

AURELIE IDYLLE GAREAU ET } APPELLANTS;
 VIR (PLAINTIFFS) }
 AND
 THE MONTREAL STREET RAIL- } RESPONDENT.
 WAY COMPANY (DEFENDANT)... }

1901
 *Oct. 11.
 *Oct. 29.

ON APPEAL FROM THE COURT OF REVIEW, AT MONTREAL.

Nuisance—Operation of electric railway—Power house machinery—Vibrations, smoke and noise—Injury to adjoining property—Evidence—Assessment of damages—Reversal on questions of fact.

Notwithstanding the privileges conferred by its Act of Incorporation, upon an electric street railway company for the construction and operation of a n electric tramway upon the public thoroughfares of a city the company is responsible in damages to the owners of property adjoining its power-house for any structural injuries caused by the vibrations produced by its machinery and the diminution of rentals and value thereby occasioned. *Drysdale v. Dugas* (26 S. C. R. 20) followed.

In an action by the owner of adjoining property for damages thus caused the evidence was contradictory and the courts below gave effect to the testimony of scientific witnesses in preference to that of persons acquainted with the locality.

Held, Taschereau J. dissenting, that notwithstanding the concurrent findings of the courts below, as the witnesses were equally credible the evidence of those who spoke from personal knowledge of the facts ought to have been preferred to that of persons giving opinions based merely upon scientific observations.

In reversing the judgment appealed from, the Supreme Court, in the interest of both parties, assessed damages, once for all, at an amount deemed sufficient to indemnify the plaintiff for all injuries, past, present and future, resulting from the nuisance complained of, should she elect to accept the amount so estimated in full satisfaction thereof; otherwise, the record was ordered to be transmitted to the trial court to have the amount of damages determined.

*PRESENT :—Sir Henry Strong C.J. and Taschereau, Sedgewick Girouard and Davies JJ.

1901
 GAREAU
 v.
 THE
 MONTREAL
 STREET
 RAILWAY
 COMPANY.

APPEAL from the judgment of the Court of Review, at Montreal, affirming the judgment of the Superior Court, District of Montreal, which dismissed the plaintiff's action with costs.

The action was brought by the owner of a number of dwelling houses built upon land adjoining property upon which the company had built a large power-house equipped with powerful engines and a number of electric dynamos which were utilized for the production of the necessary motive power to operate the Montreal electric tramways authorised by the provincial legislation incorporating the company.

The evidence, on the part of the plaintiff, (principally tenants who had occupied the dwellings) shewed, that the building of this power-house and the vibrations caused by working the machines placed therein, constituted a nuisance to plaintiff and to her tenants. Doors would be banged, windows would rattle, stoves required to have their legs fastened to the floor; glasses would be shaken off sideboards and tables; tinware would jump around; the pans on stoves would clatter; the oil and the flame of lamps would be perceptibly agitated; plaster was shaken down; and the usual small articles of house furniture would be either broken or shaken into tormenting makers of noise. There was also almost constant trembling and jarring underfoot attended with shocks trying to the nervous system. The dwellings became uninhabitable and were gradually deserted on account of the smoke from the power-house, the noise and the vibrations of the ground and of the houses.

On behalf of the respondent this evidence was to a great extent contradicted by persons living in the immediate neighbourhood and by scientific witnesses who testified to the effect that they had failed to detect any vibration by means of their senses, or as the

result of tests by means of extremely sensitive vibrometers, and that the noise caused by the works was not of an extraordinary nature, but rather the contrary.

The trial court considered that the plaintiff's evidence had been rebutted and, "considérant que l'établissement autorisé de la défenderesse (respondent), n'est donc que l'exercice d'un droit, exclusif de toute faute et conséquemment de toute responsabilité," dismissed the action with costs. The Court of Review affirmed this decision by the judgment from which the plaintiff asserts the present appeal.

De Bellefeuille K.C., for the appellant, cited arts. 356, 406, 1053 C. C.; 1 *Avisse*, *Etablissements Industriels*, no. 249; *Massé*, "Dr. Comm.," p. 456, no. 385; *Pand. Fr.* 1896, 2, 17; 6 *Laurent*, *nn.* 143, 145; 12 *Demolombe*, *nn.* 653, 654; 2 *Sourdat*, "Responsabilité," (ed. 1887), no. 1472; *Dal.* 1841, 2246; *S. V.* 1844, 1811, 1895, 1222; *St. Charles v. Doutre* (1) per *Ramsay J* at p. 257; *Ville de Sorel v. Vincent* (2); *Gravel v. Gervais* (3); *Chandler Electric Co v. Fuller* (4); *Drysdale v. Dugas* (5); *Carpentier v. Ville de Maisonneuve* (6); *Canadian Pacific Railway Co. v. Roy* (7). In this case there was no fault on the part of the plaintiff as in *McGibbon v. Bedard* (8) and the inconvenience suffered has been more than mere fanciful injury, as in *Crawford v. The Protestant Hospital for the Insane* (9). As to the appreciation of the scientific testimony, see *Crawford v. The City of Montreal* (10).

