

1885 FRANÇOIS PINSONNAULT (PLAINTIFF) APPELLANT,

*Nov. 3.

AND

1886 DAVID HEBERT *et al.* (DEFENDANTS)...RESPONDENTS.

*Nov. 8.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH FOR
LOWER CANADA (APPEAL SIDE).*Possessory action—Equivocal possession—Right of way.*

In a possessory action *en réintégrande* brought by P. against H., the latter denied P.'s possession and pleaded, *inter alia*, that he was proprietor and had exercised a right of way over the land in dispute for a number of years. The land in dispute consisted of a roadway situated between the adjoining properties of the plaintiff and defendant.

At the trial P. proved that he had had possession for a year by closing up the road way with a fence and putting his cattle there, and that at times he allowed the defendant H. and others to use the roadway to get to the river, and that when defendant H. took down the fence he immediately restored it, and that defendant H. then asked him to let him use it. That it was after the defendant H. had again taken forcible possession of the land that he instituted against him the present action. H. proved he had used the roadway as a passage for a number of years, and put in his title. The courts below held that both parties had proved only an equivocal possession and dismissed the plaintiff's action, ordering that their rights should be tried by an action *au pétitoire*. On appeal to the Supreme Court of Canada:

Held, reversing the judgment of the court below, Fournier J. dissenting, that as P. had proved a possession *animo domini* for a year and a day, he should be re-instated and maintained in peaceable possession of the land, and H. forbidden to trouble him by exercising a right of way over the land in question, reserving to the latter his recourse to revendicate *au pétitoire* any right he might have.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench for Lower Canada (appeal side), confirming a

*PRESENT—Sir W. J. Ritchie C.J., and Fournier, Henry, Taschereau and Gwynne JJ.

judgment of the Superior Court for Lower Canada of 19th December, 1881, dismissing appellant's action against respondents.

1885

PINSON
 NAULT

v.
 HERBERT.

This was a possessory action *en réintégration*, brought by the owner of a lot of land on the bank of the river Richelieu, complaining of the invasion of his possession of another piece of land forming part of an old road leading from the front road to the river, and being the continuation of a road called the "Grande Ligne."

The plaintiff, (appellant,) alleged in his declaration :

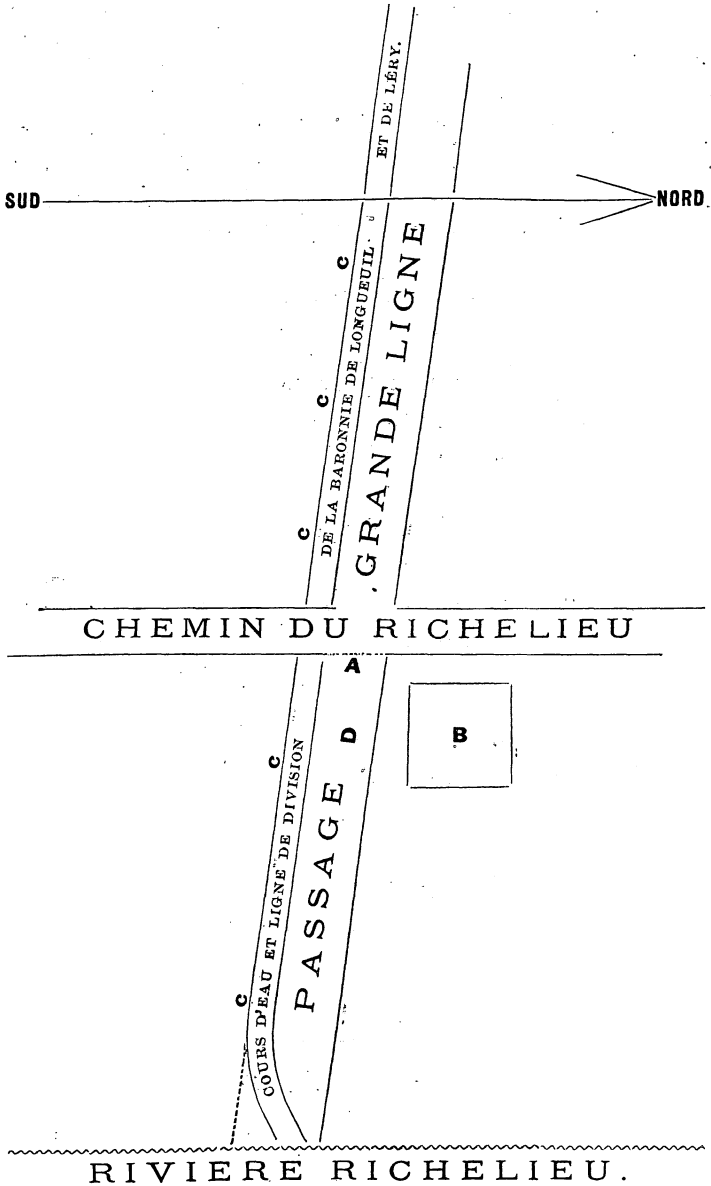
That for more than a year and a day before the month of October, 1879, and for more than ten years before, and up to the beginning of said October, the plaintiff had continuously occupied as owner, *animo domini*, the lot of land in dispute. That he had been troubled by the defendants in the possession of said lot of land ; that the latter had taken violent possession of the same and have committed a trespass thereon, and concluded :

That by the judgment to be rendered, he be declared the possessor of the said immovable property ; that defendants be forbidden to trouble him in the possession of said immovable, and that plaintiff be, under the authority of the court, reinstated and maintained in peaceable possession of said immovable property ; that defendants be condemned jointly and severally to pay plaintiff the sum of \$400 with interest and costs.

