

Hydro-Québec *Appellant*

v.

**Louise Matta,
Claude Ouellet,
Christiane Léveillé,
Diane Ouellet,
Patrick Léveillé,
Josée Léveillé and
Entreprises Caslon Inc.** *Respondents*

and

**Attorney General of Quebec and
Canadian Electricity Association** *Interveners*

INDEXED AS: HYDRO-QUÉBEC v. MATTA

2020 SCC 37

File No.: 38254.

2019: December 10; 2020: November 13.

Present: Wagner C.J. and Abella, Moldaver,
Karakatsanis, Côté, Brown and Martin JJ.

**ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
QUEBEC**

Property — Real rights — Servitudes — Conventional servitudes — Electrical transmission lines — Hydro-Québec project to construct new electrical transmission line — Construction of new line to be routed in part through lots on which Hydro-Québec already had servitudes established for another line — Owners of lots objecting that rights arising from established servitudes did not permit construction of new line — Whether Hydro-Québec can develop and modernize its system on basis of rights it holds under decades-old servitudes that were established for specific construction projects.

On March 13, 2015, the Régie de l'énergie du Québec authorized Hydro-Québec to construct a proposed electrical transmission line between the Chamouchouane transformer substation in Saguenay-Lac-St-Jean and the Bout-de-l'Île transformer substation in Montréal. Hydro-Québec realized

Hydro-Québec *Appelante*

c.

**Louise Matta,
Claude Ouellet,
Christiane Léveillé,
Diane Ouellet,
Patrick Léveillé,
Josée Léveillé et
Entreprises Caslon Inc.** *Intimés*

et

**Procureure générale du Québec et
Association canadienne de l'électricité**
Intervenantes

RÉPERTORIÉ : HYDRO-QUÉBEC c. MATTA

2020 CSC 37

N° du greffe : 38254.

2019 : 10 décembre; 2020 : 13 novembre.

Présents : Le juge en chef Wagner et les juges Abella,
Moldaver, Karakatsanis, Côté, Brown et Martin.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

Biens — Droits réels — Servitudes — Servitudes conventionnelles — Lignes de transport d'électricité — Projet de construction par Hydro-Québec d'une nouvelle ligne de transport d'électricité — Construction de la nouvelle ligne prévue en partie sur des terrains sur lesquels Hydro-Québec possède déjà des servitudes établies pour les besoins d'une autre ligne — Objection des propriétaires des terrains portant que les droits découlant des servitudes établies ne permettent pas la construction d'une nouvelle ligne — Hydro-Québec peut-elle aménager et moderniser son réseau en s'autorisant des droits que lui confèrent des servitudes constituées depuis des décennies dans le cadre de projets de construction particuliers?

Le 13 mars 2015, la Régie de l'énergie du Québec autorise Hydro-Québec à réaliser un projet de ligne de transport d'électricité entre les postes de transformation de la Chamouchouane, au Saguenay-Lac-St-Jean, et du Bout-de-l'Île, à Montréal. Hydro-Québec constate qu'il

that it would be easier to run the line through a corridor where it already had servitudes that had been established in the 1970s for a transmission line between the Jacques-Cartier substation near Québec and the Duvernay substation in Laval. Hydro-Québec's acquisition of those servitudes had involved two steps. Having been authorized by order in council to acquire them by expropriation, it had first served and published notices of expropriation, after which it had signed, with the then owners, notarial agreements that described the servitudes being established and provided for various indemnities that would be payable, including for any work that might be carried out on the servient land.

Hydro-Québec claimed that these servitudes authorized it to route up to three electrical transmission lines through the servient land. The current owners of the lots contested this claim; they submitted that the rights arising from the servitudes acquired when the Jacques-Cartier-Duvernay line was constructed were limited to that one line only. They denied Hydro-Québec's employees access to their lots. Hydro-Québec then applied for an injunction. The owners considered the proceedings abusive. In a cross-application, they sought damages for unauthorized use of the servitudes following a reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay line in the 1980s and for hardship and inconvenience caused by the existing infrastructure. The proceeding was split so as to have the hearing of the cross-application postponed to a later date, depending on the outcome on the issue of the scope of the servitudes.

The trial judge ruled in Hydro-Québec's favour. He found that the servitudes at issue had originally been acquired by expropriation, but that the subsequent agreements had clarified their purpose and scope. In his view, the agreements were clear: they authorized Hydro-Québec to erect three electrical transmission lines no matter what the origin or the destination of the electricity was. Having concluded that the servitudes established in favour of Hydro-Québec authorized it to place three electrical transmission lines on the owners' lots, the trial judge granted the injunction and dismissed the cross-application.

The Court of Appeal allowed the owners' appeal. It remarked that the trial judge's decision to dismiss the cross-application had been *ultra petita*, as the splitting of the proceeding meant that that matter had not been before him. In the Court of Appeal's view, the servitudes at issue had been acquired by expropriation and should be characterized as servitudes established by operation of law. Their scope therefore had to be analyzed in light

serait commode de faire passer la ligne par un couloir où elle possède déjà des servitudes établies dans les années 1970 pour les besoins d'une ligne de transport entre les postes de Jacques-Cartier, près de Québec, et de Duvernay, à Laval. Hydro-Québec avait acquis ces servitudes en procédant en deux temps. Ayant été autorisée par décret à les acquérir par voie d'expropriation, elle avait d'abord signifié et publié des avis d'expropriation, après quoi elle avait conclu avec les propriétaires de l'époque des conventions notariées décrivant les servitudes établies et prévoyant diverses indemnités payables, notamment pour les travaux susceptibles d'être réalisés sur les fonds servants.

Hydro-Québec prétend que ces servitudes l'autorisent à faire passer jusqu'à trois lignes de transport d'énergie électrique sur les fonds servants. Les propriétaires actuels des terrains contestent cette prétention; ils soutiennent que les droits découlant des servitudes acquises lors de la réalisation de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay se limitent à cette seule ligne. Ils refusent aux employés d'Hydro-Québec l'accès à leurs terrains. Hydro-Québec intente alors un recours en injonction. Les propriétaires considèrent les procédures abusives. Dans une demande reconventionnelle, ils réclament des dommages-intérêts pour l'usage non autorisé des servitudes à la suite d'un réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay effectué dans les années 1980 et pour des troubles et inconvénients occasionnés par les infrastructures en place. Une scission de l'instance reporte à une date ultérieure l'audition de la demande reconventionnelle, suivant l'issue du débat sur la portée des servitudes en litige.

Le juge de première instance donne raison à Hydro-Québec. Il constate que les servitudes en litige ont d'abord été acquises par expropriation, mais que les conventions intervenues par la suite ont apporté des précisions quant à leur objet et leur portée. Selon lui, les conventions sont claires : elles autorisent Hydro-Québec à ériger trois lignes de transport d'électricité, peu importe l'origine ou la destination du courant. Ayant conclu que les servitudes établies en faveur d'Hydro-Québec l'autorisent à placer trois lignes de transport d'énergie électrique sur les terrains des propriétaires, le juge accorde l'injonction et rejette la demande reconventionnelle.

La Cour d'appel accueille le pourvoi formé par les propriétaires. Elle relève que le juge de première instance s'est prononcé *ultra petita* en rejetant la demande reconventionnelle dont il n'était pas saisi en raison de la scission de l'instance. Selon la Cour d'appel, les servitudes en litige, acquises par voie d'expropriation, se qualifient de servitudes établies par l'effet de la loi. Leur portée doit par conséquent s'analyser à la lumière des limites imposées

of the limits imposed by the order in council that authorized them. The Court of Appeal accordingly concluded that Hydro-Québec could not rely on the servitudes in its favour for the construction of the new line and that it had to proceed by way of new expropriations or agreements.

Held: The appeal should be allowed.

All the conclusions of the trial judge's decision are restored, except the one dismissing the cross-application. The case is remanded to the Superior Court for hearing of the cross-application. The power line servitudes in favour of Hydro-Québec are not limited to the Jacques-Cartier-Duvernay Line; they authorize Hydro-Québec to route a second electrical transmission line through the owners' lots.

The trial judge was correct in characterizing the post-expropriation agreements as servitude agreements. The order in council, the notices of expropriation and the agreements are different types of documents, and it is important to distinguish them from one another. An order in council is an administrative act for the purpose of authorizing the exercise of the power to deprive a property owner of the enjoyment of the attributes of his or her right of ownership. Filing a notice of expropriation and the documents related to it is an administrative act that establishes and individualizes the servitude. As for the agreement, it relates to the ordinary exercise of civil rights and to the private law rules of contract. A servitude acquired by expropriation is, according to the classification set out in art. 1181 of the *Civil Code of Québec*, established by operation of law. This being the case, neither the law nor public order bars the expropriating party and the expropriated party from clarifying or modifying such a servitude by mutual agreement: notices of expropriation thus do not preclude parties from negotiating conventional servitudes. It must be presumed that the servitude agreement, if entered into after the notice of expropriation, contains a more faithful definition of the scope and terms for exercise of the servitude of public utility than does the notice of expropriation. Servitude agreements are subject to the rules applicable to the interpretation of contracts. If their words are clear, effect must be given to the clearly expressed intention of the parties.

In the case at bar, the agreements at issue include a complete description of the servitudes, adding some details that do not appear in the notices of expropriation. In these circumstances, the agreements are the titles to which the owners of the servient land and the dominant land must refer in exercising their respective rights. Because the agreements are clear, the scope of the servitudes must be

par le décret qui les a autorisées. La Cour d'appel conclut donc qu'Hydro-Québec ne peut s'autoriser des servitudes dont elle bénéficie pour construire la nouvelle ligne et qu'elle doit procéder par de nouvelles expropriations ou conventions.

Arrêt : Le pourvoi est accueilli.

Toutes les conclusions du jugement de première instance sont rétablies, sauf celle rejetant la demande reconventionnelle. Le dossier est retourné à la Cour supérieure pour l'audition de la demande reconventionnelle. Les servitudes de transport d'énergie électrique dont bénéficie Hydro-Québec ne sont pas restreintes à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay; elles autorisent Hydro-Québec à faire passer une deuxième ligne de transport d'énergie électrique sur le terrain des propriétaires.

Le juge de première instance a eu raison de qualifier les conventions postérieures à l'expropriation de conventions de servitudes. Le décret, les avis d'expropriation et les conventions sont des documents de nature différente qu'il importe de bien distinguer. Le décret est un acte administratif destiné à autoriser l'exercice du pouvoir de priver un propriétaire de la jouissance des attributs de son droit de propriété sur un bien. Le dépôt d'un avis d'expropriation et des documents y afférents est un acte administratif qui constitue et individualise la servitude. Quant à la convention, elle se rattache à l'exercice ordinaire des droits civils et aux règles contractuelles propres au droit privé. La servitude acquise par expropriation est établie par l'effet de la loi suivant la classification énoncée à l'art. 1181 du *Code civil du Québec*. Cela étant, ni la loi ni l'ordre public ne s'opposent à ce que l'expropriant et l'exproprié précisent ou modifient, par un accord de gré à gré, la servitude ainsi constituée : les avis d'expropriation n'empêchent donc pas les parties de négocier des servitudes conventionnelles. On doit présumer que la convention de servitude, si elle est postérieure à l'avis d'expropriation, définit plus fidèlement la portée et les modalités d'exercice de la servitude établie pour l'utilité publique que ne le fait cet avis d'expropriation. Les conventions de servitude sont soumises aux règles applicables à l'interprétation des contrats. Leurs termes, s'ils sont clairs, imposent le respect de la volonté manifeste des parties.

En l'espèce, les conventions en litige décrivent les servitudes de façon complète en y apportant des précisions qui ne figuraient pas dans les avis d'expropriation. Dans ces circonstances, les conventions sont les titres auxquels les propriétaires des fonds servants et dominants doivent se reporter pour l'exercice de leurs droits respectifs. Les conventions étant claires, on doit s'en remettre à leur

determined in light of their words. The agreements do not mention any restrictions regarding the origin or destination of the electricity. The servitudes are therefore not limited to the line between the Jacques-Cartier and Duvernay substations. The servitudes on the owners' lots authorize Hydro-Québec to construct the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line.

