

TROYSCO MINES LIMITED (*Defendant*) APPELLANT;

1957

*Mar. 20
May 13

AND

HECTOR COMTOIS ET AL. (*Plaintiff*) . . . RESPONDENT.ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH, APPEAL SIDE,
PROVINCE OF QUEBEC*Mines and minerals—"Droit de mine"—Nature of right—Effect of reservation—Prescription—Civil Code, art. 1016.*

A deed of land, made in 1889, reserved to the vendor a *droit de mine* in the land. *Held*: The effect of this reservation was to give the vendor and his *ayants cause* a right of property in the mines and minerals rather than a mere personal right. The parties to a contract were not to be presumed to have given to the words and expressions they used a meaning different from that given to them by the law on which, in the last analysis, the protection of validly made contracts depended, and under the legislation in force at the time and place of the deed this was the effect of the reservation. The right so reserved could not, therefore, be the object of extinctive prescription. *Stevenson v. Wallingford et al.*; *Wallingford v. Hotchkiss* (1894), 6 Que. S.C. 183, approved. Nor, in the circumstances of this case, could it be the object of acquisitive prescription.

Husband and wife—Covenants in marriage contract—Limits of application of Civil Code, art. 1265.

Article 1265 of the *Civil Code* does not apply so as to prevent the correction of a clerical error in a marriage contract, such as the giving of wrong numbers to lots conveyed by the contract. *Quaere*, whether the article applies to a provision in a marriage contract capable of taking effect independently of that contract, or only to the *convention matrimoniale* properly so called.

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

Edouard Masson, Q.C., and *M. Lattoni, Q.C.*, for the defendant, appellant.

Lucien Tremblay, Q.C., and *Carrier Fortin*, for the plaintiff, respondent.

The judgment of the Court was delivered by

FAUTEUX J.:—Alléguant être propriétaires d'au moins 50 pour cent des mines et minerais situés dans les lots 20-c et 21-c du rang 3 du canton Ham, dans la province de

*PRESENT: Kerwin C.J. and Taschereau, Cartwright, Fauteux and Abbott J.J.

1957
TROYSKO
MINES LTD.
v.
COMTOIS
et al.
Fauteux J.
—

Québec, les intimés ont, par action pétitoire, requis l'affirmation judiciaire de ce droit de propriété contesté par l'appelante et joint à leur action une demande d'injonction assurant la suspension des travaux d'exploitation de ces mines et minerais, par l'appelante, jusqu'à établissement et partage de ces droits suivant la loi.

La Cour Supérieure a fait droit à ces demandes et son jugement a été confirmé par une décision unanime de la Cour d'Appel.

Nonobstant l'habile argument du procureur de l'appelante, le non-fondé des griefs soulevés à l'encontre de ce jugement est apparu à l'audition et a été confirmé par une considération ultérieure des questions dans la cause. En substance, ces griefs portent sur des questions de droit et sont relatifs (i) au droit de propriété des intimés à ces mines et minerais, et (ii) à la procédure.

Pour disposer des diverses prétentions au premier titre, il n'est plus nécessaire, à ce stage des procédures, de refaire ici la chronologie des actes et faits juridiques établissant le titre de propriété des intimés. Il suffira de ne référer qu'à ceux dont la considération est pertinente à l'appréciation des moyens qu'il y a lieu de considérer.

Le droit de propriété aux mines et minerais dont les intimés ont obtenu la reconnaissance en Cour Supérieure et Cour d'Appel, se fonde sur une réserve du "droit de mine" stipulée par Isaïe Comtois fils dans une convention sous seing privé, intervenue le 30 septembre 1889 et aux termes de laquelle il vendait à Clovis Richer partie des lots vingt(20) et vingt et un(21). C'est sur l'interprétation de l'expression "droit de mine" que les parties se sont divisées. Aux vues de l'appelante, le "droit de mine" n'est qu'un droit d'exploitation, un droit personnel, immobilier et incorporel; en somme, ce serait une simple créance qu'en l'espèce, le créancier aurait perdue par prescription extinctive et que l'appelante aurait acquise par prescription acquisitive. D'autre part, et suivant l'interprétation des intimés, ce "droit de mine", réservé lors de la disposition de la propriété de ces lots, est un droit de propriété aux mines et minerais; un tel droit ne peut être l'objet d'une prescription extinctive et la prescription acquisitive n'a été ni alléguée ni prouvée par l'appelante.

