

1904
 *May 3.
 *May 11.

CHARLES COUTURE AND OTHERS } APPELLANTS ;
 (DEFENDANTS)..... }
 AND

PHILOMÈNE COUTURE (PLAIN- } RESPONDENT.
 TIFF)..... }

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH, APREAL
 SIDE, PROVINCE OF QUEBEC.

*Title to land—Sea beaches—Servitude—Possession annale—Possessory
 action.*

The possession necessary to entitle a plaintiff to maintain a possessory
 action must be continuous and uninterrupted, peaceable, public
 and as proprietor for the whole period of a year and a day im-
 mediately preceding the disturbance complained of.

APPEAL from the judgment of the Court of King's
 Bench, appeal side, reversing the judgment of the
 Superior Court, sitting in review, at Quebec, which
 had reversed the judgment of the Superior Court, Dis-
 trict of Gaspé, (de Billy J.) maintaining the plaintiff's
 action to recover the possession of the lands in dispute.

The case is stated in the judgment of the court
 delivered by His Lordship Mr. Justice Girouard.

Lemieux K.C., Solicitor General for Canada, and *N.
 K. Laflamme K.C.* for the appellants.

Labrie for the respondent.

The judgment of the court was delivered by :

GIROUARD J.—Il s'agit d'une action possessoire au
 sujet d'une petite lisière de terre sise sur la côte de
 Gaspé, d'une valeur insignifiante, de quelques
 piastres seulement ; mais tant que le loi n'aura pas

*PRESENT :—Sir Elzéar Taschereau C.J. and Sedgewick, Girouard,
 Davies, Nesbitt and Killam JJ.

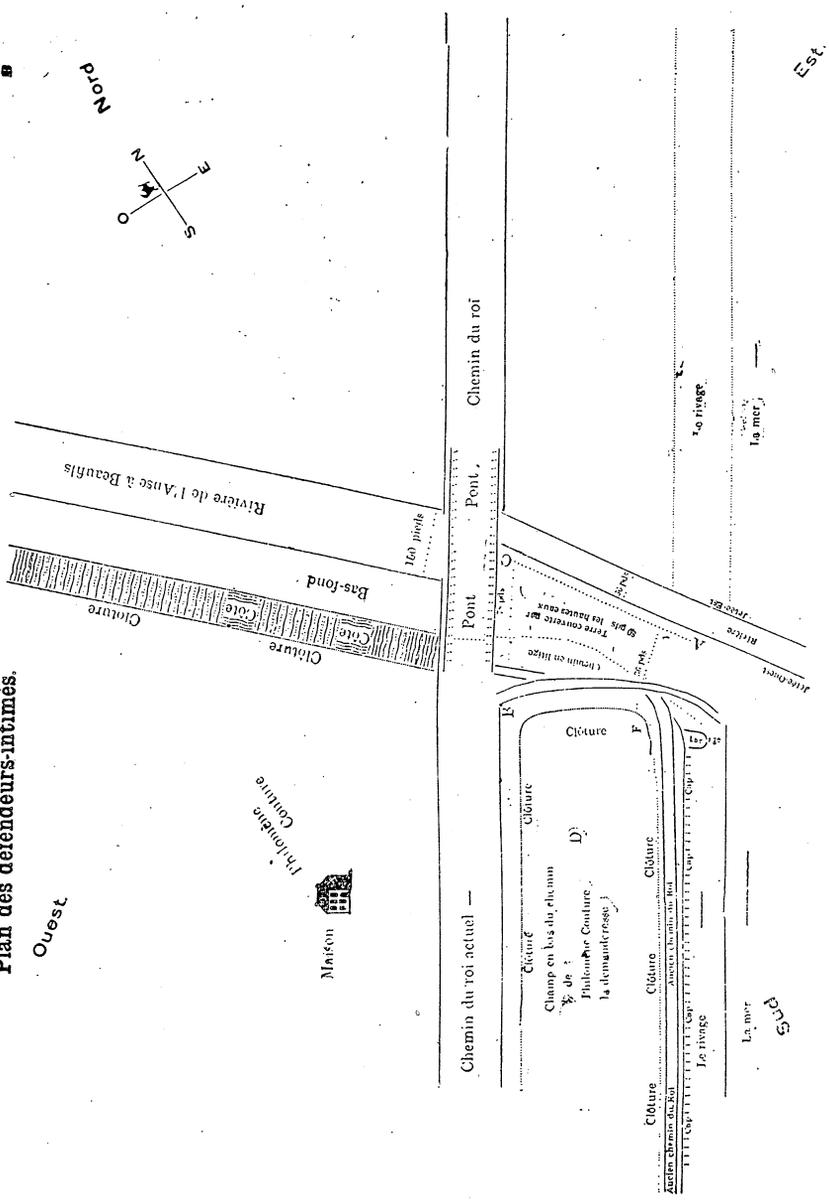
limité le droit d'appel dans ces cas là, soit en considérant la valeur de l'immeuble ou ce qui serait peut-être plus pratique, en soumettant ces procès aux juges de paix du district comme en France, sans appel si ce n'est pour, erreur de droit, il faut s'attendre à des résultats parfois surprenants, toujours ruineux. Quelque soit leur pauvreté, les parties se passionnent, et les avocats, les amis et de premiers succès aidant, elles finissent par gravir toutes les juridictions du pays. Ici, la Cour Supérieure de Gaspé (de Billy J.) jugea en faveur de la demanderesse. La Cour de Révision (Routhier et Langelier JJ., Andrews J. différant) renversa ce jugement, qui fut finalement rétabli à l'unanimité par la Cour d'Appel. Ce n'est donc pas sans hésitation, et seulement après avoir acquis la ferme conviction qu'il y avait erreur dans son jugement, qu'à notre tour, nous sommes unanimement arrivés à la conclusion de rétablir le jugement de la Cour de Révision.