The following is a sketch of the locality and the spot at which the defendants are alleged to have committed the trespass is marked "Passage."

1885

PINSON
NAULT
v.
HEBERT.



- A. Barrière.
- B. Maison du Demandeur.
- c c c c. Cours d'eau et ligne de division de la Baronnie de Longueuil et de Léry.
- D. Passage.

The defendants by their pleas admitted having passed in the passage indicated on the above mentioned sketch; they denied that the plaintiff ever possessed the said passage, *animo domini*; they alleged having themselves had the enjoyment and possession of said passage, *animo domini*, for upwards of the last thirty years; and going further, the defendants alleged their titles and that of plaintiff in order to show that the defendants are owners of said passage.

On demurrer being filed by plaintiff to these last allegations of defendants' pleas they were rejected as mixing the petitory with the possessory action.

At the enquête the defendants were allowed to file the titles of the parties in view of showing the nature of their possession. The evidence given at the trial is reviewed in the judgments hereinafter given. The Superior Court found that the parties had concurrent or simultaneous possession of the passage in question, and they were accordingly referred to the petitory action (*renvoyées au pétitoire*) for the determination of their respective claims thereon.

Pagnuelo Q. C., for appellant.

Beique for respondents.

The authorities relied on by counsel as applicable to the facts in evidence are reviewed in the judgments hereinafter given.

FOURNIER J.—Quoique l'appellant ait qualifié sa demande d'action en réintégration, ce n'est en réalité qu'une action en complainte pour trouble dans la possession d'un petit lot de terrain faisant autrefois partie d'un chemin qui a été aboli par la municipalité de la paroisse où il est situé. Il allègue en avoir eu non seulement la possession annale, mais même une possession qui remonte à au delà de dix ans, et que les intimés l'ont troublé dans cette possession et même déposséd.

1885
 PINSON-
 NAULT
 v.
 HEBERT.

1886

FINSON-
NAULT
c.

HÉBERT.

Fournier J

par violence au commencement d'octobre 1879.

L'un des défendeurs, David Hébert, père de l'autre défendeur, a plaidé par défense au fonds en fait niant spécialement que l'appelant ait eu la possession *animo domini* du terrain en question. Par son exception il prétend que c'est au contraire lui-même qui a eu cette possession qu'il plaide de la manière suivante :

Que, sur et à même le dit lot No. 132 désigné en la déclaration du demandeur, dame Aurélie Gauvin, épouse du défendeur David Hébert et la mère du dit défendeur Henri Hébert, conjointement avec les héritiers de feu Joseph Gauvin, oncle du dit défendeur, possède à titre de propriétaire une largeur de vingt-quatre pieds de terre du côté sud du dit lot, longeant et touchant à la ligne de division de la baronnie de Longueuil sur toute la profondeur du dit lot, depuis le chemin de la grande ligne jusqu'à la rivière Richelieu.

Après avoir allégué que l'appelant ayant fermé l'entrée de ce terrain dont il avait la possession, il invoque ses titres à cette propriété qui consistent en divers actes authentiques dont l'un contient en faveur de sa femme, et d'un des frères de cette dernière une réserve spéciale du terrain en question pour leur servir de passage pour communiquer à la rivière Richelieu. Il ajoute qu'il avait droit de passage sur ce terrain réservé à son épouse et à Joseph Gauvin et qu'il avait droit d'écarter et faire disparaître tout obstacle l'empêchant d'exercer ce droit; qu'aux époques dont se plaint l'appelant dans sa déclaration, il n'a fait qu'user de son droit de passer sur le terrain ou passage susdit dont il a eu la jouissance et l'usage sans trouble, ouvertement et publiquement au vu et sçu de tous, depuis au-delà trente ans, lequel passage a servi au public pendant la même période de temps, et ce à la connaissance personnelle de l'appelant qui connaissait lors de l'institution de son action que le terrain en question appartenait à l'épouse de l'Intimé (D. Hébert).

Henry Hébert, le fils de l'autre intimé, a plaidé les

droits de son père ajoutant que c'était avec la permission de celui-ci qu'il avait passé sur le terrain en question.

