.Q. 1975, c. 66, art. 15d)) :

> Dans le cas où le conseil a décidé la fermeture d'une rue, il peut, par vente ou échange, de gré à gré, disposer du terrain qui faisait partie de la rue dont la fermeture a été ordonnée, pourvu que la Commission municipale de Québec ait approuvé le contrat de vente ou d'échange [...].

376. *Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, ci-dessus, note 374, p. 494 (nos italiques).

expropriation »[377]. Affirmer, comme le fait la Cour, que la nature de l'indemnité des dommages de travaux publics ressemble au montant de l'indemnité d'expropriation, n'équivaut pourtant pas à déclarer que l'action en indemnisation des dommages de travaux publics ressemble au recours en indemnité d'expropriation. Cette peccadille du rapporteur ne mériterait aucunement d'être mentionnée si elle n'était survenue dans un domaine aussi fertile en équivoque.

3. La fermeture temporaire d'une voie publique

Les travaux publics accomplis sans expropriation, emprise ou appropriation, peuvent aussi être d'une nature temporaire, selon les besoins qu'ils servent. En matière de voirie notamment, la réfection, l'entretien ou le réaménagement d'un réseau routier exigent, de temps à autres, l'exécution de travaux provisoires. Il en résultera pour certains administrés des inconvénients et dommages personnels parfois temporaires et limités à la durée des travaux, parfois irréversibles en raison surtout du type d'occupation ou d'entreprise commerciale poursuivie.

Il n'y aurait peut-être pas lieu normalement, en un système juridique axé sur la réparation, d'établir dans l'indemnisation des justiciables, quelque distinction sur la base du caractère temporaire ou permanent des travaux publics ou des troubles de jouissance afférents. Mais le facteur temporel joue effectivement un rôle important lorsqu'il permet au justiciable de démontrer une lenteur fautive ou une prolongation de temps déraisonnable dans l'exécution de travaux temporaires par l'Administration. Le tribunal se voit aussitôt plus à l'aise, en terrain de responsabilité quasi délictuelle de droit privé, pour condamner l'Administration à indemniser la victime[378].

La question se complique cependant lorsque l'autorité publique demeure irréprochable et diligente dans l'exécution de travaux temporaires autorisés expressément par le législateur. Quand en 1927 la ville de Drummondville ferma la rue Lindsay à la circulation automobile pendant dix-huit jours, afin d'en paver la chaussée conformément à la loi municipale, la clientèle de la station-service de monsieur Grenier diminua immédiatement et mit plusieurs mois à reprendre son rythme antérieur. Celui-ci entama en conséquence une action en dommages-intérêts pour les pertes de revenu encourues. La Cour du banc du Roi s'en remit à la

377. *Id.*, p. 486.

378. *Brunet* c. *Beauchamp*, (1915) 47 C.S. 409 (l'entrepreneur lié contractuellement à la corporation municipale était poursuivi); *Newman* v. *Cité de Montréal*, (1918) 53 C.S. 481; *D'ambrosio* v. *Cité de Montréal*, (1918) 54 C.S. 65, infirmant (1914) 45 C.S. 282.

jurisprudence de la Chambre des Lords [379] et à ses propres précédents [380], pour débouter brièvement la demande car il ne s'agissait ici « ni de l'abolition d'un chemin, par quoi une propriété voisine peut se trouver privée de son issue sur la voie publique et rester en quelque sorte enclavée, ni d'un changement de niveau de la chaussée, ou autre modification, qui affecte un immeuble dans sa configuration ou son état physique, et qui le déprécie en rendant plus difficile l'accès et la sortie, non plus que d'aucune de ces altérations de la voie publique qui peuvent avoir pour conséquences, à l'égard des riverains, des dommages spéciaux constituant une sorte de servitude permanente » [381]. Sauf une décision [382] tout à fait conciliable avec la précédente, les répertoires québécois ne relatent, à notre connaissance, aucun autre litige portant sur les atteintes aux droits d'autrui résultant de travaux temporaires non fautifs, jusqu'à 1979.

Monsieur Robidoux exploitait un commerce d'épicerie dans un immeuble loué d'un particulier. En janvier de 1970 la ville de Montréal entreprit la construction d'un égout collecteur et, à cette fin, creusa dans la rue en front du commerce de monsieur Robidoux un puits donnant accès au tunnel où passait l'égout. Elle dut aussi ériger autour du chantier des barricades d'une hauteur de huit pieds. La preuve non contredite démontra que ces travaux eurent pour résultat de fermer la rue aux automobilistes, de gêner considérablement la circulation des piétons, sans toutefois obstruer complètement l'accès à l'établissement de monsieur Robidoux durant les mois de janvier, février et mars. Mis au courant que les travaux s'étendraient sur un an et demi environ, le locataire-commerçant constata que son commerce n'était plus rentable. Avant de subir plus de pertes, il décida de tout liquider, stock et équipement, puis il ferma ses portes le 27 mars 1970.

Monsieur Robidoux demanda à être indemnisé par la ville de Montréal tant en vertu de l'article 1053 que de l'article 407 C.c.B.-C. N'ayant décelé aucune faute chez l'autorité publique, la Cour supérieure porta son attention sur l'article 407 C.c.B.-C. et fit sien le raisonnement du juge Mercier dans *Ouellette* c. *Cité de Montréal* [383]. Elle prétendit

379. *North Shore Ry. Co.* v. *Pion*, ci-dessus, note 168; *Bell* v. *Québec*, ci-dessus, note 151; *Montréal* v. *Drummond*, ci-dessus, note 143; *C.P.R.* v. *Roy*, ci-dessus, note 280.

380. *Cité de Montréal* v. *Berman*, ci-dessus, note 350; *Cité de Montréal* v. *Montreal Brewing Co.*, ci-dessus, note 357. La Cour du Banc du Roi aurait pu en outre faire appel à *Cité de Montréal* v. *Robillard*, ci-dessus, note 171, que la Cour supérieure venait tout juste d'invoquer pour débouter la poursuite dans *Templier* v. *Corporation du village de Ste-Adèle*, (1924) 30 R. de J. 498.

381. *Grenier* v. *Ville de Drummondville*, (1929) 47 B.R. 454, p. 455.

382. *Rousseau* v. *Ville de Québec*, [1920] C.S. 624.

383. Ci-dessus, note 365.

également de l'arrêt *City of Montreal* v. *Drummond*[384] que la Chambre des Lords avait reconnu « le principe fondamental de l'*article 407 C.C.* »[385]. Enfin elle limita l'indemnité du demandeur à la perte de profits dont il avait été privé pour la durée de la construction seulement, soit à peu près une période d'un an et demi, car « il aurait pu continuer à opérer son commerce après la fin des travaux ou il aurait même pu changer de location si l'opération de son commerce sur [cette] rue n'était plus possible »[386].

Priée par la ville de Montréal de reconsidérer le litige, la Cour d'appel s'engage à son tour dans l'interprétation de l'article 407 C.c.B.-C. Elle concède que la ville ne s'est pas approprié le commerce de monsieur Robidoux et qu'il n'y a pas eu d'expropriation au sens strict du terme. Mais, renchérit-elle, « [p]ropriétaire d'un commerce, l'intimé a été empêché de l'exploiter à cause des travaux d'intérêt public entrepris par l'appelante. Il a donc été forcé de *céder*, au sens large du mot, son droit d'exploiter son commerce. [...] L'article 407 C.C. peut donc servir de fondement au recours de celui à qui des travaux exécutés selon la loi causent un préjudice spécial, distinct des inconvénients normaux que tous les citoyens sont obligés de subir dans l'intérêt public [[387]]. L'analogie entre l'expropriation et cette quasi-expropriation vient de ce qu'une partie d'un patrimoine est sacrifiée en vue d'une amélioration d'intérêt public. Il est alors normal que l'État ou la municipalité bénéficiaire de l'amélioration indemnise le patrimoine amoindri, sans quoi il y aurait enrichissement et appauvrissement »[388].