La demanderesse est propriétaire d'une terre sur la côte de la Gaspésie, à quelques milles du roc de Percé, bornée en front à la mer et coupée ou bornée à différents endroits par une petite rivière navigable au moins à son embouchure, qui se décharge dans la mer, précisément à l'endroit où est située la lisière de terre en litige. Le plan suivant produit dans la cause donne une idée assez exacte de la situation des lieux. La lisière de terre se trouve près du pont entre les lettres A. B. C. F.

1904
 COUTURE
 v.
 COUTURE.
 Girouard J.

Plan des défendeurs-intimés.

Ouest



Est.

Est

Depuis un temps immémorial, les pêcheurs de la localité déchargent leurs poissons sur cette lisière de terre et ancrent leurs barques dans cette rivière, en bas et en haut du pont, passant, aller et retour, sur cette lisière de terre qui était en dehors de la clôture du champ de la demanderesse, ne fut jamais enclose et à quelques pas de distance donnait communication ouverte au chemin du roi de la côte. Des témoins appellent cette lisière de terre une espèce de commune, d'autres un chemin public pour se rendre à la rivière, y prendre de l'eau, laver, descendre ou se rendre aux barques, etc. La clôture de travers qui la sépare de son champ existe, dit-elle, dans son témoignage, depuis cent cinquante ans. Bref, le public était en possession de ce petit terrain, non pas à titre de simple tolérance, mais comme étant dans l'exercice d'un droit. Jamais permission ne fut demandée, si ce n'est récemment par quelques-uns pour avoir la paix, après le commencement des travaux du gouvernement ou le barrage du terrain au chemin du roi. Le plus grand nombre ne voulut pas se soumettre à cette exigence et démolit le barrage comme étant une nuisance publique. La demanderesse connaissait si bien les droits du public qu'elle posa une barrière dans le but avoué par elle d'y laisser passer les pêcheurs et le public, en attendant la décision du conseil de la municipalité qui ne fut jamais donnée.

Il importe peu de savoir, à cette phase de la cause, qui est le propriétaire de ce petit terrain, si c'est la demanderesse dont le titre couvre toute sa terre jusqu'à la mer, ou la Couronne qui, comme représentant le public, est propriétaire des rivages, lais et relais de la mer, des rades et des rivières navigables et flottables et d'un chemin de hâlage (1). Il est également inutile de rechercher s'il y a eu donation ou dédicacion en faveur