L'appelant a répondu en droit à la partie de ce plaidoyer fondée sur les titres de propriété invoqués par les défendeurs, et la Cour Supérieure a, avec raison, rejeté cette partie du plaidoyer. Mais tout le reste du plaidoyer subsiste et se résume à dire: 1° que l'intimé David Hébert possède à titre de propriétaire le terrain en litige. 2° que depuis au delà de trente ans, il a exercé sur son terrain le droit de passage. 3° que ce n'est que par souffrance qu'il a laissé l'appelant, ainsi que le public se servir du terrain en question.

Après une discussion approfondie de la preuve faite par les parties, la Cour Supérieure, présidée par l'Hon. Juge Chagnon, en est venu à la conclusion que ni l'une ni l'autre des parties n'avait fait une preuve suffisante pour se faire maintenir en possession à l'exclusion de l'autre, et a en conséquence renvoyé l'action de l'appelant avec injonction aux parties de se pourvoir au pétitoire pour faire décider la question de propriété d'après leurs titres respectifs.

Ce jugement porté en appel à la Cour du Banc de la Reine y a été confirmé à l'unanimité des six juges composant la cour (1). C'est de ce jugement de cette confirmation dont l'appelant se plaint.

Il ne s'agit en cette cause que d'une question d'appréciation des témoignages pour déterminer si l'une ou l'autre des parties a eu une possession suffisante du terrain en question pour s'en faire maintenir en possession à l'exclusion de l'autre. Après une lecture attentive de la preuve, j'en suis venu à la même conclusion que l'Hon. Juge Chagnon sur l'appréciation des faits.

Il résulte clairement de la preuve qu'il a été fait de part et d'autre des actes indiquant chez les deux parties

(1.) NOTE.—Il y a 5 juges nommés, mais il est le seul dont nous avons les notes.

1886
 PINSON-
 NAULT
 v.
 HEBERT.
 Fournier J.

1886
 PINSON-
 NAULT
 v.
 HEBERT.
 Fournier J.

l'idée de faire acte de possession. Ce terrain qui est celui d'un ancien chemin aboli par la municipalité était encore clôturé lorsque le demandeur a demandé à la municipalité la permission de s'en emparer. Cette permission lui fut refusée. Il y fit tout de même des actes de possession, comme des réparations aux clôtures, y mit des animaux et posa des barrières, etc. Mais avant le mois d'octobre 1879, époque du trouble dont il se plaint, l'appelant n'a jamais eu l'idée d'en éloigner l'intimé Hébert, ni les autres personnes qui faisaient usage de ce terrain comme d'un passage. Lorsqu'il fit des réparations aux clôtures il y mit des barrières qui continueraient d'en laisser le libre accès à l'intimé Hébert et à nombre d'autres qui y passaient sans objection de sa part. Il n'a jamais non plus, avant cette époque, fait aucune sommation à l'intimé de se désister, et c'est sans doute pour la raison qu'il a donnée au témoin Brun, qu'il n'y avait que la famille Gauvin dont l'intimé fait partie, qui avait droit de passer sur ce terrain. Il est évident par cette déclaration qu'il n'ignorait pas les droits que Hébert possédait par sa femme, Aurélie Gauvin, admettant par là même que ce n'était pas par pure tolérance de sa part qu'il laissait passer Hébert. Hébert en faisant ces actes de possession voulait sans doute exercer son droit. Ces actes de possession de la part d'Hébert depuis près de cinquante ans, comme il le dit, étaient un trouble qui empêchait l'appelant de prétendre qu'il a eu une possession paisible, non interrompue et non équivoque du même passage. Le résumé de la preuve fait par l'Hon. Juge Chagnon se termine par la conclusion suivante :—

Il appert par la preuve que les deux parties avaient possession concurrente, c'est-à-dire que si le Demandeur faisait des actes de possession *animo domini* par le fait qu'il faisait pacager dans ce passage ses animaux, et qu'il y faisait des travaux de clôture dans ce but, le défendeur David Hébert a toujours continué lui aussi de

posséder cette voie de passage, comme chemin en y passant et repassant, et que s'il n'y a pas fait de travaux spéciaux, c'était parce que la destination de ce terrain pour lui, était de lui servir de voie de passage ou de chemin, et qu'il l'a toujours utilisé en conformité à cette destination.

1886
 PINSON-
 NAULT
 v.
 HEBERT.

L'hon. juge se demande si dans le cas d'une possession concurrente comme celle qui est prouvée en cette cause, il n'aurait pas droit de consulter les titres pour déterminer le véritable caractère de la possession. Il avait incontestablement ce droit qu'on lui reproche d'avoir exercé dans ce cas, parce que les titres avaient été rejetés du dossier. Je n'ai pu constater ce fait, mais il est vrai que la partie du plaidoyer fondé sur ces titres a été rejetée et avec raison ; toutefois, je ne vois pas que les titres aient été sortis du dossier, et s'ils l'eussent été, c'eût été à tort. Car le défendeur dans des actions de ce genre, quoiqu'il ne puisse plaider ses titres comme moyen de défense, a cependant le droit de les produire pour établir le caractère de sa possession. Les titres étant demeurés de record, l'hon. juge a eu raison de les consulter. Voir Bioche vo. Action possessoire (1), et les nombreux arrêts qui y sont cités. Au n° 361 il dit :

2° Par cela seul que le juge, pour éclairer la possession, apprécie les titres respectivement produits, en déclarant quels droits résultent de ces titres pour chaque partie, si d'ailleurs le dispositif se restreint à une simple maintenue en possession. Ce n'est pas un titre qu'applique le juge, c'est une indication qu'il consulte ; ce n'est pas le pétitoire qu'il juge, c'est le possessoire qu'il éclaire.