Furthermore, the servitudes concern the lines crossing the servient land, not the substations located at either end of those lines. There is nothing in the words of the agreements that would explicitly or implicitly prevent Hydro-Québec from redirecting one of its lines toward another substation. The right to operate electrical transmission lines includes the right to make modifications such as the one that was made in the reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay line.

Hydro-Québec's proceedings are not abusive. It sought to use the servitudes that had been granted to it by the owners' predecessors in title and had been published in the land register. The owners were presumed to be aware of the rights granted by these servitudes. They nonetheless blocked construction of the new electrical transmission line and forced Hydro-Québec to seek injunction orders. It is not up to Hydro-Québec to pay for the steps they took.

Cases Cited

Approved: *Michaud et Simard Inc. v. Commission hydro-électrique de Québec*, [1982] C.A. 169; **referred to:** *Housen v. Nikolaisen*, 2002 SCC 33, [2002] 2 S.C.R. 235; *Benhaim v. St-Germain*, 2016 SCC 48, [2016] 2 S.C.R. 352; *H.L. v. Canada (Attorney General)*, 2005 SCC 25, [2005] 1 S.C.R. 401; *Salomon v. Matte-Thompson*, 2019 SCC 14, [2019] 1 S.C.R. 729; *J.G. v. Nadeau*, 2016 QCCA 167; *Schwartz v. Canada*, [1996] 1 S.C.R. 254; *Quebec (Director of Criminal and Penal Prosecutions) v. Jodoin*, 2017 SCC 26, [2017] 1 S.C.R. 478; *Modern Cleaning Concept Inc. v. Comité paritaire de l'entretien d'édifices publics de la région de Québec*, 2019 SCC 28, [2019] 2 S.C.R. 406; *Uniprix inc. v. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 SCC 43, [2017] 2 S.C.R. 59; *Churchill Falls (Labrador) Corp. v. Hydro-Québec*, 2018 SCC 46, [2018] 3 S.C.R. 101; *Lorraine (Ville) v. 2646-8926 Québec inc.*, 2018 SCC 35, [2018] 2 S.C.R. 577; *Domaine de la rivière inc. v. Aluminium du Canada ltée*, [1996] R.D.I. 6; *Sani Sport inc. v. Hydro-Québec*, 2008 QCCA 2498, [2009] R.J.Q. 26; *Centre de distribution intégré (CDI) inc. v. Développements Olymbec inc.*, 2015 QCCA 1463,

libellé pour déterminer la portée des servitudes. Elles ne font mention d'aucune restriction quant à la provenance ou à la destination du courant électrique. Dès lors, la portée des servitudes n'est pas limitée à la ligne entre les postes de transformation Jacques-Cartier – Duvernay. Les servitudes grevant les lots des propriétaires autorisent Hydro-Québec à construire la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île.

Par ailleurs, les servitudes portent sur les lignes qui traversent les fonds servants et non sur les postes de transformation situés aux extrémités de ces lignes. Il n'y a rien dans le texte des conventions qui empêcherait explicitement ou implicitement Hydro-Québec de rediriger l'une de ses lignes vers un autre poste de transformation. Le droit d'exploiter des lignes de transport d'énergie électrique comprend celui d'y apporter des modifications, comme celle survenue lors du réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay.

Les procédures entreprises par Hydro-Québec ne sont pas abusives. Cette dernière a cherché à faire usage des servitudes que lui avaient consenties les auteurs des propriétés et qui avaient été publiées au registre foncier. Les propriétaires étaient présumés connaître les droits conférés par ces servitudes. Ils ont néanmoins fait obstacle à la construction de la nouvelle ligne de transport d'électricité et contraint Hydro-Québec à solliciter des ordonnances d'injonction. Il n'appartient pas à Hydro-Québec de faire les frais de leurs démarches.

Jurisprudence

Arrêt approuvé : *Michaud et Simard Inc. c. Commission hydro-électrique de Québec*, [1982] C.A. 169; **arrêts mentionnés :** *Housen c. Nikolaisen*, 2002 CSC 33, [2002] 2 R.C.S. 235; *Benhaim c. St-Germain*, 2016 CSC 48, [2016] 2 R.C.S. 352; *H.L. c. Canada (Procureur général)*, 2005 CSC 25, [2005] 1 R.C.S. 401; *Salomon c. Matte-Thompson*, 2019 CSC 14, [2019] 1 R.C.S. 729; *J.G. c. Nadeau*, 2016 QCCA 167; *Schwartz c. Canada*, [1996] 1 R.C.S. 254; *Québec (Directeur des poursuites criminelles et pénales) c. Jodoin*, 2017 CSC 26, [2017] 1 R.C.S. 478; *Modern Concept d'entretien inc. c. Comité paritaire de l'entretien d'édifices publics de la région de Québec*, 2019 CSC 28, [2019] 2 R.C.S. 406; *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, [2017] 2 R.C.S. 59; *Churchill Falls (Labrador) Corp. c. Hydro-Québec*, 2018 CSC 46, [2018] 3 R.C.S. 101; *Lorraine (Ville) c. 2646-8926 Québec inc.*, 2018 CSC 35, [2018] 2 R.C.S. 577; *Domaine de la rivière inc. c. Aluminium du Canada ltée*, [1996] R.D.I. 6; *Sani Sport inc. c. Hydro-Québec*, 2008 QCCA 2498, [2009] R.J.Q. 26; *Centre de distribution intégré (CDI) inc. c. Développements Olymbec inc.*, 2015

59 R.P.R. (5th) 1; *151692 Canada inc. v. Centre de loisirs de Pierrefonds enr.*, 2005 QCCA 376, [2005] R.D.I. 237.

Statutes and Regulations Cited

Civil Code of Québec, arts. 298 to 303, 1181, 1182, 1425, 2807, 2941.
 Décret 720-2016, (2016) 148 G.O. 35, 4927.
 Décret 899-80.
 Décret 3360-72.
Hydro-Québec Act, CQLR, c. H-5, ss. 3, 3.1.1, 3.1.2, 22, 29 paras. 1 and 2, 33(3)(b), 35.
Hydro-Quebec Act, R.S.Q. 1964, c. 86, ss. 29 para. 6, 33.
Watercourses Act, R.S.Q. 1964, c. 84, s. 19.
Watercourses Act, CQLR, c. R-13.

Authors Cited

Dictionnaire de l'Académie française, t. 1, 8^e éd. Paris: Librairie Hachette, 1932, “cession”.
 Garant, Patrice, avec la collaboration de Philippe Garant et Jérôme Garant. *Droit administratif*, 7^e éd. Montréal: Yvon Blais, 2017.
Grand Larousse de la langue française, t. 1. Paris: Librairie Larousse, 1971, “cession”.
 Issalys, Pierre, et Denis Lemieux. *L'action gouvernementale: Précis de droit des institutions administratives*, 4^e éd. Montréal: Yvon Blais, 2020.
 Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*, 2^e éd. Montréal: Thémis, 2007.
 Lamontagne, Denys-Claude. *Biens et propriété*, 8^e éd. Cowansville, Que.: Yvon Blais, 2018.
 Normand, Sylvio. *Introduction au droit des biens*, 3^e éd. Montréal: Wilson & Lafleur, 2020.
 Québec. Portail Québec. *Thésaurus de l'activité gouvernementale* (online: <http://www.thesaurus.gouv.qc.ca/tag/terme.do?id=16953>; archived version: https://www.scc-csc.ca/cso-dce/2020SCC-CSC37_1_fra.pdf), “électricité patrimoniale”.
 Robert, Paul. *Dictionnaire alphabétique & analogique de la langue française*. Paris: Société du nouveau Littré, 1976, “céder”, “cession”.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal (Morissette, Healy and Roy J.J.A.), 2018 QCCA 838, [2018] AZ-51497339, [2018] J.Q. n° 4456 (QL), 2018 CarswellQue 4246 (WL Can.), setting aside a decision of Sansfaçon J., 2017 QCCS 2347, [2018] AZ-51398055, [2018] J.Q. n° 7214 (QL), 2018 CarswellQue 4610 (WL Can.). Appeal allowed.

QCCA 1463, 59 R.P.R. (5th) 1; *151692 Canada inc. c. Centre de loisirs de Pierrefonds enr.*, 2005 QCCA 376, [2005] R.D.I. 237.

Lois et règlements cités

Code civil du Québec, art. 298 à 303, 1181, 1182, 1425, 2807, 2941.
 Décret 720-2016, (2016) 148 G.O. 35, 4927.
 Décret 899-80.
 Décret 3360-72.
Loi d'Hydro-Québec, S.R.Q. 1964, c. 86, art. 29 al. 6, 33.
Loi sur Hydro-Québec, RLRQ, c. H-5, art. 3, 3.1.1, 3.1.2, 22, 29 al. 1 et 2, 33(3)(b), 35.
Loi du régime des eaux, S.R.Q. 1964, c. 84, art. 19.
Loi sur le régime des eaux, RLRQ, c. R-13.

Doctrine et autres documents cités

Dictionnaire de l'Académie française, t. 1, 8^e éd., Paris, Librairie Hachette, 1932, « cession ».
 Garant, Patrice, avec la collaboration de Philippe Garant et Jérôme Garant. *Droit administratif*, 7^e éd., Montréal, Yvon Blais, 2017.
Grand Larousse de la langue française, t. 1, Paris, Librairie Larousse, 1971, « cession ».
 Issalys, Pierre, et Denis Lemieux. *L'action gouvernementale: Précis de droit des institutions administratives*, 4^e éd., Montréal, Yvon Blais, 2020.
 Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*, 2^e éd., Montréal, Thémis, 2007.
 Lamontagne, Denys-Claude. *Biens et propriété*, 8^e éd., Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2018.
 Normand, Sylvio. *Introduction au droit des biens*, 3^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020.
 Québec. Portail Québec. *Thésaurus de l'activité gouvernementale* (en ligne : <http://www.thesaurus.gouv.qc.ca/tag/terme.do?id=16953>; version archivée : https://www.scc-csc.ca/cso-dce/2020SCC-CSC37_1_fra.pdf), « électricité patrimoniale ».
 Robert, Paul. *Dictionnaire alphabétique & analogique de la langue française*, Paris, Société du nouveau Littré, 1976, « céder », « cession ».

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec (les juges Morissette, Healy et Roy), 2018 QCCA 838, [2018] AZ-51497339, [2018] J.Q. n° 4456 (QL), 2018 CarswellQue 4246 (WL Can.), qui a infirmé une décision du juge Sansfaçon, 2017 QCCS 2347, [2018] AZ-51398055, [2018] J.Q. n° 7214 (QL), 2018 CarswellQue 4610 (WL Can.). Pourvoi accueilli.

Claude Marseille and *Ariane Bisailon*, for the appellant.

Vincent Karim and *Ricardo Hrtschan*, for the respondents.

Stéphane Rochette, for the intervener the Attorney General of Quebec.

David Outerbridge and *Stacey Reisman*, for the intervener the Canadian Electricity Association.

English version of the judgment of the Court delivered by

CÔTÉ J. —

I. Overview

[1] Electricity is increasingly ubiquitous in our lives today . . . and in our land registers.

[2] The appellant operates the largest electrical power system in North America, with more than 34,000 km of transmission lines. The benefits to Quebecers are many, and the acts of servitude that form the legal framework for this system are just as numerous. There are reportedly 37,405 such servitudes in total, including many that were established a long time ago. Can the appellant develop and modernize its system on the basis of rights it holds under decades-old servitudes that were established for specific construction projects? That is the question raised by this appeal.

[3] In a context in which Quebecers' energy needs are growing and the sources of electricity generation are changing, the appellant must adapt its system to ensure that its service remains reliable and safe. The 1998 ice storm was particularly revealing: major load centres can be especially vulnerable, hence the need for more and more lines and interconnections.

Claude Marseille et *Ariane Bisailon*, pour l'appelante.

Vincent Karim et *Ricardo Hrtschan*, pour les intimés.

Stéphane Rochette, pour l'intervenante la procureure générale du Québec.