Pour décider du sens de l'expression "droit de mine", il convient, comme d'ailleurs l'art. 1016 du *Code Civil* l'autorise, de référer au sens que, suivant l'usage, on donnait à l'expression, aux temps et lieu de la convention précitée puisque celle-ci n'apporte aucune autre précision sur l'objet de la réserve.

Les parties à une convention ne sont pas présumées vouloir assigner aux mots et expressions y employés un sens autre que celui y attaché par la loi dont dépend, en dernière analyse, la protection des contrats validement consentis. Une référence à la législation en vigueur aux temps et lieu de la convention entre Comtois fils et Richer, indique clairement que le "droit de mine" n'est pas une pure créance personnelle mais un droit réel, un droit de propriété aux mines et minerais. Ainsi, par la loi 24 Vict., c. 31, adoptée en 1861 pour le Bas-Canada, afin de dissiper certains doutes élevés sur les titres des acquéreurs de privilèges et de droits touchant l'exploitation des mines, distincts du sol, la Législature du Canada a statué que:

La vente . . . par le propriétaire ou concessionnaire de l'immeuble, *d'un droit de mine* ou d'un privilège d'exploration de toute mine, mine-rai . . ., avec ou sans la faculté d'exploiter la mine, si elle est dûment enregistrée au bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement dans laquelle l'immeuble en question est situé, *en confèrera la propriété* à l'acquéreur, suivant son rang et droit de priorité . . .

En 1880, la Législature de Québec adoptait la loi 43-44 Vict., c. 12, et décrétait ce qui suit, aux arts. 3 et 4:

3. Il n'est pas nécessaire, à l'avenir, de faire mention dans les lettres-patentes de terres octroyées pour fins agricoles, de la *réserve des droits de mines*, laquelle réserve est toujours censée exister, suivant les dispositions du présent acte.

4. Toute personne qui, jusqu'à ce moment, a obtenu par lettres-patentes, pour fins agricoles, mais avec *réserve du droit de mines* par le gouvernement, un lot de terre quelconque faisant partie des terres publiques de cette province, peut, si lui ou son représentant légal, *découvre et veut exploiter une mine*, acheter le *droit de mines* ainsi réservé par le gouvernement, en payant comptant, au commissaire des terres de la couronne, en sus du prix déjà payé pour le dit lot de terre, une somme additionnelle suffisante pour atteindre la somme de deux piastres l'acre, s'il s'agit de l'or ou de l'argent; et de une piastre l'acre, s'il s'agit du cuivre, du fer, du plomb ou autres métaux inférieurs.

Enfin, aux Statuts Refondus de Québec, 1888, vol. 1, le para. 2 de l'art. 1424, concernant la Loi des mines de 1888, édicte que:

2. Au cas où un particulier devenu propriétaire de la propriété superficielle et souterraine à quelque titre que ce soit, avant le 10 juin 1884, vend, hypothèque, loue ou affecte le *droit de mine* sur telle propriété à un

1957
 TROYSCO
 MINES LTD.
 v.
 COMTOIS
 et al.
 Fauteux J.

1957
 TROYSCO
 MINES LTD.
 v.
 COMTOIS
 et al.
 Fauteux J.

autre particulier en conformité de l'article 2099 du code civil du Bas Canada, ces propriétés superficière et souterraine redeviennent deux propriétés parfaitement distinctes et indépendantes l'une de l'autre, à toutes fins que de droit, comme elles l'étaient lorsqu'elles étaient en la possession de la couronne; en sorte que la vente de l'une de ces propriétés, faite judiciairement ou autrement, n'affecte l'autre en aucune manière que ce soit.

Dans *Stevenson v. Wallingford et Canadian Pacific Ry. Co.*; *Wallingford v. Hotchkiss et al.* (1), la Cour de Revision confirme un jugement rendu par le Juge Gill où un sens identique est assigné à l'expression "droit de mine". Il convient d'en citer les extraits suivants:

Attendu que le demandeur principal, alléguant qu'il est propriétaire des *droits de mines* dans le lot de terre . . . revendiqué par sa présente demande la dite quantité de phosphate comme étant sa propriété . . .