L'hon. juge a constaté par l'examen des titres que Aurélie Gauvin, épouse de l'intimé Hébert, pouvait avoir des droits réels et véritables dans ce passage, par un titre qui l'avait réservé en propriété au bénéfice des héritiers Gauvin. Mais l'hon. juge n'a rien décidé sur la validité des titres, il s'en est servi seulement pour en conclure que les actes de possession que faisait David Hébert dans ce chemin, tous les ans, depuis au delà de trente ans, étaient faits *animo domini*. Il en conclut

(1) Nos 359, 360, 361.

1886

PINSON

NAULT

v.

HÉBERT.

Fournier

aussi que la possession de l'appelant :

Ayant été dans les circonstances, sous l'effet d'un trouble constant apporté par la possession concurrente de David Hébert, l'appelant ne peut rien obtenir sur son action possessoire, mais que les parties doivent vider leur différend au pétitoire.

Cette adjudication est suivie du renvoi de l'action avec dépens.

Ne pouvant attribuer la possession exclusive ni à l'un ni à l'autre des parties, à cause du caractère particulier de leur possession respective, n'y avait-il pas un moyen terme à adopter ? Quoi qu'il soit vrai qu'en principe la possession est exclusive, l'autorité qu'il cite de Troplong admet " que cette vérité doit être tempérée par une modification," et Troplong ajoute (1) :

Puisqu'il y a des possessions inégales, rien n'empêche qu'on ne les admette à *concourir* et à s'échelonner les unes sur les autres.....

La règle que deux possessions s'excluent n'est applicable que lorsqu'il s'agit de possessions de même genre, émanées de causes opposées et rivales, travaillant chacune pour un intérêt privé.

Et au numéro 252 il dit (2) :

Lorsque deux personnes concourent sur le même lieu pour le posséder, et se livrent à des actes possessoires également caractérisés, il n'y a possession d'aucun côté, car les deux possessions s'excluent. C'est par d'autres indices qu'on peut arriver à la connaissance de la propriété.

Les actes de possession dont il s'agit ici n'est pas le même caractère de part et d'autre, l'appelant a réparé les clôtures et a mis ses animaux sur le terrain dont l'intimé se servait, de son côté, comme d'un passage ; ces actes ne sont pas inconciliables et pouvaient être exercés concurremment, comme de fait ils l'ont été pendant un grand nombre d'années. Il eût été plus conforme peut-être au caractère reconnu de ces actes de possession, de maintenir les parties dans leur possession respective ; ce que l'hon. Juge aurait pu faire en se fondant sur l'autorité suivante (3) :

Quid, si les deux parties prétendent réciproquement avoir la possession annale, et que le défendeur se porte reconventionnellement

(1) P. 420. (2) Prescription 1 vol. p. 434.

(3) Bioche Vo. Action possessoire p. 224, n° 324.

demandeur ? Le juge peut ordonner le séquestre et renvoyer les parties à procéder au pétitoire ; l'art. 1961 qui autorise le séquestre ne fait aucune distinction entre les tribunaux ordinaires et d'exception (nombre d'arrêts cités), ou les maintenir dans la possession respective du terrain contentieux. Cass, 28 Avril 1813, S. 13, 392 ; 14 Nov. 1832, D. 33, 5. Il y a lieu de réserver les dépens de l'instance au Fournier J. possesseur. Cass, 31 Juillet 1838.