David Outerbridge et *Stacey Reisman*, pour l'intervenante l'Association canadienne de l'électricité.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LA JUGE CÔTÉ —

I. Aperçu

[1] L'électricité est de plus en plus omniprésente dans nos vies modernes . . . et dans nos registres fonciers.

[2] L'appelante exploite le plus vaste réseau électrique en Amérique du Nord, qui comprend plus de 34 000 km de lignes de transport d'électricité. Les bénéfices qu'en retire la population québécoise sont nombreux; les actes de servitude qui en forment l'armature juridique le sont tout autant. Il en existerait au total 37 405, dont plusieurs ont été établis il y a longtemps. L'appelante peut-elle aménager et moderniser son réseau en s'autorisant des droits que lui confèrent des servitudes constituées depuis des décennies dans le cadre de projets de construction particuliers? C'est la question soulevée par le présent pourvoi.

[3] Dans un contexte marqué par l'accroissement des besoins énergétiques de la population québécoise et par l'évolution des sources de production d'électricité, l'appelante doit adapter son réseau afin d'en maintenir la fiabilité et la sécurité. La crise du verglas de 1998 fut particulièrement révélatrice : les grands centres de consommation peuvent s'avérer particulièrement vulnérables, d'où la nécessité de multiplier les lignes et les interconnexions.

[4] In recent years, the appellant designed a proposed electrical transmission line that would make it possible to reinforce the power supply to the metropolitan loop of Greater Montréal and address a significant increase in demand in Terrebonne. This line was originally supposed to run from the Chamouchouane transformer substation in the Saguenay-Lac-Saint-Jean region to the Bout-de-l'Île transformer substation in Montréal. But it was subsequently decided that the line would be routed to the Judith-Jasmin substation in Terrebonne and that a link would be constructed between that substation and the Bout-de-l'Île substation. The estimated cost of the project is \$1.34 billion.

[5] In planning the route to be taken by the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line, the appellant realized that it would be easier to run the line through a corridor in the southern part of the province where it already had servitudes. These servitudes had been established in the 1970s for a transmission line between the Jacques-Cartier substation near Québec and the Duvernay substation in Laval. The land making up this corridor included lots belonging to the respondents.

[6] The appellant held public information sessions and notified the affected individuals in writing of what its project would entail. Its employees went to the respondents' lots in order to conduct surveying and clearing work, but were denied access to them. The appellant then applied for an injunction, the merits of which the respondents have challenged, arguing, among other things, that the servitudes established in the 1970s are valid only for the Jacques-Cartier-Duvernay line and do not permit the construction of a new line.

II. The Parties

A. *The Appellant*

[7] The appellant operates a public enterprise constituted under the *Hydro-Québec Act*, CQLR, c. H-5, that is engaged in the generation, transmission and distribution of electricity. The *transmission* component of its undertaking consists in sending power produced in its hydroelectric power plants to

[4] Au cours des dernières années, l'appelante a conçu le projet d'une ligne de transport d'électricité qui permettrait de renforcer l'alimentation de la boucle métropolitaine du Grand Montréal et de répondre à la croissance importante de la demande en provenance de Terrebonne. À l'origine, cette ligne devait partir du poste de transformation de la Chamouchouane, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, pour se rendre au poste de transformation du Bout-de-l'Île, à Montréal. Il a toutefois été décidé de la diriger vers le poste Judith-Jasmin, à Terrebonne, et de construire un lien entre ce poste et celui du Bout-de-l'Île. Le coût de la réalisation du projet est estimé à 1,34 milliard de dollars.

[5] En préparant le tracé de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île, l'appelante constate qu'il serait commode de la faire passer par un couloir du sud de la province où elle possède déjà des servitudes. Celles-ci ont été établies dans les années 1970 pour les besoins d'une ligne de transport entre les postes de Jacques-Cartier, près de Québec, et de Duvernay, à Laval. Parmi les terrains qui font partie de ce couloir se trouvent ceux des intimés.

[6] L'appelante tient des séances d'information publiques et avise par écrit les principaux intéressés de la teneur de son projet. Ses employés, s'étant rendus chez les intimés pour y réaliser des travaux d'arpentage et de déboisement, se voient refuser l'accès aux terrains. L'appelante intente alors un recours en injonction, dont les intimés contestent le bien-fondé en prétendant notamment que les servitudes établies dans les années 1970 ne valent que pour la ligne Jacques-Cartier-Duvernay et ne permettent pas la construction d'une nouvelle ligne.

II. Les parties

A. *L'appelante*

[7] L'appelante exploite une entreprise publique de production, de transport et de distribution d'énergie électrique constituée en vertu de la *Loi sur Hydro-Québec*, RLRQ, c. H-5. Le volet *transport* de son entreprise consiste à acheminer l'énergie produite dans ses centrales hydroélectriques à des postes de

transformer substations through high-voltage lines. At the substations, voltage is “stepped down” so that the electricity can be distributed to places where it will be consumed: this is the *distribution* component.

[8] As a mandatary of the government, the appellant is required to supply power and to supply Quebecers with heritage pool electricity:¹ *Hydro-Québec Act*, ss. 3.1.1 and 22. It has, besides the special rights and powers conferred upon it by law, all those pertaining to legal persons in general, such as the capacity to enter into contracts and to possess property: *Hydro-Québec Act*, ss. 3 and 3.1.2; *Civil Code of Québec* (“*C.C.Q.*”), arts. 298 to 303. It may construct, purchase or lease any immovables required in order to transmit or distribute power: *Hydro-Québec Act*, s. 29 paras. 1 and 2.² It may also, with the authorization of the government, acquire by expropriation any immovable or servitude required for the generation, transmission or distribution of power, even before the execution of the proposed work is authorized: *Hydro-Québec Act*, ss. 33(3)(b) and 35.

B. *The Respondents*

[9] The respondents are the owners of lots on which the appellant claims to hold servitudes that authorize it to construct electrical transmission lines.

transformation au moyen de lignes à haute tension. Dans les postes de transformation, la tension est réduite pour que l’électricité puisse être distribuée jusqu’aux lieux de consommation : c’est le volet *distribution*.

[8] À titre de mandataire de l’État, l’appelante a l’obligation de fournir de l’énergie et d’approvisionner la population québécoise en électricité patrimoniale¹ : *Loi sur Hydro-Québec*, art. 3.1.1 et 22. Elle possède, outre les droits et pouvoirs spéciaux qui lui sont conférés par la loi, tous ceux qui appartiennent généralement aux personnes morales, comme la capacité de contracter et de posséder des biens : *Loi sur Hydro-Québec*, art. 3 et 3.1.2; *Code civil du Québec* (« *C.c.Q.* »), art. 298 à 303. Il lui est loisible de construire, d’acheter ou de louer tous les immeubles requis pour le transport ou la distribution d’énergie : *Loi sur Hydro-Québec*, art. 29 al. 1 et 2². Avec l’autorisation du gouvernement, elle peut en outre acquérir par expropriation les immeubles et les servitudes requis pour produire, transmettre ou distribuer de l’énergie, et ce même avant que l’exécution des travaux projetés n’ait été autorisée : *Loi sur Hydro-Québec*, art. 33(3)b) et 35.

B. *Les intimés*

[9] Les intimés sont les propriétaires de terrains sur lesquels l’appelante prétend détenir des servitudes qui l’autorisent à construire des lignes de transport d’énergie électrique.

¹ Heritage pool electricity is defined as follows in the *Thésaurus de l’activité gouvernementale* on the Quebec government’s web portal: [TRANSLATION] “Heritage pool electricity is the power produced by plants that were in service in 1998, in the amount of 165 TWh (terawatt-hours), for which a lower heritage rate is applied. Hydro-Québec’s ‘heritage’ plants include those of the La Grande Complex, the Manicouagan River, the Ottawa River and the St. Lawrence River” (online).

² At the time the Jacques-Cartier-Duvernay line was constructed, however, the Act required that the acquisition and construction of immovables first be authorized by the Lieutenant-Governor in Council: *Hydro-Québec Act*, R.S.Q. 1964, c. 86 (“*HQA*”), s. 29 para. 6, as amended.

¹ L’électricité patrimoniale est définie comme suit dans le *Thésaurus de l’activité gouvernementale* de Portail Québec : « Le bloc patrimonial d’électricité désigne l’énergie produite à partir du parc d’équipements en service en 1998, soit 165 twh (terawatt heure) et pour lequel un tarif patrimonial plus bas est appliqué. Ces centrales “patrimoniales” d’Hydro-Québec comprennent les centrales du Complexe La Grande, de la rivière Manicouagan, de la rivière des Outaouais et du fleuve St-Laurent » (en ligne).

² À l’époque de la construction de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay, la loi exigeait toutefois l’autorisation préalable du lieutenant-gouverneur en conseil pour l’acquisition et la construction d’immeubles : *Loi d’Hydro-Québec*, S.R.Q. 1964, c. 86 (« *LHQ* »), art. 29 al. 6 et amendements.

III. Background

A. *Construction of the Jacques-Cartier-Duvernay Line and Establishment of the Servitudes at Issue*

[10] The servitudes at issue were established in the 1970s in connection with the construction of the Jacques-Cartier-Duvernay line. The sequence of events surrounding their establishment involved three documents — an order in council, notices of expropriation, and agreements — large excerpts of which are reproduced below to elucidate the decisions of the courts below and the arguments raised by the parties.

(1) Order in Council 3360-72

[11] On November 8, 1972, the government issued Order in Council 3360-72, which authorizes the appellant to obtain, by mutual agreement or by expropriation, any immovable property and real rights it needs in order to construct power transmission and distribution lines between the Jacques-Cartier and Duvernay substations. The key portions of this order in council read as follows:

[TRANSLATION]

IN THE MATTER OF authorization for Hydro-Quebec to construct electrical transmission and distribution lines between the Jacques-Cartier transformer substation and the Duvernay transformer substation and to acquire the immovable property and real rights required for this purpose.

WHEREAS section 33 of the “Hydro-Quebec Act” (R.S.Q. 1964, chapter 86, as amended) provides that Hydro-Quebec may “acquire by expropriation any immovable, servitude or construction required for the exploitation of waterpowers held by the Commission or for the generation, transmission or distribution of power”;

WHEREAS Hydro-Quebec wishes to construct the electrical power transformer substations, high-voltage or other electrical power transmission and distribution lines, communications networks of any kind, access roads and buildings required for the construction and operation of

III. Contexte

A. *La construction de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay et l'établissement des servitudes en litige*

[10] Les servitudes en litige ont été établies au cours des années 1970, dans le cadre de la construction de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay. La séquence des événements entourant leur constitution fait intervenir trois documents — un décret, des avis d'expropriation et des conventions — dont il convient de reproduire ici de larges extraits pour bien comprendre les décisions des instances inférieures et les arguments formulés par les parties.

(1) Le Décret 3360-72

[11] Le 8 novembre 1972, le gouvernement émet l'arrêté en conseil 3360-72 (« Décret 3360-72 ») qui autorise l'appelante à obtenir, de gré à gré ou par voie d'expropriation, les immeubles et droits réels dont elle a besoin pour construire des lignes de transport et de distribution d'énergie entre les postes de transformation Jacques-Cartier et Duvernay. Pour l'essentiel, ce décret se lit ainsi :

CONCERNANT l'autorisation pour l'Hydro-Québec de construire des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique entre le poste de transformation Jacques-Cartier et le poste de transformation Duvernay, et d'acquérir les immeubles et droits réels nécessaires à cette fin.

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 33 de la “Loi d'Hydro Québec” (S.R.Q. 1964, chapitre 86 et amendements), l'Hydro-Québec peut “acquérir par voie d'expropriation tous immeubles, servitudes ou constructions requis pour l'exploitation des forces hydrauliques détenues par la Commission ou pour la production, la transmission ou la distribution d'énergie”;

ATTENDU QUE l'Hydro-Québec désire construire des postes de transformation d'énergie électrique, des lignes de transport, de distribution d'énergie électrique à haute tension ou autres, des réseaux de communications de toutes sortes, des chemins d'accès ainsi que les édifices

the said lines between the Jacques-Cartier transformer substation and the Duvernay transformer substation . . .