Avant de confirmer le montant des dommages octroyés par le premier juge, la Cour d'appel, vraisemblablement désireuse de tonifier les fragiles assises juridiques de son jugement, laisse entendre que si « l'application de l'article 407 devait être restreinte aux cas d'expropriation proprement dite, il serait encore possible d'invoquer le droit à une indemnité pour les inconvénients qui dépassent la mesure de ceux que l'on est obligé de tolérer entre voisins »[389].

---

384. Ci-dessus, note 143.

385. *Léandre Robidoux* v. *Ville de Montréal*, C.S. Montréal, n° 05-03398-72, le 23 novembre 1977, pp. 9-10.

386. *Id.*, p. 11. On peut se demander, *selon ce raisonnement*, si la période d'un an et demi allouée au titre des dommages n'est pas excessive car il ne fallut guère autant de temps pour que le demandeur se rende compte que l'opération de son commerce n'était plus possible et qu'il en change la localisation.

387. La Cour d'appel renvoie à l'opinion dissidente du juge Bissonnette dans *Mc Conmey* v. *Town of Coaticook*, ci-dessus, note 370 et au jugement *Ouellette* c. *Cité de Montréal*, ci-dessus, note 365.

388. *Ville de Montréal* c. *Robidoux*, ci-dessus, note 198, pp. 87-88.

389. *Id.*, p. 88. Les arrêts mentionnés à l'appui sont *Drysdale* c. *Dugas* et *Katz* c. *Reitz*, ci-dessus, note 254.

Cette équitable décision judiciaire donne un solide coup de barre dans le droit public et administratif de l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics légalement accomplis sans expropriation. Pour ce faire, elle effectue une percée sur plusieurs fronts juridiques simultanément. Elle impute à l'article 407 C.c.B.-C. un sens que lui refusa autrefois la Chambre des Lords et un contenu plus généreux que celui de la présomption interprétative de droit public canadien. Elle affirme en faveur des particuliers un droit au bénéfice économique de la circulation ininterrompue sur une voie publique, droit distinct de l'accès et de la sortie sur cette voie. Enfin elle écarte de la détermination des troubles de voisinage l'autorisation légale et le critère de l'« inévitabilité » des dommages, débattus en droit public canadien et anglo-saxon.

La Cour supérieure s'empara avec empressement de ce généreux précédent. Ici une artère de la ville de Québec, soumise à des travaux de réfection, fut « barrée et devint pratiquement inaccessible au public [...] de sorte que la demanderesse dont [la station-service] était situé[e] sur le parcours desdits travaux, fut privé[e] d'une grande partie de sa clientèle faute d'accès adéquat »[390]. Là un épicier-boucher eut à se plaindre du même dommage causé par des travaux identiques complétés par la ville de Montréal[391]. Dans les deux cas le poids de *Ville de Montréal* c. *Robidoux* fit pencher la balance en faveur du justiciable.

Mais dans un autre courant jurisprudentiel la Cour d'appel fit apparamment volte-face, pour renouer avec la position antérieure, « classique ».

Un épicier réclama de la Cité de Rivière-du-Loup la perte de revenu causée par la fermeture totale d'une rue pendant trois semaines, au cours de travaux d'infrastructure des services publics accomplis du 15 septembre au 5 novembre 1981. La première instance ranima la décision *Grenier* c. *Ville de Drummondville*[392], qu'elle préféra à *Ville de Montréal* c. *Robidoux*, omise, présumément de propos délibéré, de son jugement[393]. La Cour d'appel, unanime, débouta elle aussi la demande. Elle le fit précautionneusement car il lui fallut, par un délicat *distinguishing*, prendre quelque distance à l'endroit de l'ambitieux *dictum* de *Ville de Montréal* c. *Robidoux*. Le juge Lebel, *per curiam*, « constate que dans

390. *Raymond Duclos inc.* c. *Ville de Québec*, C.S. Québec, n° 200-05-000158-803, le 22 février 1984 (le juge A. TROTTIER). Peut-être la faute municipale fut-elle retenue. Le tribunal écrit, à la p. 3, que « la défenderesse aurait pu, entre autres, effectuer ces travaux par sections en permettant un accès continuel [...] au garage de la demanderesse ».

391. *O.R. Dunn inc.* c. *Ville de Montréal*, C.S. Mtl., n° 500-05-002369-815, le 27 août 1984 (le juge I. BISAILLON).

392. Ci-dessus, note 381.

393. *Jean-Guy Sirois* c. *Cité de Rivière-du-Loup*, C.S. Kamouraska, n° 250-05-000026-823, le 6 novembre 1984 (le juge C. JOURDAIN).

l'affaire *Robidoux*, les travaux municipaux entraînaient la disparition totale d'un commerce. Le recours n'était pas fondé sur une simple diminution de rentabilité ou ralentissement des affaires d'un commerce. Il s'agissait également de travaux engagés pour une très longue période, dont la longueur même rendait la survie du commerce impossible »[394]. Puis après avoir soupesé les faits litigieux la Cour d'appel conclut que le demandeur « ne se situe pas dans l'*exception* que notre Cour reconnaissait dans l'affaire *Robidoux*, à la *règle générale* voulant que des citoyens doivent subir les inconvénients normaux des travaux d'aménagement municipaux. La vie sociale exige certains sacrifices. Comme tout autre résident [le demandeur] a sans doute bénéficié des améliorations apportées. Il fallait qu'il tolère les inconvénients qui en provenaient, lorsque ceux-ci n'*équivalaient pas à l'expropriation de son commerce* »[395].

La décision tait toute allusion à la théorie des troubles de voisinage pourtant invoquée subsidiairement dans *Ville de Montréal* c. *Robidoux*. Elle interprète strictement une disposition législative prévoyant que « le règlement décrétant la fermeture d'une ou de plusieurs rues doit pourvoir à l'indemnité, s'il y a lieu »[396]. Ce texte « ne signifie pas que toute fermeture, même temporaire, exige à chaque fois une indemnisation. [Ici la] ville envisageait seulement le réaménagement d'une voie publique, pour l'exécution des travaux municipaux. La destination principale, à fins de rue, subsistait »[397].

Se dessinerait donc en jurisprudence québécoise une règle, sévère pour l'administré victime d'atteintes aux droits d'autrui causées par l'exécution non fautive des travaux publics sans expropriation, mais fidèle aux précédents judiciaires anglais, et son exception, équitable envers les commerçants lourdement touchés par les travaux publics, mais fondée sur le droit discutable d'un particulier au bénéfice économique de la circulation ininterrompue de sa clientèle sur une voie publique.

4. L'aggravation ou la diminution d'une servitude

L'accomplissement de travaux ou la construction d'ouvrages publics par l'Administration, même dûment habilitée par la loi, ne lui confère aucune immunité à l'égard d'une aggravation de servitude

394. *Sirois* c. *Cité de Rivière-du-Loup*, [1988] R.L. 18, p. 22, J.E. 87-1020, p. 5.

395. *Id.*, p. 23 (nos italiques). Sont mentionnés, outre *Grenier* v. *Ville de Drummondville*, ci-dessus, note 381, les arrêts *Mc Conmey* c. *Town of Coaticook*, ci-dessus, note 374, *Corporation de la Paroisse de St-Damien* c. *Cornellier*, (1940) 68 B.R. 576, *Partie Est du canton de Leeds* c. *Rousseau*, ci-dessus, note 363, et *Hélie* c. *Corporation de la Paroisse de Ste-Angèle-de-Laval*, ci-dessus, note 362.

