

1957  
 \*Feb. 4, 5,  
 6, 7  
 May 13

LA COMPAGNIE DU TELEPHONE SAGUENAY - QUEBEC AND LA COMPAGNIE DE TELEPHONE BELL DU CANADA ( <i>Plaintiffs</i> ) ..	}	APPELLANTS;
--	---	-------------

AND

LA VILLE DE PORT - ALFRED ( <i>Defendant</i> ) .....	}	RESPONDENT;
---	---	-------------

AND

LES COMMISSAIRES D'ECOLES POUR LA MUNICIPALITE DE PORT-ALFRED ( <i>Mis-en-cause</i> ) ..	}	RESPONDENT.
--	---	-------------

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH, APPEAL SIDE,  
 PROVINCE OF QUEBEC

*Taxation—Municipal land taxes—"Immoveables"—Telephone switchboard in telephone exchange building—Whether immoveable by destination—Cities and Towns Act, R.S.Q. 1941, c. 233, s. 488—Civil Code, arts. 379, 380.*

A telephone switchboard owned by a telephone company and placed for a permanency in the company's exchange building, is an immoveable by destination, and, therefore, taxable under s. 488 of the *Cities and Towns Act*. *City of Sherbrooke et al. v. Le Bureau des Commissaires d'Ecoles Catholiques Romains de la Cité de Sherbrooke et al.*, ante, p. 476, applied.

APPEAL from the judgment of the Court of Queen's Bench, Appeal Side, Province of Quebec (1), affirming the judgment of Lacroix J. Appeal dismissed.

*Gustave Monette, Q.C.*, and *P. C. Venne, Q.C.*, for the plaintiffs, appellants.

*Roland Fradette, Q.C.*, for the respondents.

The judgment of Taschereau, Fauteux and Abbott JJ. was delivered by

TASCHEREAU J.:—La Compagnie de Téléphone Bell du Canada est maintenant aux droits de la Compagnie du Téléphone Saguenay-Québec. Cette dernière était propriétaire d'un immeuble dans la ville de Port-Alfred, et y avait installé son bureau central pour les opérations téléphoniques. Dans cet immeuble se trouvait un tableau

\*PRESENT: Taschereau, Kellock, Fauteux, Abbott and Nolan JJ.

(1) [1955] Que. Q.B. 855.

téléphonique, propriété de l'appelante, que la ville pour fins de taxation municipale a évalué à la somme de \$60,000 pour l'année 1950-51, se terminant le 30 juin 1951. Le rôle municipal sert aussi de base à l'impôt scolaire, et c'est la raison pour laquelle la commission scolaire a été mise-en-cause.

1957  
 BELL  
 TELEPHONE  
 Co.  
 v.  
 VILLE DE  
 PORT-ALFRED  
 et al.

L'appelante, la Compagnie de Téléphone Bell du Canada, qui a acheté l'actif de la Compagnie du Téléphone Saguenay-Québec, et qui a pour elle continué l'instance, prétend que ce standard téléphonique est un bien mobilier, et, par conséquent, n'est pas sujet à la taxe foncière et ne doit pas apparaître au rôle d'évaluation.

Taschereau J.

Une action fut instituée en vertu de l'art. 50 du *Code de procédure civile*, et on a allégué que le rôle était *ultra vires* de la corporation intimée, et que celle-ci avait outre-passé les pouvoirs que la loi lui accorde en évaluant les effets qui font l'objet de ce litige. L'appelante demande, en conséquence, que le rôle d'évaluation, comme d'ailleurs le rôle de perception, soient annulés. L'honorable juge Lacroix a rejeté l'action avec dépens. Il en est arrivé à la conclusion que l'appelante était propriétaire de l'immeuble où elle a elle-même placé ce standard téléphonique à perpétuelle demeure, que les objets étaient attachés au sol de l'immeuble à fer et à clous, et retenus par un nombre considérable d'écrous et de boulons, qui les fixent au plancher, au plafond et aux murs, et qu'ils sont reliés à un grand nombre de fils, qui sont soudés aux différentes parties de la construction. Ces objets, dit-il, sont nécessaires aux fins de l'installation de la station téléphonique, sont incorporés à l'immeuble, et sont, en conséquence, immobilisés par destination.