...

WHEREAS Hydro-Quebec asks that the Lieutenant-Governor in Council authorize it to acquire, by mutual agreement or by expropriation and prior possession, the immoveables and real rights it needs for the above-mentioned purposes,

IT IS THEREFORE ORDERED, on a proposal of the Minister of Natural Resources:

THAT Hydro-Quebec be authorized to construct electrical power transformer substations, high-voltage or other electrical transmission and distribution lines, communications networks of any kind, access roads and buildings required for the construction and operation of the said lines between the Jacques-Cartier transformer substation and the Duvernay transformer substation, and to acquire by mutual agreement, if it deems that appropriate, or by expropriation and prior possession with filing of plans at the registry office, if it deems that more appropriate, the immoveables or real rights it needs for the purposes set out above, on the land, farms or lots located in the parishes

(2) Notices of Expropriation and Documents Related to Them

[12] Having obtained the authorizations it needed by way of Order in Council 3360-72, the appellant acquired, by expropriation, the servitudes required for the construction of the Jacques-Cartier-Duvernay line. Following the procedure that applied at that time, it served on the owners — and published at the registry office — notices of expropriation and prior possession (“notices of expropriation”), plans, and overall assessment certificates for the expropriated real rights. The lots currently owned by the respondents were all affected by these expropriation procedures.

[13] The notices of expropriation were all composed similarly. They read as follows:

nécessaires à la construction et à l’exploitation desdites lignes entre le poste de transformation Jacques-Cartier et le poste de transformation Duvernay [. . .];

...

ATTENDU QUE l’Hydro-Québec prie le lieutenant-gouverneur en conseil de l’autoriser à acquérir de gré à gré ou par expropriation et prise de possession préalable les immeubles et droits réels dont elle a besoin pour les fins précitées.

IL EST ORDONNÉ EN CONSÉQUENCE, sur la proposition du ministre des Richesse naturelles :

QUE l’Hydro-Québec soit autorisée à construire des postes de transformation d’énergie électrique, des lignes de transport, de distribution d’énergie électrique à haute tension ou autres, des réseaux de communications de toutes sortes, des chemins d’accès ainsi que les édifices nécessaires à la construction et à l’exploitation desdites lignes entre le poste de transformation Jacques-Cartier et le poste de transformation Duvernay, et aussi à acquérir de gré à gré, si elle le juge à propos, ou par expropriation et prise de possession préalable comportant dépôt de plan au bureau d’enregistrement, si elle le croit plus approprié, les immeubles nécessaires ou droits réels dont elle a besoin aux fins précitées, sur des terres, fermes ou lots situés dans les paroisses . . .

(2) Les avis d’expropriation et les documents y afférents

[12] Ayant obtenu par le Décret 3360-72 les autorisations dont elle avait besoin, l’appelante acquiert par expropriation les servitudes requises pour la construction de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay. Suivant la procédure applicable à l’époque, elle signifie aux propriétaires et publie au bureau de la publicité des droits les avis d’expropriation et de prise de possession préalable (« avis d’expropriation »), les plans ainsi que les certificats d’évaluation globale des droits réels expropriés. Les terrains qui appartiennent aujourd’hui aux intimés ont tous été visés par ces procédures d’expropriation.

[13] Tous les avis d’expropriation sont rédigés de la même façon. Ils prévoient ce qui suit :

[TRANSLATION] The Quebec Hydro-Electric Commission, acting pursuant to the powers conferred upon it by the Hydro-Quebec Act (R.S.Q. 1964, chapter 86, as amended) and by the Code of Civil Procedure and duly authorized by Order in Council number 3360-72 of November 8, 1972, hereby files general plan number . . . for the purpose of obtaining the perpetual real rights of servitude it needs for the construction, operation and maintenance of one (or more) 735-kV electrical transmission line(s), JACQUES-CARTIER-DUVERNAY, together with an overall assessment certificate.

The said perpetual real rights of servitude consist of:

- a) a right to place, replace, maintain and operate, on the said servient land, one or more high- or low-voltage electrical transmission line(s), and communication lines, including towers and/or poles with the necessary footings, wires, cables, counterweights, anchor rods, guy lines and any other necessary or useful accessories;
- b) a right to cut, prune, remove and destroy, in any manner whatsoever and at any time, on the said servient land, any trees, shrubs, branches and bushes, and to remove any objects that may be found there;
- c) a right to move about on the said servient land at any time, on foot or in a vehicle of any kind, in order to exercise any right granted to it hereunder;
- d) a right to cut, prune and remove any trees located outside the said servient land that could impede or interfere with the functioning, construction, replacement or maintenance of the said line(s), and, for these purposes, to move about on the land adjacent to the said servient land; and
- e) a prohibition against any person erecting any construction or structure on, above or under the said servient land, except for the erection of dividing fences and their gates, and against modifying the current elevation of this servient land.

In accordance with section 19 of the Watercourses Act (R.S.Q. 1964, chapter 84, as amended), the said perpetual real rights of servitude are created in favour of the dominant land constituted by the electrical transmission line(s) to be erected on the servient land consisting of the immovables indicated in red on the above-mentioned general plan.

(A.R., at pp. 149-50)

La Commission hydroélectrique de Québec, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi d'Hydro-Québec (S.R.Q. 1964, chapitre 86 et amendements) et par le Code de procédure civile et dûment autorisée par l'arrêté en conseil numéro 3360-72 du 8 novembre 1972 dépose le plan général numéro [. . .] dans le but d'obtenir les droits de servitude réels et perpétuels dont elle a besoin pour la construction, l'exploitation et l'entretien de ligne(s) de transport d'énergie électrique à 735 kV, JACQUES-CARTIER-DUVERNAY, ainsi qu'un certificat d'évaluation globale.

Lesdits droits réels et perpétuels de servitude consistent :

- a) En un droit de placer, remplacer, entretenir et exploiter, sur ledit fonds servant des ligne(s) de transport d'énergie électrique, à haut ou à faible voltage, et des lignes de communication, y compris des pylônes et/ou poteaux avec les empattements nécessaires, les fils, câbles, contrepoids, tiges d'ancrage, haubans et tous autres accessoires nécessaires ou utiles;
- b) En un droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps, sur ledit fonds servant, tous arbres, arbustes, branches et buissons, et d'enlever tous objets qui s'y trouveraient;
- c) En un droit en tout temps de circuler sur ledit fonds servant, à pieds ou en véhicule de tout genre, pour exercer tout droit qui lui est accordé par les présentes;
- d) En un droit de couper, émonder et enlever tous arbres situés en dehors dudit fonds servant, qui pourraient entraver les ou nuire aux fonctionnement, construction, remplacement ou entretien de la(des) dite(s) ligne(s), et, à ces fins, de circuler sur le terrain avoisinant ledit fonds servant;
- e) En une interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus et en-dessous dudit fonds servant, sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières, et de modifier l'élévation actuelle de ce fonds servant.

En conformité de l'article 19 de la Loi du régime des eaux (S.R.Q. 1964, chapitre 84 tel qu'amendé) lesdits droits de servitude réels et perpétuels sont créés en faveur du fonds dominant constitué par la(les) ligne(s) de transport d'énergie électrique à être érigée(s) sur le fonds servant composé des immeubles indiqués en rouge sur le plan général ci-haut mentionné.

(d.a., p. 149-150)

(3) Agreements

[14] After serving and publishing the notices of expropriation, the appellant signed notarial agreements (“agreements” or “agreements at issue”) with the respondents’ predecessors in title. Among other things, these agreements describe the servitudes established in favour of the appellant, identify the servient land and the dominant land, and fix the amounts of the indemnities payable for the acquired servitudes and for any work that might be carried out on the servient land.

[15] The agreements in question, which were also published at the registry office, differ from one another in only a few details relating, for example, to the amount of the indemnity or to dates. Only one of them says nothing about the number of lines authorized on the servient land; all the other agreements limit this number to three. Their wording conforms to the following template:

[TRANSLATION]

Before . . . notary for the Province of Quebec

APPEARED:

Mr. . . .

hereinafter called the “OWNER”;

AND:

The QUEBEC HYDRO-ELECTRIC COMMISSION (HYDRO-QUEBEC), a corporation duly constituted under the “Hydro-Quebec Act” (R.S.Q. 1964, chapter 86, as amended) . . . the said Quebec Hydro-Electric Commission being duly authorized for the purposes of this agreement by order of the Lieutenant-Governor in Council number 3360-72, dated November 8, 1972.

hereinafter called the “COMMISSION”;

WHICH PARTIES, prior to the acquittance and the agreements which are the subject hereof, do declare as follows:

1. The COMMISSION, acting pursuant to the powers conferred upon it by the Hydro-Quebec Act (R.S.Q.

(3) Les conventions

[14] Après avoir signifié et publié les avis d’expropriation, l’appelante conclut avec les auteurs des intimés des conventions notariées (« conventions » ou « conventions en litige ») qui prévoient, entre autres choses, la description des servitudes établies en faveur de l’appelante, l’identification des fonds servants et dominants, ainsi que le montant des indemnités payables pour les servitudes acquises et pour les travaux susceptibles d’être réalisés sur les fonds servants.

[15] Ces conventions, publiées elles aussi au bureau de la publicité des droits, ne diffèrent les unes des autres que par quelques détails portant, par exemple, sur le montant de l’indemnité ou encore sur des dates. Une seule d’entre elles demeure muette quant au nombre de lignes autorisées sur le fonds servant; toutes les autres conventions limitent ce nombre à trois. Leur libellé répond au modèle suivant :

Devant Me [. . .] notaire pour la Province de Québec . . .

COMPARAISSENT :

Monsieur . . .

ci-après nommé le “PROPRIÉTAIRE”;

ET :

La COMMISSION HYDROÉLECTRIQUE DE QUÉBEC (HYDRO-QUÉBEC), corporation légalement constituée en vertu de la “Loi d’Hydro-Québec” (S.R.Q. 1964, chapitre 86 et amendements) [. . .]; ladite Commission hydroélectrique de Québec étant dûment autorisée aux fins des présentes par l’arrêté du Lieutenant-Gouverneur en conseil numéro 3360-72 en date du 8 novembre 1972.

ci-après nommée la “COMMISSION”;

LESQUELS, préalablement à la quittance et aux conventions qui font l’objet des présentes, déclarent ce qui suit :

1. La COMMISSION, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi d’Hydro-Québec (S.R.Q.

1964, chapter 86, as amended) and by the Code of Civil Procedure, has become the owner, by expropriation, of the perpetual real rights of servitude required for the construction, replacement, maintenance and operation, on, above and under the servient land hereinafter described belonging to the OWNER, of one (or more) electrical transmission line(s) and of communication lines, by the deposit of a plan and the other documents prescribed by the Act, in the office of the registration division of

2. The said perpetual real rights of servitude consist of:

(a) a right to place, replace, maintain and operate, on the said servient land, three (3) high- or low-voltage electrical transmission line(s), and communication lines, including towers and/or poles with the necessary footings, wires, cables, counterweights, anchor rods, guy lines and any other necessary or useful accessories;

(b) a right to cut, prune, remove and destroy, in any manner whatsoever and at any time, on the said servient land, any trees, shrubs, branches and bushes, and to remove any objects that may be found there;

(c) a right to move about on the said servient land, on foot or in a vehicle of any kind, in order to exercise any right granted to it hereunder;

(d) a right to cut, prune and remove any trees located outside the said servient land that could impede or interfere with the functioning, construction, replacement or maintenance of the said line(s), and, for these purposes, to move about on the land adjacent to the said servient land; and

(e) a prohibition against any person erecting any construction or structure on, above or under the said servient land, except for the erection of dividing fences and their gates, and changing the current elevation of this servient land.

3. In accordance with section 19 of the Watercourses Act (R.S.Q. 1964, chapter 84, as amended), the dominant land in whose favour the above-mentioned rights have thus been established as a perpetual real servitude consists in the electrical transmission line(s) erected or to be erected on the said servient land.