396. L.C.V., ci-dessus, note 353, art. 415 (1).

397. *Sirois* c. *Cité de Rivière-du-Loup*, ci-dessus, note 394, p. 24.

prohibée au *Code civil du Bas-Canada*. La violation de l'article 501 C.c.B.-C. [398] par une autorité publique a depuis toujours [399] été sanctionnée par les tribunaux de droit commun, l'Administration étant alors assujettie au droit des particuliers [400].

Les quasi-servitudes d'accès et de sortie relatives aux cours d'eau publics, navigables et flottables, établies en droit coutumier canadien et québécois [401], ont également prévalu sur l'exercice légal des pouvoirs conférés à l'Administration. Comme l'expliquait le juge Caron de la Cour supérieure, la « nature des choses même semblerait indiquer que le propriétaire riverain, ou même l'occupant riverain, a un avantage ou une jouissance que ceux qui restent dans les terres n'ont pas, uniquement à cause de leur situation. Qu'on donne le nom qu'on veuille à cette jouissance et qu'on l'appelle usufruit pour lui donner une couleur légale, rien n'est changé dans la situation des choses. Celui qui reste sur le bord de l'eau peut y entrer et en sortir à volonté » [402]. La « rive d'un cours d'eau navigable est imprescriptible et fait toujours partie du domaine public de Sa Majesté du chef de la province de Québec » [403], mais le propriétaire riverain a un droit d'accès à ce cours d'eau.

---

398. Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.
Le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche cet écoulement.
Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

399. *Corporation de la paroisse de Ste-Anne du Bout-de-l'Île et Reburn*, M.L.R. 1 Q.B. 200; *Majeau* v. *Corporation du comté de Joliette*, 3 R.J. 116; *Roy* v. *Corporation de St-Louis du Mile End*, R.J. 10 C.R. 503; *Landry* v. *Corporation de la paroisse de l'Assomption*, 11 R.J. 251; *Généreux* v. *Corporation de St-Pie-de-Guire*, 20 R.J. 232; *Village de Marbleton* v. *Ruel*, (1912) 21 B.R. 434; *Joly* v. *Village de Ste-Rose*, (1920) 58 C.S. 34; *Payette* v. *Village de l'Épiphanie*, (1938) 44 R. de J. 406. Dans certains cas, le droit privé des servitudes s'associait au droit exceptionnel prévu aux lois publiques : *Lapointe* v. *Corporation de Berthier*, (1896) 10 C.S. 24; *Corporation de Ste-Julie* v. *Massue*, (1904) 13 B.R. 228; *Corporation de St-Hilaire-de-Dorset* v. *Corporation de Ste-Martine-de-Courcelles*, [1946] B.R. 813; *Ville de Mont-Joli* v. *Beaulieu*, [1954] B.R. 389.

400. *Cité de Sherbrooke* v. *Maille*, [1959] B.R. 392, p. 396, opinion du juge Pratte :
L'art. 501 C.c. ne faisant pas de distinction entre les héritages des particuliers et ceux qui font partie du domaine public, il est certain que cette disposition vise les uns et les autres.

Voir également *Denis* c. *Corporation municipale de la paroisse de St-Denis de Brompton*, [1976] C.S. 1289 (résumé) confirmé en partie par la Cour d'appel (J.E. 78-832); *Rhéaume* c. *P.G. du Québec*, [1981] C.A. 329; *Larocque* c. *P.G. du Québec*, J.E. 81-955 (C.S.); *Bourbonnais* c. *Corporation municipale de Gatineau*, [1982] C.S. 302; *Bouchard* c. *Ville de Chicoutimi*, [1987] R.J.Q. (C.A.) 286; *Couture* c. *P.G. du Québec*, [1987] R.R.A. 279; *Tornyi* c. *Ville de Ste-Marthe sur le Lac*, [1987] R.R.A. 317 (résumé), J.E. 87-194; *Hudon-Desjardins* c. *Québec P.G.*, [1989] R.D.I. 806, J.E. 89 (1373), porté en appel.

401. *North Shore Ry. Co.* v. *Pion*, ci-dessus, note 168.

402. Cité dans *Monette* v. *Mathieu*, [1958] C.S. 259, p. 261, confirmé par [1957] B.R. 838.

403. *Bonnasserre* v. *Conseil des ports nationaux*, [1972] C.S. 713, p. 715.

Les tribunaux prennent soin toutefois de ne pas confondre le droit d'accès et de sortie du propriétaire riverain, avec l'usage public d'un cours d'eau pour baignade, navigation ou autre activité aquatique. Le propriétaire de lots riverains d'un lac appartenant au domaine public réclama des dommages-intérêts en compensation de la dépréciation de ses lots à la suite de la formation d'alluvions dans ce lac, devenu impropre à la baignade, comme conséquence de travaux effectués par le gouvernement sur des fonds supérieurs contigus. Le demandeur n'avait souffert aucune emprise foncière, ni dommage physique à sa propriété, et ne reprochait quelque faute à l'Administration. Il était cependant privé du profit escompté sur la vente de plusieurs emplacements.

La Cour d'appel adjugea que le « propriétaire riverain d'un lac du domaine public [...] avait le droit d'en jouir, d'y naviguer et de s'y baigner, tout comme ses emplacitaires, et tous les autres riverains du même lac, pas plus qu'eux, pas moins qu'eux [...] Or l'existence d'un [...] droit particulier, distinct, différent et indépendant de celui de tous ceux qui occupent des immeubles contigus au domaine public, paraît depuis longtemps avoir été exigé par la doctrine et la jurisprudence comme condition d'un recours en indemnisation des dommages résultant de la diminution ou de la privation de la jouissance du domaine public du fait de l'autorité compétente, agissant légalement »[404]. Le tribunal débouta la demande au motif que l'usage public du lac n'équivaut pas à une servitude ni à un droit particulier, distinct et indépendant de celui des autres citoyens.

Dans une décision postérieure, la Cour supérieure se pencha sur les dommages causés à un propriétaire riverain d'un lac du domaine public et détenteur d'un permis de pourvoirie. En l'occurrence les travaux accomplis par l'Administration avaient détérioré la berge, propriété de la Couronne, au point d'y empêcher l'accès et la sortie des embarcations depuis l'entreprise riveraine du demandeur jusqu'au lac public. Le tribunal, sur revue de quelques arrêts utiles, dont *P.G. du Québec* c. *Bélanger*[405], estima que le « demandeur avait un droit particulier, distinct, à la berge ou plage en face de son terrain pour l'exercice de son commerce »[406], droit dont la violation entraînait indemnisation, conformément au principe établi par la Chambre des Lords dans *North Shore Ry. Co.* v. *Pion*[407].

---

404. *P.G. du Québec* c. *Bélanger*, [1975] C.A. 887, p. 890. Le juge Lajoie étaye cet énoncé à l'aide de décisions portant autant sur les voies terrestres (*Daoust* c. *Corporation de la paroisse de Ste-Cécile*, ci-dessus, note 367; *Partie Est du Canton de Leeds* c. *Rousseau*, ci-dessus, note 363) que sur les voies maritimes (*Cité de Montréal* c. *Commissaires du Havre*, (1917) 23 R.L. (n.s.) 77; *Starnes* c. *Molson*, (1884-1885) 1 M.L.R. (Q.B.) 425).

405. *Ibid.*

406. *Vanier* c. *P.G. du Québec*, J.E. 83-929 (C.S.), p. 16.

407. Ci-dessus, note 168.

D. LE RÉGIME SPÉCIAL DE LA *LOI SUR LA VOIRIE*[408]

Le législateur québécois a établi un régime statutaire spécial d'indemnisation de certains dommages causés par l'exécution légale des travaux publics accomplis dans la mise en œuvre de la L.V. Ce régime comporte deux volets. Le premier s'adresse au droit substantif de dommages déterminés qui peuvent généralement faire l'objet d'une réclamation, et confère à la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec compétence pour entendre et résoudre telle réclamation. Le second énumère plutôt certains dommages qui, lorsqu'ils proviennent des travaux expressément mentionnés, n'engagent guère la responsabilité de l'Administration.