Lafleur K.C. and *Meredith K.C.* for the respondent. There has been no nuisance proved for which any damages can be recovered; all the plaintiff's evidence has been fully rebutted by positive testimony of

(1) 18 L. C. Jur. 253.

(2) 17 R. L. 220.

(3) M. L. R. 7 S. C. 326.

(4) 21 S. C. R. 337.

(5) 26 S. C. R. 20.

(6) Q. R. 11 S. C. 242.

(7) Q. R. 9 Q. B. 551.

(8) 30 L. C. Jur. 282.

(9) M. L. R. 7 Q. B. 57.

(10) 30 S. C. R. 406.

1901
 GAREAU
 v.
 THE
 MONTREAL
 STREET
 RAILWAY
 COMPANY.

witnesses and instrumental tests made by scientific witnesses. In any case the power-house was lawfully erected and operated and necessary for the purpose of carrying on the business as authorized and in accordance with the powers conferred by the charter of incorporation, 49 & 50 Vict. c. 86, and 57 Vict. c. 73, (Que.), and by by-law 210 of the City of Montreal, and franchises and privileges conferred by law. In view of statutory authority the respondents are entitled to the power-house and to carry on the works complained of. The appliances used and the mode of construction are both necessary and proper and, as it has not been proved that the power-house has been erected negligently, or that the works carried on in it have been attended with any neglect, there is no responsibility on the part of the company.

We rely upon the following authorities:— *Port Glasgow and Newark Sailcloth Co. v. The Caledonian Railway Co.* (1); *The King v. Pease* (2); *London Brighton & South Coast Railway Co. v. Truman* (3); *Dunn v. Birmingham Canal Co.* (4); *Rapier v. London Tramways Co.* (5); *Hammersmith Railway Co. v. Brand* (6); *Abbott on Railways*, p. 170; *National Telephone Co. v. Baker* (7).

The judgment of the majority of the court was delivered by

GIROUARD J.—Il s'agit dans cet appel plutôt d'une question de fait que de droit, bien que sur le droit le jugement, qui n'est accompagné d'aucunes notes, ne nous semble pas clair et même sur le fait, nous sommes clairement d'opinion qu'il est erroné.

(1) 20 Rennie H. L. 35.

(2) 4 B. & Ad. 30.

(3) 11 App. Cases, 45.

(4) L. R. 7 Q. B. 244; 8 Q. B. 42.

(5) [1893] 2 Ch. 588.

(6) L. R. 4 H. L. 171.

(7) [1893] 2 Ch. 186.

Le jugement de la cour Supérieure, (Tellier, J.) qui a été confirmé par la cour de révision à Montréal, (Gill, J. dissident), admet que le propriétaire de toute usine est responsable des dommages que sa construction ou son fonctionnement peut causer aux propriétés voisines, soit en les dégradant, soit en les ébranlant, soit en les affectant d'odeurs malsaines ou de fumées nuisibles, soit en produisant des vibrations, bruits ou autres inconveniens, dépassant les bornes du bon voisinage.

Ce principe, établi par une jurisprudence constante en France, vient d'être développé par M. le juge Blanchet, parlant au nom de la cour d'appel, dans une autre espèce qui, à en juger par les observations du savant juge, doit être analogue à celle-ci, si l'on considère qu'il s'agissait d'une action en dommages intentée contre l'intimée par un deuxième voisin au sujet de la même usine; je fais allusion à la cause de *Félix Gareau v. The Montreal Street Railway Co.* (1) décidée le 18 janvier 1901. Cette cour a fait l'application du même principe dans *Drysdale v. Dugas*, (2.)

L'intimée a soutenu en sus qu'étant autorisée par la législature à exploiter un chemin de fer électrique dans la cité de Montréal et ses environs, elle est par la même autorisée à manufacturer de l'électricité, sans aucune restriction de temps ou de lieu, et sans responsabilité pour dommages, s'il n'y a négligence de sa part. Il ne peut en être ainsi en face du Code Civil de la province de Québec, quelque soit le droit Anglais sur le sujet. Une corporation n'est pas un être privilégié; c'est, disent les articles 352 et 356 C.C., une personne morale ou fictive, régie par les lois affectant les individus, et par conséquent repondant de son fait comme eux, sauf les privilèges spéciaux conférés par sa charte.

C'est la doctrine que la cour d'appel de Québec vient de consacrer, et nous ne croyons pas que, dans la pré-

1901
 GAREAU
 v.
 THE
 MONTREAL
 STREET
 RAILWAY
 COMPANY.
 Girouard J.

(1) Q. R. 10 Q. B. 417.