1964, chapitre 86 et amendements) et par le Code de Procédure Civile, est devenue propriétaire par voie d'expropriation des droits réels et perpétuels de servitude nécessaires à la construction, au remplacement, à l'entretien et à l'exploitation, sur, au-dessus et en-dessous du fonds servant ci-après décrit, appartenant au PROPRIÉTAIRE, d'une (de) lignes(s) de transmission d'énergie électrique et de lignes de communication, au moyen du dépôt d'un plan et des autres documents prescrits par la Loi, au bureau de la division d'enregistrement de

2. Lesdits droits réels et perpétuels de servitude consistent :

a) En un droit de placer, remplacer, entretenir et exploiter, sur ledit fonds servant trois (3) ligne(s) de transport d'énergie électrique, à haut ou faible voltage, et des lignes de communication, y compris des pylônes et/ou poteaux avec les empattements nécessaires, les fils, câbles, contrepoids, tiges d'ancrage, haubans et tous autres accessoires nécessaires ou utiles;

b) En un droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps, sur ledit fonds servant, tous arbres, arbustes, branches et buissons, et d'enlever tous objets qui s'y trouveraient;

c) En un droit en tout temps de circuler sur ledit fonds servant, à pied ou en véhicule de tout genre, pour exercer tout droit qui lui est accordé par les présentes;

d) En un droit de couper, émonder et enlever tous arbres situés en dehors dudit fonds servant, qui pourraient entraver les ou nuire aux fonctionnement, construction, remplacement ou entretien de la (des) dite(s) ligne(s), et, à ces fins, de circuler sur le terrain avoisinant ledit fonds servant;

e) En une interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus et en-dessous dudit fonds servant, sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières, et de modifier l'élévation actuelle de ce fonds servant.

3. En conformité de l'article 19 de la Loi du Régime des Eaux (S.R.Q. 1964, chapitre 84 tel qu'amendé), les fonds dominant au bénéfice duquel les droits ci-dessus mentionnés ont ainsi été établis comme servitude réelle et perpétuelle, est constitué de la (des) ligne(s) de transmission d'énergie électrique érigée(s) ou à être érigée(s) sur ledit fonds servant.

4. The servient land on which the above-mentioned rights have thus been established as a perpetual real servitude consists in the following immovable, namely:

...

7. The total indemnity owed to the OWNER as a result of the expropriation of the above-mentioned perpetual real rights of servitude has been fixed by mutual agreement between the parties in the amount of . . . in full and final settlement of any amounts owed for any reason whatsoever.

THESE FACTS BEING DECLARED, the parties hereto make the following declarations and agreements:

ACQUITTANCE

The OWNER hereby acknowledges that the above-mentioned perpetual real rights of servitude affecting the servient land described above have been duly expropriated by the COMMISSION and that he has today received from the latter, to his entire satisfaction, the amount of . . . representing the indemnity mutually agreed upon between the OWNER and the COMMISSION, in full and final payment of any amount owed for any reason whatsoever, by the COMMISSION, further to the aforesaid expropriation, WHEREOF FULL AND FINAL ACQUITTANCE.

As a consequence of the aforesaid payment, the parties hereto require the Registrar to mention this agreement wherever doing so is necessary.

This indemnity takes into account, among other things, the value of the above-mentioned perpetual real rights of servitude and of the depreciation of the residual part of the said immovable, and covers the value of any timber situated at any time on the said servient land, which timber may be retrieved by the OWNER, in whole or in part, at his or her own expense and risk, as and when it is cut down, provided that it has not otherwise been used by the COMMISSION or its agents for the purposes of its undertaking.

Furthermore, this indemnity takes into account zero (0) hole(s) dug and used for towers, poles, guy lines and anchor rods placed or to be placed on the said servient land, as well as the existence of such towers, poles, guy lines and anchor rods.

Should the COMMISSION place a larger number of towers, poles, guy lines and anchor rods on the said

4. Le fonds servant sur lequel les droits ci-dessus mentionnés ont ainsi été établis comme servitude réelle et perpétuelle, est constitué de l'immeuble suivant, savoir :

...

7. L'indemnité totale due au PROPRIÉTAIRE par suite de l'expropriation des droits réels et perpétuels de servitude ci-dessus-mentionnés, a été fixée d'un commun accord entre les parties, à la somme de [. . .] en règlement complet et final de toute somme due à quelque titre que ce soit.

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, les parties aux présentes font les déclarations et les conventions suivantes :

QUITTANCE

Le PROPRIÉTAIRE reconnaît, par les présentes, que les droits réels et perpétuels de servitude ci-haut mentionnés, affectant le fonds servant ci-dessus décrit, ont été dûment expropriés par la COMMISSION et qu'il a reçu ce jour de cette dernière, à son entière satisfaction, la somme de [. . .], représentant l'indemnité convenue d'un commun accord entre le PROPRIÉTAIRE et la COMMISSION, en paiement complet et final de toute somme due à quelque titre que ce soit, par la COMMISSION, à la suite de l'expropriation susdite, DONT ET DU TOUT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

En conséquence du paiement susdit, les parties aux présentes requièrent le Régistrateur de faire mention des présentes partout où besoin sera.

Cette indemnité tient compte, entre autres choses, de la valeur des droits réels et perpétuels de servitude ci-dessus mentionnés, de la dépréciation au résidu dudit immeuble et couvre la valeur du bois se trouvant à quelque moment, sur ledit fonds servant, lequel bois pourra être récupéré par le PROPRIÉTAIRE, en tout ou en partie, à ses frais, risques et périls, au fur et à mesure qu'il sera coupé, pourvu qu'il n'ait pas été autrement utilisé par la COMMISSION ou ses agents pour les fins de son entreprise.

De plus, cette indemnité tient compte de aucun (0) trou(s) creusé(s) et utilisé(s) pour des pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage, placés ou à être placés sur ledit fonds servant, ainsi que de l'existence de tels pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage.

Si la COMMISSION venait à placer un plus grand nombre de pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage,

servient land, it shall pay, once the work has in each case been completed, to the person who is the owner of the said servient land at that time, the additional indemnity set out below, calculated as follows:

...

CONVEYANCE

In consideration of the said indemnity, the OWNER also hereby conveys and transfers to the COMMISSION, accepting, for all legal purposes and insofar as they may be needed, the above-mentioned perpetual real rights of servitude in the servient land described above, in favour of the dominant land described above.

CONDITION

The COMMISSION shall pay all costs related to this agreement, its registration and the necessary copies, including one copy for the OWNER.

INTERPRETIVE CLAUSES

...

2. All the clauses, conditions, obligations and agreements stipulated herein shall benefit and be binding on the OWNER's representatives, successors and assigns by particular or general title.

(A.R., at pp. 179-84)

[16] Having acquired the servitudes, the appellant went ahead with the construction of the Jacques-Cartier-Duvernay line.

B. Reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay Line

[17] In the early 1980s, the appellant reconfigured the Jacques-Cartier-Duvernay line to carry electricity from dams in northwestern Quebec southward. The electricity, which until then had come from hydroelectric power plants on the North Shore through the Jacques-Cartier substation, would from then on come from James Bay plants through the La Vérendrye substation.

sur ledit fonds servant, elle devra payer, lorsque les travaux seront en chaque cas terminés, à la personne qui sera alors propriétaire dudit fonds servant, l'indemnité additionnelle ci-après indiquée, calculée de la façon suivante :

...

CESSION

En considération de ladite indemnité, le PROPRIÉTAIRE, par les présentes, cède et transporte en outre à la COMMISSION, acceptant, à toutes fins que de droit et en autant que besoin peut être, les droits réels et perpétuels de servitude ci-haut mentionnés sur le fonds servant ci-dessus décrit, au bénéfice du fonds dominant ci-dessus décrit.

CONDITION

La COMMISSION paiera le coût des présentes, de leur enregistrement et des copies nécessaires, dont une pour le PROPRIÉTAIRE.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

...

2. Toutes les clauses, conditions, obligations et conventions stipulées dans les présentes profiteront aux et lieront les représentants, successeurs et ayants droit à titre particulier ou universel du PROPRIÉTAIRE.

(d.a., p. 179-184)

[16] Les servitudes ayant été acquises, l'appelante procède à la construction de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay.

B. Le réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay

[17] Au début des années 1980, l'appelante réaménage la ligne Jacques-Cartier-Duvernay afin de transporter vers le sud l'électricité produite par les barrages situés dans le nord-ouest du Québec. Le courant, qui provenait jusque-là des centrales hydroélectriques de la Côte-Nord via le poste de transformation Jacques-Cartier, provient dorénavant des centrales de la Baie-James via le poste de transformation La Vérendrye.

[18] The Quebec government authorized new expropriations by Order in Council 899-80 of March 26, 1980. These measures did not affect the respondents' lots. No changes were made to the existing infrastructure. Only the origin of the electrons changed. The transmission line passing through the respondents' lots was no longer the Jacques-Cartier-Duvernay line, but the La Vérendrye-Duvernay line. Up until the time of the trial, the respondents were unaware that a reconfiguration had taken place.

C. Construction of the Chamouchouane-Bout-de-l'Île Line

[19] On March 13, 2015, the Régie de l'énergie du Québec authorized a proposed electrical transmission line between the Chamouchouane and Bout-de-l'Île substations. This time, the construction of the new line had obvious, tangible repercussions on the respondents' lots. It involved routing a second electrical transmission line through them.

[20] By Order in Council 720-2016, (2016) 148 G.O. 35, 4927, of August 9, 2016, the government authorized the appellant to go ahead with the required expropriations. The respondents' lots were excluded from the scope of the order in council. According to the appellant, the servitudes granted in the 1970s allowed it to route up to three lines through the respondents' lots, which meant that the project did not require any new expropriations there. The respondents disagreed with this interpretation, taking the view that the rights arising from the servitudes established when the Jacques-Cartier-Duvernay line was constructed were limited to that one line only.

[21] The appellant then applied for an injunction and obtained a safeguard order as well as interlocutory injunctions, to remain in force pending judgment in its application for a permanent injunction. In a cross-application, the respondents sought damages for unauthorized use of the servitudes following the reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay line and for hardship and inconvenience caused by the existing infrastructure. On November 17, 2016, the parties had the proceeding split so as to have the hearing of the cross-application postponed to a

[18] Par le Décret 899-80 du 26 mars 1980, le gouvernement du Québec autorise de nouvelles expropriations. Ces mesures ne touchent pas les terrains des intimés. Aucune modification n'est apportée aux infrastructures en place. Seule la provenance de l'électron change. La ligne de transport qui passe par les terrains des intimés n'est plus la ligne Jacques-Cartier-Duvernay, mais la ligne La Vérendrye-Duvernay. Jusqu'au moment du procès, les intimés ignoraient qu'un réaménagement avait eu lieu.

C. La construction de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île

[19] Le 13 mars 2015, la Régie de l'énergie du Québec autorise la réalisation d'un projet de ligne de transport d'électricité entre les postes de transformation de la Chamouchouane et du Bout-de-l'Île. La construction de cette nouvelle ligne entraîne cette fois-ci des répercussions concrètes évidentes sur les terrains des intimés. Il s'agit en effet d'y faire passer une deuxième ligne de transport d'énergie électrique.

[20] Par le Décret 720-2016, (2016) 148 G.O. 35, 4927, du 9 août 2016, le gouvernement autorise l'appelante à procéder aux expropriations requises. Les terrains des intimés sont exclus de la portée du décret. Selon l'appelante, les servitudes consenties dans les années 1970 lui permettent de faire passer jusqu'à trois lignes, de telle sorte que la réalisation du projet ne requiert pas de nouvelles expropriations sur les terrains des intimés. Ces derniers sont en désaccord avec cette interprétation et se disent d'avis que les droits découlant des servitudes établies lors de la réalisation de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay se limitent à cette seule ligne.