1. L'indemnisation des dommages aux biens-fonds

Vu son originalité et son importance, le texte de l'article 88 L.V. mérite d'être intégralement repris :

> Lorsque, par suite de la mise à exécution de la présente loi, des personnes prétendent avoir subi quelques dommages à leurs biens-fonds, dont le ministère des Transports serait responsable, mais qui proviennent d'une

408. L.Q., c. V-8 (ci-après citée L.V.) ; les articles 96 et 97, devenus depuis les articles 88 et 89, furent sanctionnés le 30 mai 1940 (1940, 4 Geo. VI, c. 71).
Soulignons ici également l'existence de mécanismes de réparation et de compensation spécialement établis par la *Loi sur les travaux publics*, L.Q., c. T-15. En premier lieu, cette loi impose au ministre des Transports, *avant* qu'il ne ferme ou déplace toute partie d'un chemin public, l'obligation « d'ouvrir et substituer à sa place un autre chemin commode, et le terrain employé jusque-là au chemin ou à la partie du chemin ainsi fermé, peut être transféré par le ministre au propriétaire de la terre dont il faisait auparavant partie, et ensuite ce terrain appartient à ce dernier » (art. 15).
En second lieu la *Loi sur les travaux publics* autorise le gouvernement à, « en tout temps, constituer un bureau d'arbitrage et nommer, pour une période qu'il détermine, des personnes compétentes, mais n'excédant pas le nombre de trois, comme arbitres pour le Québec » (art. 21). Ces arbitres devront considérer, « bien et fidèlement, toutes les réclamations que l'on fera pour obtenir compensation des dommages causés par la construction d'ouvrages publics » (art. 22), ou quelque réclamation « pour des dommages directs ou indirects résultant de la construction ou se rattachant à l'exécution de quelque ouvrage public entrepris, commencé ou exécuté aux frais du Québec » (art. 24). Il est aussi prévu que « les arbitres, en examinant toute demande pour dommages, doivent prendre en considération aussi bien les avantages que les désavantages résultant de ces ouvrages publics, pour le propriétaire de la terre ou de la propriété immobilière à travers laquelle ou près de laquelle ils passent » (art. 34) Ce mécanisme d'arbitrage demeure toutefois très aléatoire. D'abord la constitution même du bureau d'arbitrage est laissée à l'entière initiative gouvernementale. En outre ce n'est que si le ministre des Transports « juge à propos d'accorder un arbitrage » (art. 24), que l'administré pourra y avoir accès. Au surplus les arbitres ne pourraient évidemment ignorer le droit des immunités statutaires dont jouit le ministre des Transports en vertu de la L.V. (voir, ci-dessous, 2 — *Les immunités* aux pp. 131 et ss.).

> autre cause que d'une expropriation, et dont des réclamations à cet égard, le ministre des Transports, à défaut d'entente avec ces personnes, soumet ou la partie intéressée soumet elle-même, ces réclamations à la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, qui les entend et les décide comme toute autre matière de sa compétence.

L'article 88 contient nombre de propositions dont les principales ont donné lieu à certains éclaircissements jurisprudentiels.

a) La compétence stricte de la Chambre de l'expropriation

Seuls les tribunaux supérieurs jouissent d'une compétence inhérente [409]. En retour les tribunaux administratifs n'ont de compétence que celle expressément conférée par le législateur. La compétence de la Chambre de l'expropriation d'entendre les réclamations soumises en vertu de l'article 88 L.V. se limite donc aux termes exprès de la loi [410].

C'est pourquoi la Chambre de l'expropriation a dû décliner compétence à l'égard d'une réclamation relative aux atteintes ou dommages résultant de travaux non fautifs et accomplis sous l'empire de la *Loi sur les chemins de colonisation* [411] plutôt que de la L.V. [412] Le même défaut de compétence a été constaté lorsque les dommages allégués provenaient de travaux municipaux de construction d'aqueduc et d'égout locaux, étrangers à la L.V., et qui ne pouvaient « être considérés comme des dommages directs de l'expropriation » [413].

Il semble de plus que les termes « par suite de la mise à exécution de la présente loi » restreignent la compétence de la Chambre de l'expropriation aux réclamations portant sur les dommages *non* accidentels ainsi causés. Le juge Frenette de la Cour supérieure souligne qu'il « faut lire le texte de [l'article 88] dans son ensemble pour réaliser qu'il s'agit de la responsabilité découlant de la mise à exécution de cette Loi. On ne pourrait parler de "mise à exécution de la présente loi" en cas d'accident. Un accident peut arriver pendant qu'on fait des travaux de construction ou d'entretien, mais les dommages qui peuvent en résulter ne découlent pas de la mise à exécution des travaux autorisés par la Loi. Un accident résulte d'une action ou d'une omission fautive ou encore d'un cas fortuit ou de force majeure, mais non de la mise à exécution

---

409. Art. 31 et 33 C.p.c.

410. *Landry* c. *Ministère des Transports*, [1978] C.S. 1096; le dossier a par la suite été traité par le tribunal administratif dans *Savoie* c. *Ministère des Transports*, [1979] T.E. 512, et *Savoie* c. *Ministère des Transports*, [1980] T.E. 17.

411. L.Q. c. C-13.

412. *Marcoux-Berthelot* c. *P.G. du Québec*, [1983] T.E. 90.

413. *Ville de Laprairie* c. *Moquin*, [1977] T.E. 186, p. 188; au même effet, *Ville de Matane* c. *St-Louis*, [1982] T.E. 202, p. 205.

d'une loi »[414]. Il a d'ailleurs été jugé à quelques reprises que toute illégalité survenue dans la mise à exécution de la L.V. engageait éventuellement la responsabilité civile de l'Administration devant le tribunal de droit commun, ce qui écartait évidemment la compétence de la Chambre de l'expropriation, limitée aux dommages causés légalement[415].

Enfin le tribunal administratif s'est déclaré incompétent à juger des réclamations pour dommages consécutifs à la non-exécution des travaux de voirie envisagés lors d'une expropriation antérieure. D'abord « la loi n'oblige nullement le gouvernement à entreprendre des travaux de voirie dans un délai déterminé suivant une expropriation »[416]. Ensuite si le bien-fonds souffre des dommages d'enclave physique, ils sont nécessairement dus à l'expropriation même et devaient plutôt être inclus à l'indemnité d'expropriation, non sous l'article 88 L.V. Au demeurant si la lenteur gouvernementale à exécuter les travaux auxquels le réclamant attribue ses dommages, est fautive ou déraisonnable, le recours quasi délictuel approprié ressortit au tribunal de droit commun[417].

b) La procédure de réclamation de l'indemnité

Le législateur a bien précisé que les dommages réclamés devront provenir « d'une autre cause que d'une expropriation ». On en comprend immédiatement que le justiciable non exproprié peut, par une procédure autonome, soumettre sa réclamation à l'organisme quasi judiciaire. Mais les tribunaux se sont demandé s'il fallait exiger de la personne par ailleurs expropriée qu'elle joigne à sa requête en indemnité d'expropriation une seconde requête, entièrement distincte, en réclamation des dommages non accidentels, consécutifs à la mise à exécution de la L.V. et non causés par l'expropriation à laquelle elle est assujettie. Cette question procédurale se double à nouveau d'une dimension de droit substantif : l'indemnité d'expropriation permet-elle d'inclure les dommages résultant, le cas échéant, de l'exécution concomitante ou imminente de travaux de voirie accomplis légalement?