1904
 COUTURE
 v.
 COUTURE.
 Girouard J.

1904
 COUTURE
 v.
 COUTURE.
 Girouard J.

du public ou non. Ce qui est certain c'est que la demanderesse n'avait pas la possession annale requise par la loi, c'est-à-dire, une possession *paisible, publique et non équivoque* (1) et pour cette raison, et uniquement pour cette raison, nous sommes d'avis de rétablir le jugement de la Cour de Révision. Mr. le juge Routhier, qui a prononcé le jugement de cette cour, résume la situation sur ce point dans des termes si clairs que nous croyons ne pouvoir mieux faire que de reproduire ses observations :

L'immeuble dont la possession est réclamée est un petit terrain en forme de triangle ou de jib, comme les témoins, qui sont des pêcheurs et des marins, l'appellent. Son étendue est de 60 pieds de longueur, dit le jugement, 78 pieds de largeur à un bout et 36 à l'autre bout. Il longe la petite rivière de l'Anse à Beaufile, comté de Gaspé, dans sa longueur et il touche dans sa plus grande largeur au chemin du roi ; à l'autre bout à la mer et du côté opposé à la rivière, il joint le terrain de la demanderesse.

La première condition requise pour réussir dans cette action possessoire, était une preuve suffisante de possession de ce terrain pendant au moins un an, possession ayant tous les caractères exigés pour la prescription.

Or cette preuve de possession fait défaut. La demanderesse a bien prouvé qu'elle possédait le terrain lot n° 241 du Cadastre du Canton de Percé, et que d'après son titre ce terrain serait borné à la rivière ; mais sa possession a toujours été limitée par une clôture séparant son terrain du jib en question.

Il est incontestable d'après la preuve qu'elle n'a jamais possédé ce triangle qui était en réalité la grève de la rivière. Et pourquoi n'en avait-elle pas pris la possession ? 1. Parce que c'était dès l'origine, *de facto*, sinon *de jure* un chemin public, la continuation du chemin du roi, fréquenté par tous ceux qui allaient à la mer ou au bord de la rivière, chercher du poisson, ou du varech ? 2. Parce que ce terrain, ouvert à la circulation du public, était séparé du terrain de la demanderesse par une clôture ; 3. Parce que jusqu'à il y a 4 ans, ce terrain était la grève de la rivière et que les grandes marées l'inondaient.

Il est prouvé que cette rivière est navigable à cet endroit, et même un peu plus haut, et qu'elle est flottable sur une plus grande longueur.

(1) Art. 2193 C. C.

Or, l'art. 400 C. C. faisait de sa grève une dépendance du domaine public et, conséquemment, la demanderesse ne pouvait en avoir la possession. Aussi admet-elle dans son témoignage que son champ a toujours été borné à la clôture.

Ni elle-même, ni ses auteurs n'ont jamais prétendu empêcher le public de vaquer sur ce terrain, et n'en ont jamais, avant l'année dernière, réclamé la possession. Pourquoi la demanderesse la réclame-t-elle maintenant? C'est que la nature du terrain est bien changée. Le gouvernement, dans l'intérêt des pêcheurs, y a fait construire une jetée qui élargit ce terrain et le défend contre la mer; de sorte qu'au lieu d'être comme autrefois, une grève que les grandes mers lavaient c'est un terrain que la mer ne couvre plus et qui est bordé par un quai.

Mais, s' imagine-t-on que le gouvernement a fait ces travaux pour agrandir la propriété de la demanderesse?

Evidemment non. Les témoins des deux parties le reconnaissent, ça été fait pour permettre aux barges des pêcheurs d'entrer dans la rivière, d'accoster au quai et d'y décharger leur poisson, qu'ils y viennent chercher par ce chemin ouvert au public depuis un temps immémorial.

Or, si la demanderesse réussissait dans ses prétentions, les pêcheurs ne pourraient plus arriver à la jetée où sont amarrées leurs barges et où leur poisson est déchargé.

L'appel est donc accordé, mais sans frais devant cette cour et devant la Cour d'Appel, auxquels M. le Soliciteur général Lemieux, l'un des avocats des appellants, a gracieusement—et avec raison dans les circonstances—renoncé en faveur de la demanderesse.

Le jugement de la Cour de Révision est donc rétabli purement et simplement.

Appeal allowed without costs.

Solicitor for the appellants; *Auguste Beaudry.*

Solicitor for the respondent: *D. N. Labrie.*

1904
COUTURE
v.
COUTURE.
Girouard J.