[21] L'appelante intente alors un recours en injonction et obtient une ordonnance de sauvegarde ainsi que des injonctions interlocutoires pour valoir jusqu'au jugement sur la demande d'injonction permanente. Dans une demande reconventionnelle, les intimés réclament des dommages-intérêts pour l'usage non autorisé des servitudes à la suite du réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay et pour des troubles et inconvénients occasionnés par les infrastructures en place. Le 17 novembre 2016, les parties obtiennent une scission de l'instance pour

later date, depending on the outcome on the issue of the scope of the servitudes: see 2018 QCCA 838, at para. 5 (CanLII).

IV. Judicial History

A. *Quebec Superior Court (Sansfaçon J.), 2017 QCCS 2347*

[22] At trial, Sansfaçon J. ruled in favour of the appellant. He found that the servitudes at issue had originally been acquired by expropriation (para. 24 (CanLII)), but that the subsequent agreements had clarified their purpose and scope while also recording the amounts of the indemnities that were paid and the fact that acquittances had been given: paras. 6-7 and 38.

[23] In the trial judge's opinion, the solution to the dispute could be found in the description of the servitudes set out in the notices of expropriation and the agreements, and there was nothing in that description that limited the appellant's rights to the Jacques-Cartier-Duvernay line (paras. 28-29 and 38). He found that the reference to the construction of that line in the preamble to the notices of expropriation had no impact on the scope of the servitudes: paras. 34 and 36. In his view, the agreements were clear and left no room for doubt in this regard: they authorized the appellant to erect three electrical transmission lines (or more, in some cases) and did not mention the origin or the destination of the electricity (para. 38).

[24] Sansfaçon J. rejected the argument regarding unauthorized use of the servitudes following the re-configuration of the Jacques-Cartier-Duvernay line on the basis that the notices of expropriation and the agreements contained no restrictions in this regard: paras. 41-43. He noted in passing that this work had in no way affected the respondents' lots or the servitudes at issue: paras. 41-42.

[25] Having concluded that the appellant benefited from servitudes authorizing it to place three electrical transmission lines on the respondents' lots, and therefore to proceed with the construction of the

reporter à une date ultérieure l'audition de la demande reconventionnelle, suivant l'issue du débat sur la portée des servitudes en litige : voir 2018 QCCA 838, par. 5 (CanLII).

IV. Historique judiciaire

A. *Cour supérieure du Québec (le juge Sansfaçon), 2017 QCCS 2347*

[22] En première instance, le juge Sansfaçon donne raison à l'appelante. Il constate que les servitudes en litige ont d'abord été acquises par expropriation (par. 24 (CanLII)), mais que les conventions intervenues par la suite ont apporté des précisions quant à leur objet et leur portée, tout en consignait le montant des indemnités versées et le fait que des quittances ont été consenties : par. 6-7 et 38.

[23] De l'avis du juge, la solution au litige ressort du texte des servitudes tel qu'il figure dans les avis d'expropriation et les conventions : nulle part il n'y est question de limiter les droits de l'appelante à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay (par. 28-29 et 38). Il estime que la mention de la construction de cette ligne dans le préambule des avis d'expropriation n'a aucune incidence sur la portée des servitudes : par. 34 et 36. Selon lui, les conventions sont claires et écartent toute forme de doute à cet égard : elles autorisent l'appelante à ériger trois lignes de transport d'électricité (ou plus, dans certains cas) sans faire mention de l'origine ou de la destination du courant (par. 38).

[24] L'argument relatif à l'usage non autorisé des servitudes à la suite du réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay est rejeté au motif que les avis d'expropriation et les conventions ne contiennent aucune restriction à cet égard : par. 41-43. Au passage, le juge Sansfaçon souligne que ces travaux n'ont affecté en rien les terrains des intimés ou les servitudes en litige : par. 41-42.

[25] Ayant conclu que l'appelante bénéficie de servitudes qui l'autorisent à placer trois lignes de transport d'énergie électrique sur les terrains des intimés, et donc à procéder à la construction de la ligne

Chamouchouane-Bout-de-l'Île line, he granted the injunction and dismissed the cross-application.

B. *Quebec Court of Appeal (Morissette, Healy and Roy J.J.A.), 2018 QCCA 838*

[26] The Court of Appeal allowed the respondents' appeal. It remarked at the outset that Sansfaçon J.'s decision to dismiss the cross-application had been *ultra petita*, as the splitting of the proceeding meant that that matter had no longer been before him: paras. 2, 5-6 and 38.

[27] In the Court of Appeal's view, the servitudes at issue had been acquired by expropriation and should therefore be characterized as servitudes established by operation of law: paras. 17-18. This led the Court of Appeal to find that the agreements should be analyzed in light of the limits imposed by Order in Council 3360-72 and that the scope of the servitudes did not extend beyond what had been authorized by that order in council: para. 18. Noting that the existence of a notice of expropriation does not preclude the negotiation of conventional servitudes, the court stated that the agreements entered into in this case should not be characterized in that way, given that they referred to servitudes that had been acquired by expropriation: para. 21.

[28] The Court of Appeal expressed the opinion that the appellant could not rely on the servitudes in its favour for the construction of the new Chamouchouane-Bout-de-l'Île line, because [TRANSLATION] "Order in Council 3360-72, the plan, the notices of expropriation and prior possession, the agreements and the acquittances all refer to servitudes for the construction of transmission lines between Jacques-Cartier and Duvernay": para. 22. Having found that Order in Council 720-2016 of August 9, 2016 empowered the appellant to acquire servitudes by expropriation, the court invited the appellant to proceed by way of new expropriations or agreements: para. 24.

[29] The Court of Appeal rejected the respondents' argument that the reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay line had resulted in a substitution for the dominant land: para. 29. It nonetheless

Chamouchouane-Bout-de-l'Île, il accorde l'injonction et rejette la demande reconventionnelle.

B. *Cour d'appel du Québec (les juges Morissette, Healy et Roy), 2018 QCCA 838*

[26] La Cour d'appel accueille le pourvoi formé par les intimés. D'emblée, elle relève que le juge Sansfaçon s'est prononcé *ultra petita* en rejetant la demande reconventionnelle dont il n'était plus saisi en raison de la scission de l'instance : par. 2, 5-6 et 38.

[27] Les servitudes en litige, ayant été acquises par voie d'expropriation, se qualifient selon elle de servitudes établies par l'effet de la loi : par. 17-18. Cela l'amène à considérer que les conventions s'analysent à la lumière des limites imposées par le Décret 3360-72 et que la portée des servitudes ne s'étend pas au-delà de ce qui a été autorisé par ce décret : par. 18. Ayant rappelé que l'existence d'un avis d'expropriation n'empêche pas la négociation de servitudes conventionnelles, elle affirme que les conventions intervenues en l'espèce ne devraient pas être qualifiées ainsi puisqu'elles font référence à des servitudes acquises par expropriation : par. 21.

[28] La Cour d'appel se dit d'avis que l'appelante ne peut s'autoriser des servitudes dont elle bénéficie pour construire la nouvelle ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île, car « l'arrêté en conseil 3360-72, le plan, les avis d'expropriation et de prise de possession, les conventions et les quittances réfèrent tous à des servitudes pour construire des lignes de transmission entre Jacques-Cartier et Duvernay » : par. 22. Ayant conclu que le Décret 720-2016 du 9 août 2016 l'habilite à acquérir des servitudes par expropriation, elle invite l'appelante à procéder par de nouvelles expropriations ou convention : par. 24.

[29] L'argument des intimés portant que le réaménagement de la ligne Jacques-Cartier-Duvernay aurait entraîné la substitution du fonds dominant est rejeté : par. 29. La Cour d'appel estime néanmoins

determined that, since the reconfiguration, the appellant had been using the servitudes in its favour for a purpose other than the one provided for in the acts establishing them: para. 37. The court referred the matter of monetary compensation to the judge who would be hearing the cross-application.

C. *Quebec Court of Appeal (Savard J.A.), 2018 QCCA 1189*

[30] The appellant announced that it intended to appeal to this Court, and applied for a stay of the Court of Appeal's judgment. The respondents pointed out that their proceedings were intended not to prevent the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line from being completed, but to obtain financial compensation. Savard J.A. ordered a stay, noting that other owners in the same situation were relying on the Court of Appeal's judgment to prevent the appellant from going ahead with its work.

V. Issues

[31] This appeal raises the following issues:

- A. Did the Quebec Court of Appeal err by reassessing the evidence?
- B. Are the power line servitudes in favour of the appellant limited to the Jacques-Cartier-Duvernay line?
- C. Was the appellant's reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay line in the 1980s incompatible with the servitudes?
- D. Are the appellant's proceedings abusive?

VI. Analysis

- A. *Did the Quebec Court of Appeal Err by Reassessing the Evidence?*

[32] The appellant submits that the Court of Appeal reassessed the evidence in the absence of a palpable and overriding error in concluding at para. 22 that [TRANSLATION] “the agreements and the acquittances

que, depuis ce réaménagement, l'appelante utilise les servitudes dont elle bénéficie pour une fin autre que celle prévue aux actes constitutifs : par. 37. Elle renvoie la question de la compensation monétaire au juge qui sera saisi de la demande reconventionnelle.

C. *Cour d'appel du Québec (la juge Savard), 2018 QCCA 1189*

[30] L'appelante dénonce son intention de se pourvoir devant notre Cour et demande un sursis d'exécution de l'arrêt de la Cour d'appel. Les intimés rappellent que leurs démarches ne visent pas à empêcher la réalisation de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île, mais à obtenir une compensation financière. Prenant note du fait que d'autres propriétaires dans la même situation invoquent l'arrêt de la Cour d'appel pour empêcher l'appelante de procéder à ses travaux, la juge Savard ordonne le sursis d'exécution.

V. Questions en litige

[31] Le présent appel soulève les questions suivantes :

- A. La Cour d'appel du Québec s'est-elle livrée à tort à une nouvelle analyse de la preuve?
- B. Les servitudes de transport d'énergie électrique dont bénéficie l'appelante sont-elles restreintes à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay?
- C. L'appelante a-t-elle contrevenu aux servitudes lorsqu'elle a réaménagé la ligne Jacques-Cartier-Duvernay au cours des années 1980?
- D. Les procédures entreprises par l'appelante sont-elles abusives?

VI. Analyse

- A. *La Cour d'appel du Québec s'est-elle livrée à tort à une nouvelle analyse de la preuve?*

[32] L'appelante prétend que la Cour d'appel s'est livrée à une nouvelle analyse de la preuve en l'absence d'erreur manifeste et déterminante lorsqu'elle a conclu, au par. 22, que « les conventions

... refer to servitudes for the construction of transmission lines between Jacques-Cartier and Duvernay” (emphasis added). The appellant also claims that the court conducted its own research regarding Order in Council 720-2016 of August 9, 2016 after the conclusion of oral argument. The respondents’ position on this point is not entirely clear. After acknowledging that the Court of Appeal [TRANSLATION] “conducted a full, in-depth analysis of all the evidence” (R.F., at para. 29), they submit that it did not reconsider any questions of fact and that its intervention in the trial judge’s findings presupposed the existence of a reviewable error.

[33] Absent a palpable and overriding error, an appellate court must refrain from interfering with findings of fact and findings of mixed fact and law made by the trial judge: *Housen v. Nikolaisen*, 2002 SCC 33, [2002] 2 S.C.R. 235, at paras. 10-37; *Benhaim v. St-Germain*, 2016 SCC 48, [2016] 2 S.C.R. 352. An error is *palpable* if it is plainly seen and if all the evidence need not be reconsidered in order to identify it, and is *overriding* if it has affected the result: *H.L. v. Canada (Attorney General)*, 2005 SCC 25, [2005] 1 S.C.R. 401, at paras. 55-56 and 69-70; *Salomon v. Matte-Thompson*, 2019 SCC 14, [2019] 1 S.C.R. 729, at para. 33. As Morissette J.A. so eloquently put it in *J.G. v. Nadeau*, 2016 QCCA 167, at para. 77 (CanLII), [TRANSLATION] “a palpable and overriding error is in the nature not of a needle in a haystack, but of a beam in the eye. And it is impossible to confuse these last two notions”: quoted in *Benhaim*, at para. 39. The beam in the eye metaphor not only illustrates the obviousness of a reviewable error, but also connotes a misreading of the case whose impact on the decision is plain to see.