---

414. *Dupont* c. *Sintra Inc.*, [1980] C.S. 562, p. 569.

415. *Bérubé* c. *P.G. du Québec*, [1976] C.S. 159 (résumé); C.S. St-Hyacinthe, n° 20309, le 26 novembre 1975, (le juge T. TOTH) (« Il y a eu prise de possession illégale, à la suite de quoi on a procédé à certains travaux en violation du droit de propriété du demandeur. Une telle façon de procéder ne saurait être considérée comme étant la mise à exécution de la Loi sur la voirie » (à la p. 4)); *Lelièvre* c. *P.G. du Québec*, [1978] T.E. 218, p. 233 (appropriation illégale); *Benoît Girard Inc.* c. *Le ministre des Transports du Québec*, [1980] T.E. 221, p. 224.

416. *Placements Vincennes* c. *Procureur général et ministre des Transports*, [1975] R.J.T.E. 1, p. 17.

417. *Ste-Marie et Min. de la Justice*, [1971] 2 R.S.P. 206; *Barbeaux* c. *P.G. du Québec*, [1977] T.E. 132, p. 137; *P.G. du Québec* c. *Turgeon*, [1980] T.E. 59.

Le tribunal administratif avait initialement statué que « le législateur a voulu établir une ligne de démarcation définitive entre les dommages découlant directement d'une expropriation et ceux résultant des travaux qui sont consécutifs à cette procédure; [...] les dommages imputables à chacun d'eux procèdent de causes d'action distinctes dont chacune peut faire l'objet d'une procédure autonome »[418]. De telle sorte que des réclamations en dommages sous l'article 88 L.V., incorporées à une demande d'indemnité d'expropriation proprement dite, furent écartées par le tribunal administratif faute par le justiciable d'avoir procédé « par requête [...] de façon expresse en formulant une preuve précise »[419].

La Cour d'appel opina au contraire que l'*exproprié* pouvait dans une procédure unique réclamer à la fois l'indemnisation des dommages résultant de l'expropriation et celle relative aux dommages non accidentels de même nature que ceux prévus à l'article 88. La cour ne nous explique cependant pas clairement si sa décision repose sur des considérations procédurales[420] ou substantives. D'un côté elle paraît soutenir l'argument procédural. « Bien que ce recours [de l'article 88] soit un recours distinct [le juge Paré ne voit] aucun inconvénient à ce que l'exproprié puisse l'exercer en même temps que son recours en indemnisation pour l'expropriation elle-même et par une requête commune »[421]. Le juge Owen écrit de son côté que l'article 88 « does not provide a recourse absolutely distinct from the recourse under the Expropriation Act. Rather [it] provides a recourse where there is no expropriation »[422]. Le second magistrat laisse donc entendre que, comme le veut d'ailleurs le droit

418. *Ministre de la Voirie* c. *Industrial Glass Co. Ltd.*, [1971] 1 R.S.P. 139, p. 148. Voir aussi *St-Louis et Ministre de la Voirie*, [1970] R.S.P. 213, p. 218, et [1970] R.S.P. 224; *Richardson Co. Ltd. et Ministre de la Voirie*, [1971] R.S.P. 178, pp. 182-183; *Ville de Laval et les héritiers de feue Dame Godard-Cloutier*, [1971] 2 R.S.P. 238, p. 241; *Poulin* c. *Ministre de la Voirie*, [1973] R.J.T.E. 10, p. 14; *Bluteau* c. *P.G. du Québec*, [1975] 1 R.J.T.E. 145.

419. *P.G. du Québec* c. *Carter*, [1979] T.E. 101, p. 106; voir aussi *Soucy* c. *P.G. du Québec*, [1979] T.E. 508, p. 509; *Renshaw* c. *Ministre des Transports du Québec*, [1979] T.E. 111, p. 118; *Ministre des Transports du Québec* c. *Bourget*, [1980] T.E. 369, p. 370.

420. L'ancien article 25 L.V. [abrogé depuis] prévoyait également un droit d'indemnisation spécial devant l'organe administratif, lorsque en dépit de l'acquisition d'une servitude de non-accès ou de ne pas bâtir, le ministre considérait qu'il n'était dû aucune indemnité à la personne touchée. Cette dernière pouvait alors, par requête, demander à l'organe administratif de déterminer l'indemnité qu'elle estimait lui être payable. La Cour d'appel opina que la décision du tribunal administratif de rejeter la demande d'indemnité sous l'article 25, au motif que l'exproprié n'en avait pas fait une requête distincte, constituait un « déni de justice [car fondé sur] un motif strictement procédural » : *Valois* c. *P.G. du Québec*, [1977] C.A. 449, p. 452.

421. *Tremblay* c. *Le P.G. du Q.*, C.A. Québec, n° 200-09-490-75, 30-06-82, p. 1 de l'opinion du juge PARÉ (infirmant [1975] R.J.T.E. 448).

422. *Id.*, p. 4 de l'opinion du juge OWEN. Il rejoint l'opinion du juge BISSONNETTE dans *Bellerose* c. *Talbot*, ci-dessus, note 314.

public[423], l'indemnité d'expropriation doit comprendre les dommages ou atteintes aux droits d'autrui causés par les travaux publics non fautifs dont l'exécution accompagne l'expropriation. Hors l'expropriation, l'indemnisation des dommages, troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui, doit toutefois procéder d'une disposition législative expresse.

Si, comme nous inclinons également à le croire, le libellé de l'article 88 L.V. ne modifie nullement le droit public de l'*expropriation*, alors la personne *expropriée* peut par une seule procédure réclamer l'indemnisation entière de ses dommages, attribuables tant à la cession de sa propriété qu'à l'exécution non fautive des travaux publics, conformément au principe déclaratoire de l'article 407 C.c.B.-C. ou à la présomption interprétative de la common law de droit public, sans référer à l'article 88 L.V. Ce dernier n'envisage que les dommages aux biens-fonds « qui proviennent d'une autre cause que d'une expropriation ». Or, l'indemnisation des troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui inhérents à l'exécution non fautive de travaux publics résulte, pour un *exproprié*, du droit de l'expropriation. Seule la personne non expropriée doit, par la requête spéciale appropriée, invoquer le droit de réclamation de l'article 88 L.V.

c) Les dommages aux biens-fonds

L'article 88 prévoit que les réclamations ne pourront porter que sur des dommages à des biens-fonds (*immovable property*). La détermination de la nature des dommages dont indemnisation est réclamée, constitue une question mixte, de compétence et de droit substantif. Comme le fait remarquer la Cour supérieure, la Chambre de l'expropriation « a juridiction pour entendre les réclamations des personnes dont la propriété n'a pas été expropriée mais qui subissent des dommages à leurs biens-fonds [et] c'est évidemment la Cour supérieure qui aurait juridiction pour arbitrer les dommages qui ont été causés personnellement au demandeur »[424]. Le tribunal administratif doit en conséquence distinguer entre le dommage personnel affectant immédiatement la personne et le dommage au bien-fonds qui touche indirectement la personne. Le premier serait « le préjudice causé à une personne parce que son intégrité individuelle a été affectée par un acte extérieur », et le second, « le préjudice subi par une personne parce que l'intégrité de son patrimoine immobilier a été affecté »[425].

423. Voir dans le texte II.B.4 — *L'inclusion des atteintes aux droits d'autrui dans l'indemnité d'expropriation*, ci-dessus, aux pp. 94 et ss.

424. *Landry* c. *Ministère des Transports*, ci-dessus, note 410, p. 1099. Le juge Bernier affirme curieusement qu'il « ne s'agit ici que de dispositions de procédure » (*Lévesque* c. *Min. de la Voirie du Québec*, [1975] C.A. 227, p. 229).