La Cour du Banc de la Reine (1) a confirmé unanimement ce jugement. Elle a vu dans le texte de l'art. 488 de la *Loi des Cités et Villes* les conditions nécessaires pour déclarer immeuble, et, par conséquent, sujet à la taxe foncière, le standard téléphonique en question. Ce texte se lit ainsi :

Les immeubles imposables dans la municipalité comprennent les terrains, les constructions et les usines qui y sont érigées et toutes améliorations qui y ont été faites, de même que les machineries et accessoires qui sont immeubles par destination ou qui le seraient, s'ils appartenaient au propriétaire de fonds.

(1) [1955] Que. Q.B. 855.

1957  
 BELL  
 TELEPHONE  
 Co.  
 v.  
 VILLE DE  
 PORT-ALFRED  
 et al.  
 Taschereau J.

M. le juge Pratte conclut que par l'opération de l'art. 379 C.C., ces objets sont nécessaires pour compléter le fonds sur lequel ils se trouvent, qu'ils ont été placés à perpétuelle demeure, et qu'ils sont, en conséquence, immeubles par destination. M. le juge Hyde est d'opinion que ces objets sont non seulement des immeubles par destination en vertu de l'art. 379 C.C., mais aussi qu'ils ont été fixés à fer et à clous, et ont été immobilisés par l'opération de l'art. 380 C.C. M. le juge en chef Galipeault a concouru dans les jugements de MM. les juges Pratte et Hyde.

Je m'accorde avec les conclusions des jugements de la Cour Supérieure et de la Cour du Banc de la Reine, et, pour les raisons que j'ai données dans la cause de *City of Sherbrooke et al. v. Le Bureau des Commissaires d'Ecoles Catholiques Romains de la Cité de Sherbrooke et al.*, (ante, p. 476), je crois que cet appel ne peut pas réussir. Ce standard téléphonique est clairement, à mon avis, un immeuble par destination, et je ne crois pas qu'il soit nécessaire de déterminer si oui ou non, il était au sens de 380 C.C., fixé à fer et à clous.

L'arrêt rendu par le Comité judiciaire du Conseil Privé dans *Bell Telephone Company of Canada v. Ville St. Laurent* (1) ne peut trouver ici aucune application. Dans cette dernière cause, la compagnie n'était pas propriétaire de l'immeuble où était situé le standard téléphonique, et, par conséquent, toute immobilisation par destination était impossible. Pour déclarer immeuble le standard en question, il eût fallu qu'il le soit par nature, suivant les dispositions de l'art. 376 C.C., et, à mon sens, le Conseil Privé a décidé avec raison que tel n'était pas le cas. Cette décision a été rendue en 1936, avant l'amendement apporté à l'art. 488 de la *Loi des Cités et Villes* (5 Geo. VI, c. 41), qui a ajouté à l'article tel qu'il existait la disposition suivante:

La valeur réelle du tout est portée au rôle d'évaluation au nom du propriétaire du fonds; mais si ce dernier prouve aux estimateurs que des machineries ou accessoires ont été placés par un locataire ou autre occupant, la valeur de ces machineries et accessoires est portée au nom du locataire ou occupant qui les possède et qui, à cet égard, est traité comme un propriétaire d'immeubles imposables.

L'appel doit donc être rejeté avec dépens.

(1) [1936] A.C. 73.

The judgment of Kellock and Nolan JJ. was delivered by

KELLOCK J.:—For the reasons given by me in *City of Sherbrooke et al. v. Le Bureau des Commissaires d'Écoles Catholiques Romaines de la Cité de Sherbrooke et al.* (*ante*, p. 476), I think all the items here in question, except the incoming cables, are to be regarded as immoveables, having been placed upon the premises by the owner for a permanency, completing, as they do, the telephone exchange, for the purposes to which the premises are devoted. This result is not affected by the fact that while some of the items are attached by “iron and nails”, as the Courts below have found, the switchboard proper merely rests upon the floor by its own weight.

I cannot agree that the assessed items, taken as a whole, are not to be considered as machinery within the meaning of the statute here in question. They do, in my opinion, come within the definition given in the Oxford Dictionary to which I referred in *Northern Broadcasting Company Limited v. The Improvement District of Mountjoy* (1).

I would dismiss the appeal with costs.

*Appeal dismissed with costs.*

*Solicitors for the plaintiffs, appellants: Munnoch & Venne, Montreal.*

*Solicitor for the respondents: R. Fradette, Chicoutimi.*

1957  
BELL  
TELEPHONE  
Co.  
v.  
VILLE DE  
PORT-ALFRED  
*et al.*

(1) [1950] S.C.R. 502 at 509, [1950] 3 D.L.R. 721.