1886
 ~~~~~  
 PINSON-  
 NAULT  
 v.  
 HEBERT.

Au lieu de s'appuyer sur cette autorité, l'hon. juge a sans doute préféré, après avoir fait l'examen des titres, comme il en avait le droit, faire application de l'autorité suivante (1) :

Jugé aussi que lorsque les deux parties font également preuve d'acte de possession, le juge de paix peut accorder la maintenue à celle qui justifie mieux son droit d'après l'application des titres sous le rapport de la possession. Cass, 19 Juillet 1830, D. 33, 274 ; 13 Nov. 1839 ; 9 Dec. 1840, D. 40, 26 ; 41, 30 Henrion, ch. 51. Il serait plus prudent de maintenir les parties dans leur possession respective de l'immeuble.

L'hon. juge pouvait donc à sa discrétion adopter l'une ou l'autre des conclusions suggérées, sans se mettre en contradiction avec les faits de la cause ni avec la loi qui leur est applicable. Par son renvoi de l'action, il a, en réalité, maintenu les droits de possession de l'intimé, et il n'a fait en cela que faire application du principe énoncé ci-dessus " que le juge de paix peut accorder la maintenue à celle des parties qui justifie mieux son droit d'après l'application de titre sous le rapport de la possession."

En conséquence je crois avec la cour du Banc de la Reine qui a confirmé à l'unanimité l'opinion de l'hon. juge, qu'il n'y a aucun motif suffisant pour réformer son jugement.

On fait à la possession de l'intimé une objection qui serait grave, si elle était fondée en fait. On le compare à celui qui voudrait se faire maintenir dans la possession d'une servitude de passage, en invoquant ses actes de possession, et on lui objecte avec raison l'art. 549 C.C.

(1) Bioche Vo. Action possessoire, p. 225, n° 325.

1886

PINSON.

NAULT

v.

HEBERT.

Fournier J.

Nulle servitude ne peut être établie sans titre; la possession même immémoriale ne suffit pas à cet effet.

Mais telle n'est pas la position d'Hébert, il ne prétend pas réclamer un droit de passage sur le fond de l'appelant, il réclame le fonds même en prouvant l'avoir possédé à titre de propriétaire. Il ne s'agit aucunement de servitude dans le débat présent—le droit de passage exercé par Hébert n'a été qu'une manière de jouir de sa propriété, il s'agit uniquement de la possession à titre de propriétaire du terrain en litige.

Il est vrai que David Hébert ne s'est servi du terrain en question que comme d'un passage—cette partie de sa propriété ayant été destinée à cet usage comme on le voit par son titre,—il en a joui comme d'un passage mais non à titre de servitude sur la propriété de l'appelant; mais comme d'un passage établi sur un terrain dont il est propriétaire et en possession depuis un grand nombre d'années. C'est dénaturer les faits que de représenter Hébert comme prétendant exercer une servitude sur la propriété de l'appelant. Bien qu'on ne puisse dans cette cause, décider de la validité des titres, on doit cependant les consulter pour qualifier la possession et il en résulte clairement que la position d'Hébert est celle que je viens d'exposer. C'est aussi de cette manière que l'a comprise l'hon. juge Chagnon, ainsi que tous les juges de la cour du Banc de la Reine.

Tout en repoussant l'idée que David Hébert invoque sa possession pour réclamer une servitude sans titre, je veux bien admettre pour un instant, par forme d'argument, qu'il réclame la possession plus que annale d'une servitude, mais il faut ajouter, ce qui saute aux yeux, qu'il fait cette réclamation en se fondant sur un titre authentique. Alors il devait être considéré dans la position d'une personne en possession d'une servitude fondée sur un titre authentique et qui, étant troublé, invoque sa possession annale pour se faire maintenir

dans la possession de son droit de servitude. Une personne dans ce cas a droit au bénéfice de toutes les actions et défenses que la loi accorde pour la protection de la possession. En conséquence Hébert aurait droit dans un tel cas de plaider sa possession annale en produisant son titre. L'autorité suivante est positive à cet égard, Duranton (1) :

1886  
 PINSON-  
 NAULT  
 v.  
 HÉBERT.  
 Fournier J.

Mais lorsque à l'appui de la possession annale actuelle, alléguée en matière de servitude non susceptible de s'acquérir par prescription, celui qui peut l'invoquer en sa faveur, et qui est troublé, produit aussi un titre non précaire, la Cour de Cassation décide que sa plainte est recevable, et que le juge de paix est compétent pour discuter le mérite et l'application du titre, bien qu'il fut contesté (2); qu'appliquer le titre en pareil cas, ce n'est point annuler le pétitoire et le possessoire (3).

Ainsi, en supposant même que David Hébert n'aurait invoqué que la servitude de passage, en se basant sur sa possession plus que annale et la production de son titre,—il aurait eu incontestablement d'après ces autorités le droit de plaider comme il l'a fait—et sa possession qualifiée par son titre aurait suffi pour le faire maintenir dans sa possession et rejeter l'action de son adversaire.