425. *Ibid.*

La jurisprudence administrative a entendu de ces termes, non définis à la L.V., qu'ils renvoyaient aux dispositions pertinentes du *Code civil du Bas-Canada.*[426] Elle en a donc exclu les pertes de revenus commerciaux. À la réclamation de l'hôtelier privé de revenus durant la fermeture provisoire de l'un des chemins donnant accès à son établissement commercial, le tribunal administratif objecta que « le requérant n'a jamais été privé de l'usage de son immeuble, son immeuble n'a jamais été enclavé et même si manifestement les travaux exécutés par [l'Administration] ont affecté les revenus de l'exploitation de l'hôtel du requérant, on ne peut certainement définir cette perte de revenu comme étant un dommage à un immeuble »[427]. À plus forte raison a-t-on débouté la réclamation d'un commerçant, du reste locataire, dont les revenus avaient dégringolé à la suite de l'exécution de travaux par la Voirie en front de la propriété louée, et de la construction d'un échangeur pour la circulation routière. Le requérant détenait simplement un droit personnel et ne réclamait aucun dommage « au bien-fonds lui-même mais [alléguait] l'exercice déficitaire d'un commerce sur ce bien-fonds »[428].

En revanche le refoulement des eaux de surface[429], les amoncellements disproportionnés de neige[430], les poussières projetées sur la végétation environnante[431] et les difficultés d'accès et de sortie[432], dans la mesure où, causés par les travaux de voirie, ils touchent les biens-fonds

---

426. Art. 375 et ss. C.c.B.-C.

427. *Drolet et Ministre des Travaux publics*, [1970] R.S.P. 128, p. 132.

428. *Châtelaine International* c. *Le ministre des Transports*, [1973] 2 R.J.T.E. 128, p. 131.

429. *Dorion* c. *P.G. du Québec*, [1979] T.E. 320, p. 323; *Méthot* c. *Ministère des Transports*, [1980] T.E. 372, p. 376; *Blais* c. *Ministre des Transports*, [1982] T.E. 100, p. 103; *Lepage* c. *Ministère des Transports*, [1982] T.E. 134.

430. *Jolicœur* c. *Ministre des Transports*, [1980] T.E. 380, p. 388.

431. *Dupont* c. *Sintra Inc.*, ci-dessus, note 414, p. 569. Si cependant les poussières proviennent plutôt de la circulation routière régulière, le tribunal administratif écarte la réclamation pour le motif suivant :

> Il nous semble clair [...] que les termes « mise à exécution de la présente loi » [...] concernent les travaux de construction, d'entretien ou de réparation des routes. [L'art. 88] ne permet pas d'indemniser un propriétaire de biens-fonds pour tout dommage résultant de l'utilisation de la route. [La *Loi sur la voirie*] ne comporte rien concernant la circulation, la vitesse, le bruit sur les routes. La réglementation de ces faits ne résulte pas de la mise à exécution de la Loi sur la voirie mais relève du Code de la route. [...] La construction de cette route entraîne nécessairement la circulation de voitures automobiles sur ladite route et de ce fait, il en résulte du bruit, de la poussière, qui seraient la cause des dommages réclamés par le requérant sur une base de dépréciation de sa propriété. [Ce] ne sont pas là des dommages résultant de la mise à exécution de la Loi sur la voirie (*O'Donnell et Ministre de la Justice*, [1970] R.S.P. 168, p. 175).

432. *Lavergne* c. *Min. des Transports*, [1983] T.E. 10; *Bluteau* c. *P.G. et ministre des Transports*, [1975] 1 R.J.T.E. 145.

du justiciable, relèvent de la compétence du tribunal administratif et peuvent donner lieu à indemnisation. Mais on a jugé que la présence d'une fosse sur l'emprise de la voirie, en bordure de la propriété du requérant et qui « constitue ni plus ni moins qu'une trappe dangereuse susceptible d'entraîner des dommages sérieux et même des pertes de vies, soit du requérant ou aux gens ayant affaire sur sa propriété, [ne génère] pas des dommages causés au bien-fonds »[433].

2. Les immunités

À l'opposé, l'article 89b) L.V. traduit une volonté de l'Administration de ne pas assumer de responsabilité pour, notamment[434], « toute perte ou diminution de commerce, [...] toute dépréciation à la valeur d'une propriété et [...] tous autres inconvénients occasionnés par le détournement d'un chemin ou par la construction ou la reconstruction d'un pont ou par l'élimination d'une traverse à niveau »[435]. Cette énumération de dommages non accidentels et de travaux publics spécifiques, somme toute brève, voire hâtive, semble tendre à notre justice plus d'embûches juridiques que de secours dans la solution des réclamations des administrés.

a) Expropriation ou travaux publics?

La toute première difficulté sur laquelle achoppa l'application de cette disposition statutaire fut de savoir si elle régissait le droit de l'expropriation. Dans l'affirmative, l'article 89b) fait entorse au principe déclaratoire de l'article 407 C.c.B.-C. qui, comme nous l'avons vu, veut que la juste indemnité d'expropriation inclut généralement les troubles de jouissance et atteintes aux droits d'autrui inhérents à l'exécution non fautive de travaux publics, y compris ceux mentionnés à l'article 89b).

---

433. *Dorion* c. *P.G. du Québec*, ci-dessus, note 429, p. 323.

434. Le paragraphe a) de l'article 89 soustrait le ministre des Transports à la responsabilité pour « tous dommages causés par la faute [les mots "par la faute" ayant été ajoutés au libellé en 1973, L.Q. c. 38, art. 114] d'un constructeur ou entrepreneur d'une route ou d'un pont durant l'exécution des travaux de construction ou d'amélioration qui auront été confiés par le ministre à ce constructeur ou entrepreneur ». La mention expresse de la faute du constructeur signifie évidemment qu'il ne peut s'agir de troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui inhérents à l'exécution non fautive de travaux publics.

435. Jusqu'à 1973 (L.Q. 1973, c. 38, art. 114), le parag. b) de l'article 89 se lisait comme suit :

> De toute perte ou diminution de commerce, de toute dépréciation à la valeur d'une propriété et de tous autres inconvénients occasionnés par le détournement *ou le changement de niveau d'un chemin* ou par l'élimination d'une traverse à niveau (nos italiques).

Dans la négative, l'article 89b) ne s'applique, tel l'article 88, qu'à certains dommages non accidentels causés par les ouvrages publics mentionnés et légalement accomplis *sans* expropriation. Il doit alors être interprété restrictivement comme exception au droit commun jurisprudentiel de l'indemnisation des atteintes aux droits d'autrui causées par des travaux publics, droit qui, entre autres, garantit les libres accès et sortie sur la voie publique, prohibe les aggravations et diminutions de servitude ainsi que l'enclavement, mais qui, règle générale, n'assure pas le flot continu de la clientèle sur la voie publique[436].

La question polarisa notre Cour d'appel. Partisan majoritaire de la première hypothèse, le juge Taschereau pensait que l'article 89b) « déroge à l'art. 407 [et] concerne les dommages pouvant résulter à l'exproprié du préjudice souffert par lui à la suite du déplacement d'un chemin, et édicte que le ministre de la Voirie ne peut être tenu responsable de ces dommages »[437]. Le juge Bissonnette, dissident, s'engageait dans la direction opposée. « Quel que soit le sens [écrit-il] ce qui importe et ce qui est dominant dans l'article, c'est que celui-ci ne se rapporte ni de près, ni de loin à une expropriation. Il n'est même pas fait allusion à une telle hypothèse. [Cet article] est essentiel pour empêcher le ministre de verser, *ad libitum*, des indemnités à des propriétaires qui ne sont pas expropriés »[438].