Considérant que par la loi en force, lors de la dite vente pour taxe et vente du shérif, 47 Vict., c. 22, s. 1, les *droits de mines* et le droit à la propriété superficière d'un terrain sont distincts les uns des autres, que les droits miniers n'étaient pas taxés come tels, mais que le lot superficière seul était taxé, ladite compagnie minière alors investie du droit de propriété des mines qui pouvaient se trouver dans le lot de terre, n'était pas portée au rôle d'évaluation municipale, que par conséquent la vente municipale ne comprenait pas les droits de mines, et que c'est bien le demandeur principal en vertu de son titre du shérif qui est le seul et véritable propriétaire des droits de mines dans le dit lot de terre.

Considérant que le dit demandeur principal est bien encore propriétaire du minerai que le défendeur principal a extrait du dit lot de terre . . .

Ces références suffisent, je crois, pour établir que le "droit de mine" était, aux temps et lieu de la convention précitée, compris comme un droit *in re* et non pas comme un droit *ad rem*, *i.e.*, comme un droit de propriété aux mines et minerais et non pas comme une simple créance sujette à extinction par prescription. Dans ces vues, il n'est pas nécessaire de considérer les prétentions de l'appelante qui invoque la prescription extinctive ou libératoire laquelle, étant une fin de non recevoir qu'un débiteur peut opposer à l'action de son créancier lorsque celui-ci a négligé de l'exercer pendant un temps déterminé, ne saurait ici trouver d'application. Quant à la prescription acquisitive, permettant l'acquisition d'un fonds par une possession prolongée pendant un certain temps, elle ne peut davantage être invoquée avec succès par l'appelante. La propriété du sol que posséderait l'appelante dans ces lots est, dans l'espèce, une propriété distincte de celle des mines et minerais; la possession de la première est donc indépendante de celle de

(1) (1894), 6 Que. S.C. 183.

la seconde et ne peut, par elle-même, pour cette raison, donner ouverture au jeu de la prescription acquisitive. D'ailleurs, la prescription acquisitive aussi bien que les faits qui en conditionnent l'opération n'ont pas été allégués par l'appelante. Cette dernière a, de plus, admis qu'antérieurement au mois de février 1953, l'année où la présente action fut instituée, il n'y avait jamais eu de mine ouverte ni de "droit de mine" exercé, soit sur les lots 20 et 21, ou 20-c et 21-c du rang 3 du canton mentionné. Cette première prétention de l'appelante doit donc être écartée.

Les faits suivants ont fourni à l'appelante une seconde objection au titre de propriété des intimés. Ce "droit de mine" réservé par Isaïe Comtois fils, ce dernier l'avait acquis à l'occasion de son mariage, alors que Isaïe Comtois père est intervenu au contrat de mariage passé le 13 avril 1885, pour donner exclusivement à son fils, ce acceptant, une terre faisant partie des lots en question, tout en se réservant la moitié des mines et minerais, abandonnant ainsi à son fils l'autre moitié. Quatre ans plus tard, toutes les parties à ce contrat de mariage ont, par acte authentique subséquentment enregistré, constaté, reconnu et corrigé une erreur cléricale qui s'était glissée à ce contrat alors que les lots 20 et 21 dont la terre donnée faisait partie, avaient erronément été désignés comme étant les lots 19 et 20. En raison de ces faits, on a fait la correction et Isaïe Comtois père a réaffirmé donner à Isaïe Comtois fils, acceptant, la même terre dont la désignation fut ainsi corrigée. Cette correction, dit l'appelante, constitue une violation des dispositions de l'art. 1265 du *Code Civil*, lequel se lit comme suit:

1265. Après le mariage, il ne peut être fait aux conventions matrimoniales contenues au contrat, aucun changement [pas même par dor usuel d'usufruit, lequel est aboli.]

Les époux ne peuvent non plus s'avantager entre vifs si ce n'est conformément aux dispositions de la loi qui permettent au mari, sous certaines restrictions et conditions, d'assurer sa vie pour le bénéfice de sa femme et de ses enfants.