[34] The respondents submit that in itself the intervention of a court of appeal with regard to findings of fact or of mixed fact and law presupposes, at least implicitly, that the court first identified a palpable and overriding error. I disagree. The appellate court must point to a palpable and overriding error before such an intervention; otherwise, this Court, if it does not identify a reviewable error,

et les quittances réfèrent [. . .] à des servitudes pour construire des lignes de transmission entre Jacques-Cartier et Duvernay » (je souligne). Elle lui reproche par ailleurs d’avoir effectué ses propres recherches sur le Décret 720-2016 du 9 août 2016 après l’audition des plaidoiries. La position des intimés à cet égard n’est pas des plus limpides. Ayant reconnu que la Cour d’appel a « fait une analyse complète et approfondie de l’ensemble de la preuve » (m.i., par. 29), ils soutiennent qu’elle n’a pas procédé à une analyse *de novo* de questions de fait et que son intervention à l’égard des conclusions du juge de première instance présupposait l’existence d’une erreur révisable.

[33] En l’absence d’une erreur manifeste et déterminante, une cour d’appel doit se garder de modifier les conclusions de fait et les conclusions mixtes de fait et de droit tirées par le juge de première instance : *Housen c. Nikolaisen*, 2002 CSC 33, [2002] 2 R.C.S. 235, par. 10-37; *Benhaim c. St-Germain*, 2016 CSC 48, [2016] 2 R.C.S. 352. Une erreur est *manifeste* lorsqu’elle relève de l’évidence et qu’il n’est pas nécessaire de réexaminer toute la preuve pour s’en apercevoir; elle est *déterminante* lorsqu’elle a influencé la décision : *H.L. c. Canada (Procureur général)*, 2005 CSC 25, [2005] 1 R.C.S. 401, par. 55-56 et 69-70; *Salomon c. Matte-Thompson*, 2019 CSC 14, [2019] 1 R.C.S. 729, par. 33. Pour reprendre la formule éloquente du juge Morissette dans l’arrêt *J.G. c. Nadeau*, 2016 QCCA 167, par. 77 (CanLII), « une erreur manifeste et dominante tient, non pas de l’aiguille dans une botte de foin, mais de la poutre dans l’œil. Et il est impossible de confondre ces deux dernières notions » : cité dans *Benhaim*, par. 39. La métaphore de la poutre dans l’œil illustre non seulement le caractère flagrant de l’erreur révisable; elle connote aussi une lecture faussée de l’affaire dont les répercussions sur la décision se constatent aisément.

[34] Les intimés soutiennent qu’à elle seule, l’intervention d’une cour d’appel à l’égard de conclusions de fait ou de conclusions mixtes de fait et de droit suppose, au moins implicitement, que la cour a identifié au préalable une erreur manifeste et déterminante. Je ne partage pas cet avis. La juridiction d’appel doit cibler une erreur manifeste et déterminante avant de procéder à de telles interventions;

must restore the trial judge's decision: *Schwartz v. Canada*, [1996] 1 S.C.R. 254, at para. 36; *H.L.*, at paras. 56 and 70; *Quebec (Director of Criminal and Penal Prosecutions) v. Jodoin*, 2017 SCC 26, [2017] 1 S.C.R. 478, at para. 51; *Salomon*, at paras. 109-10, per Côté J., dissenting, but not on this point; *Modern Cleaning Concept Inc. v. Comité paritaire de l'entretien d'édifices publics de la région de Québec*, 2019 SCC 28, [2019] 2 S.C.R. 406, at para. 71, per Côté, Brown and Rowe JJ., dissenting, but not on this point. The role of this deferential standard of review would not be fulfilled if every intervention for which no justification was given had to be assumed to be implicitly consistent with it. It would be desirable for an appellate court to precisely identify the palpable and overriding errors in respect of which it is intervening; but in every case, it must be clear from the court's reasons that it has applied the appropriate standard of review.

[35] In the case at bar, the Court of Appeal made the two errors it is purported to have made.

[36] First, it substituted its own opinion for that of the trial judge regarding a question of fact in reaching, I would add, a conclusion that was clearly contrary to the evidence. At para. 22 of its reasons, it wrote:

[TRANSLATION] Because Order in Council 3360-72, the plan, the notices of expropriation and prior possession, the agreements and the acquittances all refer to servitudes for the construction of transmission lines between Jacques-Cartier and Duvernay, Hydro-Québec cannot rely on these servitudes for the construction of the new Chamouchouane–Bout-de-l'Île line. [Emphasis added.]

This statement is incorrect. One need only read the words of the agreements and the acquittances to realize that they do not contain even the most obscure allusion to a line between the Jacques-Cartier and Duvernay substations. The error is especially significant given that it is intimately linked to the findings on the main issue in the case: the scope of the servitudes established in favour of the appellant.

autrement, il incombera à notre Cour, si elle n'identifie pas d'erreur révisable, de rétablir la décision de première instance : *Schwartz c. Canada*, [1996] 1 R.C.S. 254, par. 36; *H.L.*, par. 56 et 70; *Québec (Directeur des poursuites criminelles et pénales) c. Jodoin*, 2017 CSC 26, [2017] 1 R.C.S. 478, par. 51; *Salomon*, par. 109-110, la juge Côté, dissidente, mais non sur ce point; *Modern Concept d'entretien inc. c. Comité paritaire de l'entretien d'édifices publics de la région de Québec*, 2019 CSC 28, [2019] 2 R.C.S. 406, par. 71, les juges Côté, Brown et Rowe, dissidents, mais non sur ce point. Cette norme de contrôle marquée au coin de la déférence et de la retenue ne remplirait pas son rôle si l'on devait tenir pour acquis que chaque intervention non motivée la respecte implicitement. Il serait souhaitable qu'une cour d'appel identifie de façon précise les erreurs manifestes et déterminantes à l'égard desquelles elle intervient; mais dans tous les cas, il doit ressortir clairement de ses motifs qu'elle a respecté la norme de contrôle applicable.

[35] En l'espèce, la Cour d'appel a commis les deux erreurs qui lui sont reprochées.

[36] Premièrement, elle a substitué son opinion à celle du juge de première instance sur une question de fait en parvenant, au surplus, à une conclusion carrément contraire à la preuve. Au par. 22 de sa décision, elle écrit :

Comme l'arrêté en conseil 3360-72, le plan, les avis d'expropriation et de prise de possession, les conventions et les quittances réfèrent tous à des servitudes pour construire des lignes de transmission entre Jacques-Cartier et Duvernay, Hydro-Québec ne peut s'autoriser de ces servitudes pour construire la nouvelle ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île. [Je souligne.]

Cette affirmation est inexacte. Il suffit de lire le libellé des conventions et des quittances pour constater que celui-ci ne renferme pas la moindre allusion à une ligne entre les postes de Jacques-Cartier et de Duvernay. L'erreur s'avère d'autant plus significative qu'elle est intimement liée aux conclusions sur la principale question en litige, à savoir la portée des servitudes établies en faveur de l'appelante.

[37] Second, the Court of Appeal compromised the fairness of the proceeding by drawing conclusions regarding the application of Order in Council 720-2016, of which it took judicial notice after the hearing without notifying the parties. The court wrote:

[TRANSLATION] On August [9], 2016, after the proceedings began, the government issued another order in council to enable Hydro-Québec to acquire the necessary servitudes for the construction of the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line. Hydro-Québec therefore has the authority to acquire servitudes for the construction of the new line, but must follow the appropriate procedure, that is, either proceed by expropriation or obtain conventional servitudes. [Emphasis added; footnote omitted; para 24.]

[38] This order in council with respect to expropriation has never been raised by the parties. It was not formally filed in the trial record, nor did it appear in the appeal record. It was touched on in passing at trial, and counsel for the respondents confirmed that the 2016 order in council did *not* cover his clients' lots. It did not come up at all in oral argument in the Court of Appeal.

[39] In all likelihood, the Court of Appeal conducted its own research after the conclusion of oral argument. Because the order in council had been published in the *Gazette officielle du Québec*, the court could take judicial notice of it: art. 2807 *C.C.Q.* But the court did much more than that: it decided the case on the basis of the order in council without giving the parties the opportunity to be heard on this subject. However, the scope of Order in Council 720-2016 is not clear from its words. It authorizes Hydro-Québec

[TRANSLATION] to acquire, by expropriation, the immovables or servitudes required for the construction and operation of the 735-kV Chamouchouane-Bout-de-l'Île project, as well as the related infrastructure and equipment on the land hereinafter defined in accordance with the plans prepared by Éric Deschamps, Land Surveyor, on March 10, 2016, under number 10838 of his minutes, and by Richard Lamontagne, Land Surveyor, on March 15, 2016, under number 236 of his minutes

[37] Deuxièmement, la Cour d'appel a compromis l'équité de la procédure en tirant des conclusions sur l'application du Décret 720-2016, dont elle a pris connaissance d'office après l'audition et sans en aviser les parties. En effet, elle écrit :

Le [9] août 2016, le gouvernement, après le début des procédures, a adopté un autre décret pour permettre à Hydro-Québec d'acquérir les servitudes nécessaires pour la construction de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île. Celle-ci est donc habilitée à procéder à l'acquisition de servitudes pour la construction de la nouvelle ligne, mais elle doit suivre la procédure appropriée, c'est-à-dire soit procéder par expropriation, soit obtenir des servitudes conventionnelles. [Je souligne; note en bas de page omise; par. 24.]

[38] Le décret d'expropriation en question n'a jamais été allégué par les parties. Il n'avait pas été formellement produit au dossier de première instance, et ne figurait pas non plus au dossier d'appel. Il a été furtivement évoqué en première instance, et l'avocat des intimés a confirmé que le décret de 2016 *ne* couvrait *pas* les lots de ses clients. Il n'en a pas du tout été question lors des plaidoiries en appel.

[39] Selon toute vraisemblance, la Cour d'appel a mené ses propres recherches après l'audition des plaidoiries. Le décret ayant été publié dans la *Gazette officielle du Québec*, elle pouvait en prendre connaissance d'office : art. 2807 *C.c.Q.* Mais elle a fait bien plus : elle y a trouvé une solution au litige, et ce sans fournir aux parties l'occasion d'être entendues à cet égard. Or, la portée du Décret 720-2016 ne ressort pas de son libellé même. En effet, celui-ci autorise Hydro-Québec

à acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les servitudes requis pour la construction et l'exploitation du projet à 735 kV de la Chamouchouane-Bout-de-l'Île, ainsi que les infrastructures et les équipements connexes sur les territoires ci-après définis, selon les plans préparés par monsieur Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, le 10 mars 2016, sous le numéro 10838 de ses minutes, et par monsieur Richard Lamontagne, arpenteur-géomètre, le 15 mars 2016, sous le numéro 236 de ses minutes

[40] It is therefore necessary to refer to the plans in question in order to determine whether the appellant's expropriation powers under Order in Council 720-2016 extend to the respondents' lots. Those plans were not published in the *Gazette officielle du Québec*, nor were they filed in evidence or even alleged or argued by the parties. This could mean one of two things: either the Court of Appeal considered plans that were not in evidence and drew erroneous conclusions from them, or it assumed, without verifying, that the respondents' lots appeared on the land surveyors' plans. Whichever is the case, the approach taken raises serious concerns relating to procedural fairness, as the appellant never had the opportunity to make representations regarding this non-viable solution which has been imposed on it, and which could not have been foreseen given what was actually discussed in the course of the litigation.

[41] On November 22, 2019, my colleague Brown J. granted the appellant leave to adduce new evidence for the purpose of establishing that Order in Council 720-2016 does *not* authorize the expropriation proceedings on the respondents' lots. It in fact appears that the section of the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line where those lots are located was excluded from the plans to which the order in council refers. The appellant explains that it did not ask the government for authorization to expropriate the lots in question, because it believed it already had the real rights it needed to carry out its project. It cannot therefore be said that the appellant is authorized to acquire, by expropriation, new servitudes on the respondents' lots for the construction of the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line: C.A. reasons, at para. 24. Indeed, it has no such authorization.