Comme il se doit le tribunal administratif adhéra par la suite à la thèse majoritaire du juge Taschereau[439], pour exclure de l'indemnité d'expropriation les chefs de réclamation énumérés à l'article 89b). Mais la raison de l'autorité judiciaire ne suffisait pas à dissimuler la faiblesse des raisonnements. Lorsque l'auteur de la réclamation en indemnité de dommages non accidentels de travaux accomplis légalement ne fit pas l'objet d'une expropriation, le tribunal éprouva encore certaines difficultés à situer l'article 89b) parmi l'ensemble du droit de la responsabilité de l'Administration.

La Cour d'appel s'interrogea sur la nature, conforme ou dérogatoire, de cette disposition législative eu égard à la responsabilité publique pour de tels dommages et travaux. Le juge Bernier affirma qu'« il s'agit ici de dispositions d'exceptions, d'un déni du droit à

---

436. Voir, dans le texte II-C — *Les règles de droit commun*, ci-dessus, aux pp. 109 et ss.

437. *Bellerose* c. *Talbot*, ci-dessus, note 314, pp. 641-642.

438. *Id.*, pp. 646 et 648. La Cour suprême débouta sommairement l'appel sur un tout autre motif. Le juge Abbott fit remarquer qu'il ne lui était nullement nécessaire de voir si l'art. 89b) s'appliquait en l'instance : *Bellerose* c. *Talbot*, [1958] R.C.S. 261, p. 262.

439. *Ministre de la Voirie* c. *Industrial Glass Co.*, ci-dessus, note 412, p. 147; *P.G. et ministre de la Voirie* c. *Bouillon*, [1975] 2 R.J.T.E. 335, p. 343; *Maloney* c. *P.G. et ministre des Transports*, [1975] 1 R.J.T.E. 412, p. 417.

l'indemnité, [qui] doivent recevoir une interprétation stricte; le doute doit être résolu en faveur de la partie lésée »[440]. Il fonda son assertion sur l'article 407 C.c.B.-C. et l'usage qu'en fit le juge Taschereau[441]. La dissidence du juge Turgeon assuma au contraire que cet article « semble une application du principe général qu'aucune indemnité n'est due au propriétaire qui est contraint de subir une servitude d'utilité publique »[442].

On peut déceler à nouveau la source des désaccords judiciaires dans l'équivoque séculaire sur le sens de l'article 407 C.c.B.-C. et sur la distinction entre l'expropriation d'une part et les troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui inhérents à des travaux publics d'autre part. La Cour d'appel perpétuera ce malentendu lorsqu'elle réitérera vigoureusement que l'article 89b) constitue une dérogation au droit de l'expropriation et au principe de l'article 407 C.c.B.-C.[443].

Il est vrai que le principe général, prétendu à la dissidence du juge Turgeon, à l'effet qu'aucune indemnité n'est due au propriétaire forcé de subir une servitude publique, est contredit par une abondante jurisprudence exigeant le respect par l'Administration des droits d'accès et de sortie des riverains sur la voie publique ainsi que des droits d'enclave et de servitude. En retour la pensée du juge Bissonnette, également minoritaire, nous paraît tout à fait fidèle à la distinction faite en droit public et administratif, tant français qu'anglo-saxon. L'indemnité d'expropriation résulte d'une présomption interprétative favorable à l'*exproprié* ou de l'article 407 C.c.B.-C., sauf disposition expresse contraire. L'indemnisation des troubles de jouissance et atteintes aux droits d'autrui consécutifs à l'exécution non fautive de travaux publics hors l'expropriation est restreinte à certains préjudices réels admis en droit commun ou à certains chefs de réclamation expressément prévus à la loi. Il nous semble du reste que l'intention du législateur transpire du titre même de la section X (art. 87 à 89) de la L.V. : « De la *responsabilité* des corporations et du gouvernement ». Cette section en effet traite expressément des dommages imputables à la *faute* des divers intervenants à l'exécution de travaux publics (art. 87 à 89a)). Dans tous ces cas le législateur n'a

---

440. *Lévesque* c. *Min. de la Voirie*, ci-dessus, note 424, p. 229, inf. *Lévesque* c. *Min. de la Voirie*, [1972] 2 R.J.T.E. 39.

441. *Bellerose* c. *Talbot*, ci-dessus, note 314.

442. *Lévesque* c. *Min. de la Voirie*, ci-dessus, note 424, pp. 228-229. Bien qu'il ne fournisse aucun appui à son affirmation, le juge Turgeon aurait pu citer A. MONTPETIT et G. TAILLEFER, *Traité de droit civil du Québec*, Tome III, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1945, p. 347 : « Le propriétaire qui est contraint de subir une servitude d'utilité ne peut prétendre à aucune indemnité : l'article 407 concernant le paiement d'une indemnité sur expropriation ne peut s'appliquer dans ces cas ».

443. *Labbé* c. *Min. des Transports*, [1980] C.A. 518, inf. *Labbé* c. *P.G. du Québec*, [1977] T.E. 56. La Cour d'appel reprit essentiellement les termes de l'opinion majoritaire du juge Taschereau dans *Lévesque* c. *Min. de la Voirie*, ci-dessus, note 424.

évidemment pas modifié le droit de l'exproprié à une indemnité puisque la faute appartient au droit commun délictuel. Pour quelles raisons alors devrait-on interpréter l'article 89b) comme une intrusion législative dans le droit de l'expropriation, surtout lorsque ledit article se limite expressément à mentionner certains travaux dont l'exécution ne requiert aucune expropriation de la propriété de la victime des dommages, troubles de jouissance ou atteintes aux droits d'autrui. En effet « le détournement d'un chemin, la construction ou la reconstruction d'un pont ou l'élimination d'une traverse à niveau » peuvent constituer des opérations dommageables pour certaines propriétés environnantes, mais ils ne transfèrent aucune de ces propriétés dans le patrimoine de l'Administration ni ne nécessitent leur expropriation.

b) Compétence judiciaire ou administrative?

La seconde question d'importance a trait à la détermination de l'organe décisionnel compétent, tribunal judiciaire ou tribunal administratif. Si l'article 89b) régit l'indemnité d'expropriation, alors, bien sûr, la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec se voit dans tous les cas d'expropriation chargée de l'application de cet article. Si cependant, comme nous le croyons, l'article 89b) ne gouverne que les atteintes aux droits d'autrui inhérentes à l'exécution non fautive des travaux publics y énumérés et survenues hors expropriation, les deux organes décisionnels ont compétence selon que les dommages atteignent ou non les biens-fonds du justiciable. En effet la compétence de la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec sur les atteintes aux droits d'autrui causées sans expropriation, s'arrête aux termes exprès de l'article 88, c'est-à-dire aux dommages aux *biens-fonds*, qui proviennent d'une autre cause que d'une expropriation. Les dommages personnels — par exemple, « toute perte ou diminution de commerce » — et « tous autres inconvénients » prévus à l'article 89b) ressortent plutôt de la compétence judiciaire de droit commun. C'est d'ailleurs ce que convinrent la Cour supérieure et les parties impliquées dans la décision *Lacroix* c. *Ministre des Transports*[444].

c) Les atteintes exclues de l'indemnisation

Le législateur soustrait du droit à l'indemnité trois chefs de réclamation qui peuvent avoir procédé de l'exécution de certains travaux spécifiquement énumérés à la L.V. Le premier chef de réclamation,

444. J.E. 84-58, p. 13.

« toute perte ou diminution de commerce », ne semble pas avoir posé de difficultés d'application particulières. Récemment la Cour supérieure y incluait les pertes de revenus consécutives à une « diminution importante de la clientèle » causée par la déviation de la circulation automobile et déboutait sur ce chef la réclamation [445]. On peut toutefois s'interroger sur l'utilité de cette disposition législative. En effet, pourquoi le législateur a-t-il écarté de l'indemnisation des dommages non accidentels de travaux publics, les pertes ou diminutions de commerce que de toute façon la jurisprudence, sauf exception discutable [446], refuse d'accorder hors les cas d'expropriation ou emprise? À moins certes que le législateur ait voulu, par l'article 89b), couvrir l'expropriation proprement dite. Mais cette hypothèse ne serait pas non plus très convaincante [447].