Mais je le répète encore une fois ce n'est pas sa position dans cette cause, il se dit possesseur de tout le terrain en litige à titre de propriétaire, et qualifie sa possession par la production d'un titre authentique. Mais comme il a laissé faire à l'appelant certains actes de possession, je crois que le juge en première instance n'a pas eu tort de déclarer que la

(1) Vol. 5 p. 630, No. 638.

(2) Voyez l'arrêt du 17 mai 1820. Sirey, 1820, 1, 324. La cour a dit qu'en tel cas, le juge de paix est tenu d'examiner le titre, et d'accueillir ou rejeter l'action possessoire, selon que le titre contesté fait ou ne fait pas cesser la prescription de précaire. Mais par

un autre arrêt, du même jour, elle a décidé que si, dans le cas dont il s'agit, le juge de paix peut renvoyer les parties à se pourvoir au pétitoire, *il n'y est cependant pas obligé*. Nous préférons cette dernière décision. Sirey, ib. 4.

(3) Voy. l'arrêt de la même cour, du 6 juillet 1812. Sirey 1813, 1, 81.

1886  
 PINSON  
 NAULT  
 o.  
 HEBBERT.  
 Fournier J.

possession quoique concurrente, resterait par l'effet du renvoi de l'action, à l'intimé qui avait qualifié la sienne par des titres authentiques, et son jugement ordonnant, selon l'autorité de Pothier qu'il cite, que les parties se pourvoient au pétitoire, devait être confirmé, mais il en sera autrement, car je suis seul à soutenir le bien jugé. Si je suis dans l'erreur, je me trouve en nombreuse compagnie, celle du juge de première instance d'abord, et ensuite celle des six juges de la cour du Banc de la Reine, tandis que l'opinion contraire est soutenue par quatre de mes honorables collègues. Si je mentionne cette particularité, ce n'est pas que je crois que les opinions doivent se compter, au lieu d'être appréciées suivant leur valeur, mais seulement parce que dans cette cour déjà, et aussi dans un tribunal supérieur au nôtre, on a cru trouver dans le nombre un argument pour fortifier une opinion controversée. Suivant moi, l'appel devrait être renvoyé.

The judgment of the majority of the Court was delivered by

TASCHEREAU J.—Action possessoire, avec allégations et conclusions requises pour la plainte et conclusions additionnelles en réintégrande. Le défendeur nie la possession du demandeur; plaide que sa femme possède le terrain en question à titre de propriétaire; que le demandeur en ayant fermé l'entrée, lui, le défendeur, écarta la barrière; qu'il avait droit de passage sur le dit terrain; qu'il n'a fait qu'user de son droit de passer sur le dit terrain ou passage dont il a eu la jouissance et l'usage depuis plus de trente ans; que depuis plus de trente ans, il a eu l'usage et la jouissance du dit passage, et qu'il a joui de tel droit tous les ans, surtout durant le cours de chaque été autant de fois qu'il avait occasion d'aller à la rivière Richelieu. Tel est le plaidoyer du défendeur à peu près *verbatim* après le juge-

ment sur une réponse en droit qui en a écarté une partie tel qu'originellement produit. Il n'y apparaît certainement pas bien clairement que c'est la possession du terrain que le défendeur prétend avoir eue. Il paraît plutôt se baser sur la possession d'un droit de passage. Mais enfin, il lui a été libre de prouver possession du terrain même sur sa dénégation de cette possession par le demandeur. C'est ce qu'il a tenté de faire sans succès, cependant, dans mon opinion.

Il me semble ressortir clairement de la preuve au dossier que tant qu'au sol, au terrain lui-même, c'est le demandeur qui depuis longtemps en est seul en possession *animo domini*, et que tout ce que le défendeur a possédé et réclamé sur ce terrain jusqu'aux voies de fait en question, c'est un droit de passage. Or cette possession, si elle n'est pas appuyée d'un titre, est considérée en loi avoir été précaire et un simple acte de tolérance. *Cross v. Judah* (1); *Bioche* (2); *Boncenne-Bourbeau* (3); *Pardessus* (4); *Merlin, Rép. Servitude* (5); *Demo-lombe* (6).

Le demandeur paraît avoir permis au public de passer là pendant longtemps, et les propres témoins du défendeur Dandurand et Ste. Marie, prouvent que lui défendeur passait là *comme les autres* quand il en avait besoin. Eût-il eu l'*aminus domini* ce ne serait pas suffisant. Il eût fallu que ses actes de possession fussent tellement caractérisés que le demandeur ne pût se méprendre sur ses intentions. *Bioche* (7). S'il veut prétendre que ces actes de passage étaient des actes de possession du sol, alors la possession qu'il aurait prouvé ne serait dans tous les cas qu'une possession équivoque.

Boncenne-Bourbeau (8) :

(1) 15 L. C. J. 264.

(2) Action possessoire No. 488.

(3) Vol. 7, Nos. 356, 372.

(4) 2 Vol., Servitude No. 325.

(5) No. 325.

(6) Vol. 2 Servitude Nos. 943, 945.

(7) Nos. 160 à 171.

(8) Vol. 2, No. 322.

1886  
 PINSON  
 NAULT  
 v.  
 HEBERT  
 Taschereau  
 J.

1886

PINSON-  
NAULT  
v.  
HEBERT.

Taschereau  
J.