(5) 26 S. C. R., 20.

1901

GAREAU

v.
THEMONTREAL
STREET
RAILWAY
COMPANY.

Girouard J.

sente espèce, les tribunaux inférieures aient décidé autrement, bien que les considérants ne soient parfaitement clairs à cet égard. Il est indubitable que l'intimée jouit de privilèges spéciaux sur les rues publiques, à l'égard des propriétés riveraines, mais ce point ne se présente pas devant cette cour, pas plus qu'il ne s'est présenté devant les tribunaux inférieurs. Ils paraissent s'être appuyés sur l'appréciation de la preuve, qui suivant eux ne révèle rien qui dépasse la mesure des obligations ordinaires du bon voisinage, auxquelles tout le monde est tenu. Nous sommes d'un avis contraire.

Grand nombre de témoins ont été entendus de part et d'autre ; l'appelante a fait entendre ses locataires et des personnes qui connaissaient les lieux avant et depuis la construction des usines.

L'intimée s'est fortement appuyée sur des témoignages scientifiques. Mais ils ne peuvent démentir les faits relatés par les témoins oculaires. Qu'il y ait eu vibrations et bruits et autres inconvénients excédant la mesure des obligations du voisinage, personne ne peut en douter, lorsque l'on apprend que l'établissement d'électricité de l'intimée, appelé le "Power House", contient six machines à vapeur d'une force de huit mille chevaux, et dont l'une, le "Corliss engine" pèse cent tonneaux, et faisant 70 évolutions à la minute ; en sus dix-huit dynamos électriques. Toutes ces machines fonctionnent sur un sol mou jour et nuit, plus ou moins, suivant que requis pour produire la force motrice nécessaire à la circulation des chars électriques, non seulement en la cité de Montréal, mais aussi dans la banlieue. Ses deux cheminées, dont l'une de 255 pieds de hauteur, surmontent des fournaux qui consomment de 30,000 à 40,000 tonnes de charbon par an. Enfin, c'est, dit-on, le plus puissant et le plus considérable établissement de ce genre en Amérique.

L'avocat de l'intimée n'a pas pu s'empêcher d'admettre, à l'audience devant nous, que cet établissement gigantesque causait quelques vibrations à la propriété de l'appelante. De quel droit peut-elle produire ces vibrations, même légères, qui proviennent non de la voie publique, mais d'une propriété privée? Qu'on remarque bien que les logements de l'appelante ont été bâtis à une époque où la localité formait un quartier de résidences d'ouvriers, à quelques distance du district industriel.

Reste la question du montant des dommages.

La propriété de l'appelante valait \$8,000; elle est couverte de seize logements d'ouvriers, vieux il est vrai, mais lui rapportant environ de \$1,000 par an de loyer, qui ont été considérablement réduits par l'établissement de l'intimée. Elle insiste qu'il n'y a pas eu de dommages avant l'institution de l'action, intentée en 1894.

M. le juge Gill était d'avis d'accorder \$300 de ce chef seulement, savoir \$200 pour dépréciation de la propriété et \$100 pour pertes de loyer. Les témoins Loignon et Aubry parlent de \$2,000 et \$2,200, mais ils comprennent évidemment des dommages soufferts après l'action.

Nous croyons qu'il est de l'intérêt des parties d'estimer ces dommages une fois pour toutes. Nous accordons donc à l'appelante, si elle veut les accepter, \$2,000 avec intérêt à compter de ce jour pour toute indemnité, passée, présente et future, provenant de la même cause, et à défaut par elle de ce faire dans un mois de la présente date, nous ordonnons que le dossier soit transmis à la cour supérieure du district de Montréal afin d'y faire déterminer et fixer suivant la loi le montant des dommages-intérêts demandés.

Dans l'un ou l'autre cas, l'intimée est condamnée à payer tous les frais encourus tant devant cette cour que devant les tribunaux inférieurs.

1901
 GAREAU
 v.
 THE
 MONTREAL
 STREET
 RAILWAY
 COMPANY.

Girouard J.

1901
 GAREAU
 v.
 THE
 MONTREAL
 STREET
 RAILWAY
 COMPANY.

Taschereau J.

TASCHEREAU J. (dissenting).—This appeal, in my opinion, involves nothing but questions of fact, which the concurrent judgments of the two Provincial Courts have upon very contradictory evidence, found against the appellant. I fail to see anything in it to take it out of the well established jurisprudence upon appeals of this nature. In the Privy Council, such an appeal would be dismissed instanter, without calling on the respondent.

Having come to this conclusion, I have not to consider the question of law raised by the respondents here, and by the defendants in *Hopkin v Hamilton Electric Light & Cataract Power Co.* (1).

Appeal allowed with costs.

Solicitor for the appellant: *E. LeF. de Bellefeuille.*

Solicitors for the respondent: *Campbell, Meredith, Allan & Hague.*