Le second chef, « toute dépréciation à la valeur d'une propriété », n'aurait pas non plus soulevé de problème d'interprétation ou d'application. C'est plutôt le troisième et dernier titre de réclamation, « tous autres inconvénients », qui provoqua quelques dissensions judiciaires. Le juge Bernier de la Cour d'appel estima que le mot « inconvénients » devait être interprété restrictivement, étroitement, soit « à l'encontre de l'exonération, en faveur de la partie lésée » [448]. Suivant ce mode d'interprétation téléologique, les inconvénients « ne peuvent être que des conséquences accessoires aux modifications spécifiées à l'article, comme le sont la perte de clientèle et la dépréciation de la propriété » [449]. Parti de la prémisse opposée — « aucune indemnité n'est due au propriétaire qui est contraint de subir une servitude d'utilité publique » — le juge Turgeon, dissident, estime que l'article 89b) « est rédigé d'une façon claire et n'a pas besoin d'être interprété » [450]. Selon ses convictions intimes à l'égard d'une situation donnée, un tribunal favorisera une interprétation étriquée au détriment d'une autre, littérale, d'autant plus aisément que le législateur a pu se montrer sévère à l'endroit de l'administré. De sorte que la portée concrète de l'expression « autres inconvévients » risque de fluctuer encore, au gré des bancs.

d) Les opérations ou travaux protégés

Il en ira probablement de même des opérations ou travaux expressément protégés par la loi : « le détournement d'un chemin [...] la

445. *Id.*, pp. 4 et 6.
446. *Robidoux* c. *Ville de Montréal*, ci-dessus, note 198.
447. Voir, dans le texte II.D.2. a) *Expropriation ou travaux publics*? ci-dessus, aux pp. 131 et ss.
448. *Lévesque* c. *Min. de la Voirie*, ci-dessus, note 424, p. 229, confirmé par *Labbé* c. *Min. des Transports*, ci-dessus, note 443.
449. *Id.*, p. 230
450. *Id.*, p. 229.

construction ou la reconstruction d'un pont [...] l'élimination d'une traverse à niveau ». Les sens et portée de ces termes, en apparence simples, peuvent demeurer incertains. À preuve cette question sur laquelle dut se pencher la Cour supérieure, relativement au mot « détournement ». S'agit-il de détournement permanent ou temporaire ? La réponse, favorable à l'administré, suivit : « lorsque le législateur parle de détournement d'un chemin à l'article 89 il signifie le déplacement de l'assiette d'un chemin qui est un ouvrage permanent car dans la même phrase il parle de la construction ou la reconstruction d'un pont ou l'élimination d'une traverse à niveau. Il est *évident* qu'il ne s'agit pas d'ouvrage temporaire »[451]. En démonstration le tribunal invoque l'article 12a) L.V., qui permet au ministre d'acquérir une « servitude de passage : pour le transport des matériaux [...] ou *le détournement de la circulation pendant la construction ou la réfection* d'une route ou pont »[452]. Cette disposition, d'arguer le tribunal, montre que le législateur lorsqu'il veut parler d'un détournement temporaire, exprime bien son intention. Avec respect, il n'est pas facile de voir en quoi la rédaction de l'expression « le *détournement* de la circulation pendant la *construction* ou la *réfection* d'une route ou pont » (art. 12a)) permet d'exclure de l'expression « par le *détournement* d'un chemin ou par la *construction* ou la *reconstruction* d'un pont » (art. 89b), toute idée d'ouvrage temporaire. Il nous appert dans le second cas que la construction, jointe à la reconstruction, signifie également l'opération temporaire d'édification dont résultera la présence d'un pont, *ouvrage* permanent. Car la construction ou la reconstruction peuvent sûrement être des *opérations* temporaires. La même constatation vaut pour le *détournement* d'un chemin. L'opération pourra être temporaire bien que l'ouvrage soit permanent. Au demeurant, la conclusion du tribunal a de curieuses conséquences : l'administré sera indemnisé des dommages occasionnés par des travaux temporaires et non de ceux, plus importants, résultant de travaux permanents...

Quoi qu'il en soit de l'interprétation judiciaire ponctuelle des diverses parties des dispositions pertinentes de la L.V., l'étude de l'ensemble de la jurisprudence et des textes législatifs spécifiques sur les dommages non accidentels de travaux de voirie révèle le malaise ressenti par le législateur comme par les tribunaux devant l'acte, non fautif ni expropriateur, de la puissance publique qui exige de l'administré un sacrifice matériel important.

---

451. *Lacroix* c. *Min. des Transports*, ci-dessus, note 438, pp. 7 et 8 (nos italiques).
452. *Id.*, souligné par le tribunal.

CONCLUSION

L'indemnisation du justiciable québécois appauvri par l'exécution, la présence ou l'utilisation, sans faute ni illégalité, de travaux publics, est subordonnée à un droit somme toute capricieux. Que l'ouvrage émane de l'autorité fédérale, provinciale ou municipale, les règles de droit substantif fluctuent arbitrairement.

En tout premier lieu, tandis que le droit à l'indemnisation des troubles de jouissance ou des atteintes aux droits d'autrui inhérents à l'exécution non fautive de travaux publics est implicitement accordé par la loi à l'administré exproprié, ce droit est nié à la victime non expropriée, à moins que le législateur ne l'ait expressément prévu ou que l'Administration n'ait enfreint un droit protégé par le droit commun privé. Or, non seulement les lois varient-elles à cet égard d'un étage à l'autre de l'Administration, mais elles souffrent certaines disparités inéquitables à l'intérieur d'un même palier gouvernemental : telle loi répond tantôt oui, telle autre, tantôt rien, c'est-à-dire non. Quant au droit commun privé, d'accès et de sortie, d'enclave ou de servitude, il ne peut régler cette partie du domaine public sur laquelle les sujets de Sa Majesté ont tous également l'avantage de circuler.

Deuxièmement, lorsqu'ils abordent le thème, les législateurs recourent à des expressions et concepts distincts, qui véhiculent conséquemment un droit différent. Le Parlement fédéral se satisfait des troubles de jouissance alors que la Législature québécoise, tout en ignorant ceux-ci, franchement étroits et de racines anglaises, ne semble pas encore s'être fait une idée précise de ce dont elle traite. Ici, l'Assemblée nationale décide à tout hasard que les travaux de voirie provinciale méritent plus d'attention. Mais les dispositions pertinentes, un peu gauches, causent aussitôt l'embarras des tribunaux. Là, les lois et chartes municipales sont négligées par un roi fainéant qui n'a cure de la vétusté et de la discordance des régimes *ad hoc* qu'il perpétue.

Troisièmement, bienheureux le justiciable québécois sachant dénicher dans l'appareil judiciaire un tribunal bénévole qui assimile expropriation et simples dommages de travaux publics non fautifs, qui croit réfuter les réserves de la Chambre des Lords à l'endroit de l'article 407 C.c.B.-C. ou qui ne laisse la lettre ni le silence des lois entraver le *D*roit. Car ce tribunal lui sera favorable et sympathiquement accommodant. À défaut, un autre banc, plus lecteur et d'une école moins inspirée, voudra penser que l'État n'indemnise pas nécessairement chaque fois qu'il appauvrit, surtout sans faute, l'un de ses sujets, et que l'interprétation élastique des lois ne doit point ignorer les mots qui les composent. Alors ce second tribunal déboutera l'infortuné justiciable, laissé à la merci de législateurs impies. Faites vos jeux.