La possession équivoque présente avec celle qui s'exerce par tolérance une certaine affinité, lorsqu'il est incertain d'après le caractère des actes, s'ils sont exercés à titre de propriété, de co-propriété et de bon voisinage, comme si, par exemple, une partie prétendant avoir possédé à titre de propriété ou de co-propriété, invoquait des faits de possession qui pourraient être interprétés comme l'exercice d'une servitude discontinuée qui ne s'appuierait pas sur un titre Comp. Demolombe. Vol. 2 Servitude, No. 673.

### Appleton (1) :

Supposons qu'il est démontré que le possesseur a agi *animo domini*, cela suffira-t-il ? Non. Il faudra encore que ses actes aient été assez caractérisés pour que le public n'ait pu concevoir aucun doute sur l'existence de cet *animus domini* ; point de possession utile si le public n'a pu savoir avec certitude que c'était le droit de propriété qu'on prétendait exercer, et non pas une simple servitude.

D'ailleurs, en ne réclamant pendant de longues années qu'un droit de passage le défendeur n'admettait-il pas par là même la possession du demandeur, son *dominium* du fonds ? Est-ce que celui qui n'exerce qu'une servitude peut en même temps avoir l'*animus domini* sur la propriété elle-même ? Savigny, (2). Il a produit à l'enquête un titre à la propriété exclusive du terrain pour qualifier sa possession. Mais il n'a tout au plus prouvé, je l'ai dit, qu'une possession d'un droit de passage. Laurent (3). N'y a-t-il pas contradiction entre son titre et sa possession, entre son titre et ses prétentions ? Réclame-t-on un droit de passage sur son propre terrain ? Il a prouvé un titre à sa propriété, et la possession d'une autre. Le titre supporte-t-il la possession ?

Sur un arrêt rapporté dans Dalloz (4) : " Cet arsenal du droit français où toutes les erreurs peuvent trouver des arrêts et tous les paradoxes des autorités." L'arrêt cité donnerait à entendre que la Cour de Cassation a là décidé que le propriétaire d'un fonds sur lequel existe un chemin privé prohibé dans la possession de ce

(1) Possession, No. 250.

(2) Possession, p. 97.

(3) Vol. 8, Nos. 215 et seq.

(4) De la poss., n° 220.

chemin peut poursuivre au possessoire comme troublé dans un simple droit de passage. Mais, en référant au texte du jugement, l'on voit que la cour n'a déterminé qu'une question de compétence.

*Re* Radepont D. 29, 1, 380. Lorsqu'un défendeur allègue la possession d'un droit de passage, sans titre pour l'appuyer, il doit succomber au possessoire.

#### Leconte (1) :

Ainsi lorsque la servitude n'est pas du nombre de celles qui peuvent s'acquérir par prescription, parcequ'elle est non apparente, (ou discontinuë, apparente ou non, n'importe,) il n'y a point de jouissance qui puisse seule fonder l'action possessoire, au profit de celui qui allègue cette jouissance; son action serait non recevable: *et dans tous les cas où il serait attaqué par l'autre partie*, comme troublant la jouissance de celle-ci, *il devrait succomber au possessoire*, sauf à se pourvoir au pétitoire s'il croyait avoir acquis le droit de servitude. En effet la possession annale n'aboutirait à rien, lors même qu'elle serait avouée, puisqu'elle ne dispenserait pas de produire un titre constitutif de la servitude. Cass. 23 février 1814.

#### Bioche (2) :

Si le défendeur prétend avoir eu le droit d'agir comme il l'a fait, c'est une question à examiner au pétitoire. Nous supposons que la contestation du droit invoqué par le défendeur ne puisse résulter que de l'appréciation des prétentions ou allégations contraires des parties, de l'examen des titres invoqués; le juge de paix ne pouvant faire cette appréciation sans cumuler le possessoire et le pétitoire. Mais provisoirement la maintenue en possession du demandeur doit être prononcée.

#### Voir aussi Dupont dans la même sens (3) :

Le simple exercice de passage sur le fonds d'un particulier ne peut faire acquérir ni possession du sol ni prescription du sol. S. V. 1844, 2, 168, *re* Coppier. Idem, 404, *re* Communes de la Pèze.

Le défendeur a amené un nommé Brun pour prouver que le demandeur aurait, en une certaine occasion, admis que lui, le défendeur, avait là un droit de passage. Mais ce témoignage est illégal et doit être rejeté. Art. 549-550. On ne peut prouver un droit de servitude par témoins. Et, sur la présente issue d'ailleurs, la possession seule

(1) Actions possessoires, No. 341. (2) Actions poss., No. 898.

(2) Actions poss., No. 288.



1886

PINEON.

NAULT

v.

HEBERT.

Taschereau

J.

est en cause. Or, le demandeur n'a jamais admis que le défendeur fût en possession de ce terrain ou même en possession d'un droit de passage. Je ne vois nulle part que le demandeur ait jamais admis qu'il n'était pas, lui, en possession du terrain, ou qu'il en était en possession *non animo domini*.