Cet article consacre le principe de l'immutabilité des conventions matrimoniales. Mais vise-t-il simplement les conventions matrimoniales proprement dites ou également celles qui sont susceptibles d'existence indépendamment du contrat de mariage, comme c'est le cas de cette convention de libéralité intervenue exclusivement entre Comtois

1957
 TROYSCO
 MINES LTD.
 v.
 COMTOIS
 et al.
 Fauteux J.

1957
 TROYSCO
 MINES LTD.
 v.
 COMTOIS
 et al.
 Fauteux J.

père et son fils? Il ne paraît pas nécessaire de s'arrêter à la question. On notera cependant qu'une telle distinction a été faite dans *Dufresne v. dame Dufresne* (1), et qu'elle a donné lieu au maintien d'une convention de libéralité apparaissant dans un contrat de mariage dont la nullité fut reconnue. Ce qui est certain, c'est que si le principe d'immutabilité consacré par l'art. 1265 couvre cette donation de biens présents faite, par acte authentique, par Isaïe Comtois père exclusivement à son fils acceptant, la correction de l'erreur cléricale dénoncée par toutes les parties au contrat n'offense pas mais satisfait plutôt le principe de l'immutabilité. En faisant cette correction, l'intention et la volonté des parties à cette donation apparaissant au contrat de mariage, ont reçu la plénitude de leur exécution. En fait, l'objet réel de la donation n'a pas été changé, mais sa description en a été simplement corrigée. Cette autre objection ne peut valoir.

L'appelante, se référant à un avis donné au registraire par Isaïe Comtois fils, suivant les dispositions de l'art. 2172 C.C., veut y voir l'aveu que ce dernier n'était plus propriétaire du "droit de mine". Aux vues de l'appelante, cet aveu découlerait nécessairement du fait que Comtois fils ne fait en cet avis aucune référence au "droit de mine". Dans cet avis, ce dernier déclare que les lots 20-c et 21-c appartiennent à Clovis Richer en vertu de l'acte de vente du 24 septembre 1889, et qu'il donne cet avis pour renouveler l'enregistrement de tous les droits réels et de toutes les hypothèques lui résultant de cette vente. Comtois fils avait intérêt à donner cet avis; il restait une balance de prix de vente et l'hypothèque légale du vendeur non payé demeurerait. Dans ces termes, la dernière partie de l'avis couvrant les droits réels n'exclut pas le droit aux mines et minerais. D'ailleurs, sur ces derniers, Comtois fils avait un droit de propriété et la conservation du droit de propriété n'était pas assujettie à la formalité du renouvellement de l'enregistrement du titre après la mise en vigueur du cadastre: *Duchaine v. The Matamajaw Salmon Club (Ltd.)* (2); *Goldstein v. Allard et vir.* (3). Aussi bien, si l'on peut dire

(1) (1918), 28 Que. K.B. 318.

(2) (1917), 27 Que. K.B. 196.

(3) (1912), 42 Que. S.C. 255.

que Comtois a fait plus que satisfaire aux exigences de l'art. 2172, il n'a pas, pour cette raison, perdu ses droits. Il n'y a pas, dans cette déclaration, l'aveu qu'on prétend y voir.

Au titre de la procédure, il n'y a, je crois, qu'un grief à retenir. Le procureur de l'appelante a soumis que l'intimé Flintkote Mines Limited ne saurait de toutes façons, à l'instar des intimés Comtois, être, avec eux, déclaré copropriétaire indivis d'au moins 50 pour cent des mines et minerais en question, les droits de cette compagnie se limitant à ceux lui résultant d'une option à elle consentie, en juin 1953, par les intimés Comtois. A mon avis, l'appelante ne peut utilement soulever ce moyen. Les relations juridiques existant entre les Comtois et Flintkote Mines Limited sont, en ce qui concerne l'appelante, *res inter alios acta*.

L'appelante n'a pas démontré que le jugement de la Cour d'Appel est mal fondé et, en conséquence, son appel à cette Cour doit être rejeté avec dépens.

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the defendant, appellant: Edouard Masson, Montreal.

Solicitors for the plaintiffs, respondents: Desruisseaux & Fortin, Sherbrooke.

1957
 TROYSCO
 MINES LTD.
 v.
 COMTOIS
 et al.
 Fauteux J.