Le défendeur a soutenu que la possession du demandeur n'avait pas été paisible et non interrompue. Le seul fait sur lequel il appuie cette prétention est qu'en mai ou juin 1879, moins d'un an avant l'institution de l'action, lui-même le défendeur, en l'absence du demandeur, qui lui avait défendu de passer sur ce terrain, y serait entré pendant peu de temps, deux ou trois heures peut-être, et y aurait fait quelques petits travaux pour faciliter le passage. Le même jour, le demandeur, de retour chez lui, défit ces travaux, ferma l'entrée du passage avec des madriers, et renouvela au public la défense d'y passer. Le défendeur parut se soumettre, demanda au demandeur la permission d'aller chercher ses matériaux, et cessa de passer, laissant le demandeur en possession du terrain tel qu'il l'était depuis longtemps *titulo domini*. Peut-il argumenter de ces faits que la possession du demandeur n'a pas été paisible et non interrompue? La proposition me paraît insoutenable. N'a-t-il pas lui-même alors reconnu la possession du demandeur? Ne devait-il pas alors, s'il avait la possession comme il le prétend aujourd'hui, instituer contre le demandeur une action possessoire? Au lieu de ce faire, il se retire, reconnaît le demandeur comme roi et maître, et puis, en septembre ou octobre suivant, revient avec force et armes, encore en l'absence du demandeur, abat les barrières et clôtures, et prend possession au nom du droit du plus fort. Et poursuivi par le demandeur au possessoire, il veut invoquer la voie de fait du mois de mai, pour défendre celle du mois d'octobre!

## Bioche:

Si j'ai déjà la possession annale au moment où un autre veut rentrer en possession un, seul acte de sa part ne suffirait pas pour causer l'interruption: cet acte serait un simple trouble que je ferais réprimer par la plainte. Pour qu'une possession annale soit interrompue, il faut que l'autre dure elle-même une année (1).

Mais quelques réclamations isolées et réduites au silence, quelques voies de fait repoussées par des voies de fait contraires sont insuffisantes pour faire perdre à la possession le caractère de paisible qu'elle avait auparavant (2).

Et si celui qui était en possession s'en est ressaisi ou a réclamé aussitôt qu'il a eu connaissance de l'occupation, et avant que cette occupation ait duré un an, il n'y a pas eu interruption de sa possession. Marcadé (3); Vazeille (4); Carou (5); Boncenne (6); Merlin (7).

La possession du demandeur a été paisible, publique, continue et non interrompue. Elle a aussi été non équivoque. Ce n'est que comme propriétaire et s'affirmant comme tel, au vu et sçu de tout le monde qu'il était là. Et n'est-on pas toujours censé posséder pour soi et à titre de propriétaire? Qu'il eût un titre ou non, qu'il fût de bonne foi ou non, est parfaitement indifférent. Carou, (8); Aulanier, (9); Garnier, (10); Boncenne-Bourbeau, (11); Laurent, (12); Bioche, (13); Pothier, (14); Pothier, (15).

La prescription acquisitive de la possession par un an s'opère sous les mêmes conditions que la prescription acquisitive de la propriété par trente ans. Ici, d'ailleurs, il appert que le terrain en litige était autrefois un chemin public depuis longtemps aboli, et que le demandeur dès cette abolition, tant par

(1) No. 105.

(8) No. 462.

(2) No. 111; Appleton De la poss., No. 233.

(9) No. 19.

(3) Prescr. 123.

(10) P. 116.

(4) Prescr. No. 67.

(11) Vol. 7, No. 312.

(5) Nos. 675, 700.

(12) Vol. 32, No. 294.

(6) Vol. 7 No. 328.

(13) Nos. 207, 1027.

(7) Rep. Vo. voies de fait, par.

(14) Possession, No. 95.

1, art.

(15) Coutume d'Orléans des cas possessoires, No. 50.

1886

PINSON-  
NAULT  
v.  
HEBERT.

Taschereau  
J.

1886

PINSON-  
NAULT  
v.  
HEBERT.

lui-même que par ses auteurs, étant propriétaire du terrain de chaque côté, s'en est emparé comme formant partie de sa propriété, et en a depuis toujours été en possession.

Taschereau  
J.

Je conclus donc que le défendeur n'a pas prouvé sa possession du terrain ; que tant qu'au droit de passage, sa possession de ce droit est, en loi, censée avoir été précaire et par tolérance ; qu'il ne peut être reçu à invoquer contre l'action du demandeur, l'exercice de ce droit comme preuve de la possession du terrain lui-même, parce que cette possession, sous les circonstances de la cause, a été équivoque.

La Cour Supérieure a débouté le demandeur de sa demande, parce que, dit-elle, le demandeur et le défendeur ont prouvé une possession égale et simultanée. En confirment ce jugement, la Cour du Banc de la Reine s'est servie d'expressions plus correctes il me semble, en disant que ni l'un ni l'autre n'avait prouvé de possession qualifiée

Je concours avec ce dernier jugement tant qu'au défendeur, mais tant qu'au demandeur je suis d'avis qu'il a prouvé une possession suffisante. J'allouerais l'appel.

GWYNNE J.—I entirely concur in the judgment of my brother Taschereau. The plaintiff proved an actual continuous possession extending over many years ; the defendant gave no evidence of any possession other than such as consisted in the acts of disturbance of the plaintiff's possession of which he complained, and the question of title asserted by the defendant not being cognizable on the record the plaintiff was, in my opinion, clearly entitled to a judgment in his favor.

*Appeal allowed with costs.*

Solicitors for appellant : *Beique, McGoun & Eward.*

Solicitors for respondent : *Pagnuelo, Taillon & Lanctot.*