[42] The two errors discussed above are significant enough to persuade me to allow this appeal. However, given the circumstances of this case, I think it is necessary to reconsider the Court of Appeal's conclusions regarding the scope and exercise of the servitudes established in favour of the appellant.

[40] Ainsi, pour décider si les pouvoirs d'expropriation conférés à l'appelante par le Décret 720-2016 s'étendent ou non aux lots des intimés, il est nécessaire de se reporter aux plans en question. Ceux-ci n'ont pas été publiés à la *Gazette officielle du Québec*; ils n'ont pas non plus été produits en preuve, ni même allégués ou invoqués par les parties. De deux choses l'une, donc. Ou bien la Cour d'appel a considéré des plans qui n'étaient pas en preuve et en a inféré des conclusions erronées; ou bien elle a tenu pour acquis, sans faire de vérification, que les lots des intimés figuraient sur les plans des arpenteurs-géomètres. Dans les deux cas, la démarche soulève de sérieuses préoccupations en matière d'équité procédurale, car l'appelante n'a jamais eu l'occasion de présenter des observations au sujet de cette solution non viable qui lui est imposée et que les paramètres du débat ne permettaient pas d'anticiper.

[41] Le 22 novembre 2019, mon collègue le juge Brown accordait à l'appelante la permission de déposer une preuve nouvelle destinée à établir que le Décret 720-2016 *n'*autorise *pas* les procédures d'expropriation sur les lots appartenant aux intimés. De fait, il appert que la section de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île où se situent les lots des intimés a été exclue des plans auxquels renvoie le décret. L'appelante explique s'être abstenue de demander au gouvernement l'autorisation d'exproprier ces lots, puisqu'elle estimait déjà posséder les droits réels pour mener à bien son projet. Dès lors, on ne saurait affirmer que l'appelante est habilitée à procéder par expropriation à l'acquisition de nouvelles servitudes sur les lots des intimés pour la construction de la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île : motifs de la C.A., par. 24. En vérité, elle ne détient aucune habilitation à cet égard.

[42] Les deux erreurs relevées plus haut sont suffisamment importantes pour me convaincre d'accueillir le présent pourvoi. Toutefois, considérant les circonstances de la présente affaire, il m'apparaît nécessaire de revenir sur les conclusions de la Cour d'appel quant à la portée et à l'exercice des servitudes établies en faveur de l'appelante.

B. *Are the Power Line Servitudes in Favour of the Appellant Limited to the Jacques-Cartier-Duvernay Line?*

[43] In this Court, the appellant submits that the servitudes should be characterized as conventional servitudes given that they were negotiated with the respondents' predecessors in title after the notices of expropriation were published. The agreements, which alone define the object and scope of the servitudes, should therefore prevail over the notices of expropriation. It would be inappropriate to interpret the servitudes having regard to an external document such as Order in Council 3360-72 which, moreover, does not appear in the land register. Under the agreements, the appellant can construct three electrical transmission lines regardless of the origin or destination of the electricity they carry.

[44] The respondents counter that the servitudes were acquired by expropriation and that the agreements concern only the indemnity that was payable. In oral argument, their counsel essentially maintained that the agreements on which the appellant relies have two parts. The first part begins with the following words:

[TRANSLATION] WHICH PARTIES [i.e., the parties to the act], prior to the acquittance and the agreements which are the subject hereof, do declare as follows

The second begins as follows:

THESE FACTS BEING DECLARED, the parties hereto make the following declarations and agreements

(A.R., at pp. 180 and 182)

In the respondents' view, this structure suggests that the first part of the agreements, in which the real rights flowing from the servitudes are enumerated, plays the role of a mere declaratory preamble, while the content of the agreement proper is limited to the indemnities and the acquittance stipulated in the second part. Accordingly, the servitudes, having been established by operation of law, should be interpreted in light of Order in Council 3360-72 and

B. *Les servitudes de transport d'énergie électrique dont bénéficie l'appelante sont-elles restreintes à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay?*

[43] Devant notre Cour, l'appelante prétend que les servitudes se qualifient de conventionnelles, puisqu'elles ont été négociées avec les auteurs des intimés après la publication des avis d'expropriation. Ces avis devraient donc céder devant les conventions, dont le texte seul déterminerait l'objet et la portée des servitudes. Il n'y aurait pas lieu d'interpréter ces servitudes en se reportant à un document externe comme le Décret 3360-72 qui, du reste, n'apparaît pas au registre foncier. Conformément aux conventions, l'appelante pourrait construire trois lignes de transport d'électricité sans égard à l'origine ou à la destination du courant qui les traverse.

[44] Les intimés répondent que les servitudes ont été acquises par expropriation et que les conventions ne portent que sur l'indemnité payable. Dans sa plaidoirie, leur avocat soutient essentiellement que les conventions sur lesquelles s'appuie l'appelante sont structurées en deux parties. La première est celle qui commence par les mots :

LESQUELS [c'est-à-dire les parties à l'acte], préalablement à la quittance et aux conventions qui font l'objet des présentes, déclarent ce qui suit . . .

Et la seconde, par :

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, les parties aux présentes font les déclarations et les conventions suivantes . . .

(d.a., p. 180 et 182)

D'après les intimés, il découlerait de cette structure que la première partie des conventions, où sont énumérés les droits réels conférés par les servitudes, jouerait le rôle d'un simple préambule déclaratif, tandis que le contenu de l'entente proprement dite se limiterait aux indemnités et à la quittance stipulées dans la deuxième partie. Par conséquent les servitudes, ayant été établies par l'effet de la loi, devraient s'interpréter en fonction du Décret 3360-72 et des

the documents subsequent to it — namely the notices of expropriation and the plans — which prevail over the declaratory provisions in the first part of the notarial agreements. Because the order, the notices of expropriation and the plans refer to the Jacques-Cartier-Duvernay line, it follows, they submit, that the servitudes only permit the construction or operation of lines between those two substations.

(1) Characterization of the Post-Expropriation Agreements

[45] The disagreement between the courts below with regard to the characterization of the servitudes at issue essentially rests on the characterization of the post-expropriation agreements. The Court of Appeal recognized that publishing a notice of expropriation does not bar the expropriating party and the expropriated party from subsequently negotiating conventional servitudes, but it concluded that the appellant and the respondents' predecessors in title had negotiated nothing of the sort, given that their agreements referred to servitudes acquired by expropriation and that such references would preclude the servitudes being characterized as conventional servitudes: para. 21.

[46] The characterization of the agreements at issue is so intimately linked to the assessment of the facts that I see this more as a question of mixed fact and law than as a pure question of law: *Uniprix inc. v. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 SCC 43, [2017] 2 S.C.R. 59, at paras. 38 and 42; *Churchill Falls (Labrador) Corp. v. Hydro-Québec*, 2018 SCC 46, [2018] 3 S.C.R. 101, at para. 49. With respect, I find that the Court of Appeal erred in interfering with the trial judge's conclusions in the absence of a palpable and overriding error. There is no such error in Sansfaçon J.'s conclusion, which is perfectly justifiable in light of the evidence.

[47] First, the agreements contain a clause entitled “*Cession*” (Conveyance), by which:

[TRANSLATION] . . . the OWNER . . . conveys and transfers to the COMMISSION, accepting, for all legal purposes

documents qui en découlent, à savoir les avis d'expropriation et les plans. Ceux-ci auraient préséance sur les dispositions déclaratives contenues dans la première partie des conventions notariées. Puisque le décret, les avis d'expropriation et les plans font allusion à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay, il s'en suivrait que les servitudes autoriseraient seulement la construction ou l'exploitation de lignes entre ces deux postes.

(1) La qualification des conventions postérieures à l'expropriation

[45] Le désaccord entre les cours d'instances inférieures au sujet de la qualification des servitudes en litige repose essentiellement sur la qualification des conventions postérieures à l'expropriation. La Cour d'appel reconnaît que la publication d'un avis d'expropriation n'empêche pas l'expropriant et l'exproprié de négocier par la suite des servitudes conventionnelles; elle conclut cependant que l'appellante et les auteurs des intimés n'ont rien négocié de tel, au motif que leurs conventions se réfèrent à des servitudes acquises par expropriation et que de telles références feraient obstacle à leur qualification de servitudes conventionnelles : par. 21.

[46] La qualification des conventions en litige est si intimement liée à l'appréciation des faits que j'y vois plutôt une question mixte qu'une question de droit : *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, [2017] 2 R.C.S. 59, par. 38 et 42; *Churchill Falls (Labrador) Corp. c. Hydro-Québec*, 2018 CSC 46, [2018] 3 R.C.S. 101, par. 49. Avec égards, j'estime que la Cour d'appel a eu tort de modifier les conclusions du juge de première instance en l'absence d'une erreur manifeste et déterminante. Aucune erreur de ce type n'entache la conclusion du juge Sansfaçon, laquelle s'avère parfaitement justifiable au regard de la preuve.

[47] Premièrement, le texte des conventions contient une clause intitulée « *Cession* » par laquelle :

. . . le PROPRIÉTAIRE [. . .] cède et transporte [. . .] à la COMMISSION, acceptant, à toutes fins que de droit et en

and insofar as they may be needed, the above-mentioned perpetual real rights of servitude in the servient land . . . in favour of the dominant land

This clause appears after the acquittance, that is, in the part of the agreement that opens with the phrase “THESE FACTS BEING DECLARED, the parties hereto make the following declarations and agreements”. It is thus, according to the respondents’ argument, at the core of the agreement proper. It explicitly states that the owner of the servient land grants the owner of the dominant land the servitudes described in para. 2 of the preceding part. This is confirmed by the use of the word “*cession*” in the heading of the clause in question. At the time the agreements at issue were signed, leading French dictionaries defined this word as follows:

[TRANSLATION] [**Conveyance**]. . . The action of conveying, transferring to another that which one owns.

(*Dictionnaire de l’Académie française* (8th ed. 1932), vol. 1, at p. 212)

[TRANSLATION] [**C**onveyance . . . 1. The action of abandoning to another person a right which one holds or owns 2. The action of conveying to another person property in one’s possession

(*Grand Larousse de la langue française* (1971), vol. 1, at p. 652)

[TRANSLATION] [**Conveyance**] . . . *Law*. The action of conveying (a right, property). See transfer; assignment, sale.

. . .

Convey . . . 2. *Law*. To transfer ownership of a thing to another person. See grant, divest, deliver, reconvey, transfer, sell

(P. Robert, *Dictionnaire alphabétique & analogique de la langue française* (1976), at p. 250 and p. 242)

[48] Second, Sansfaçon J. found that after the notices of expropriation were published, the parties’ predecessors in title had [TRANSLATION] “sign[ed] an agreement . . . in which they detailed the object

autant que besoin peut être, les droits réels et perpétuels de servitude ci-haut mentionnés sur le fonds servant [. . .], au bénéfice du fonds dominant . . .

Cette clause figure à la suite de la quittance, c’est-à-dire dans la partie de la convention qui commence par les mots « CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, les parties aux présentes font les déclarations et les conventions suivantes ». Elle se trouve donc, suivant l’argument des intimés, au cœur de l’entente proprement dite. Or, elle indique en toutes lettres que le propriétaire du fonds servant consent au propriétaire du fonds dominant les servitudes décrites au par. 2 de la partie précédente. Le terme « cession » qui chapeaute cette clause le confirme. À l’époque des conventions en litige, les principaux dictionnaires en donnaient les définitions suivantes :

[**Cession**]. [. . .] Action de céder, de transférer à un autre ce dont on est propriétaire.

(*Dictionnaire de l’Académie française* (8^e éd. 1932), t. 1, p. 212)

[**C**ession [. . .] 1. Action d’abandonner à une autre personne un droit dont on est titulaire ou propriétaire [. . .] 2. Action de céder à une autre personne un bien que l’on possède . . .

(*Grand Larousse de la langue française* (1971), t. 1, p. 652)

[**Cession**] *Dr.* Action de céder (un droit, un bien). V. Transmission; transfert, transport, vente.

. . .

Céder [. . .] 2. *Dr.* Transporter la propriété d’une chose à une autre personne. V. Concéder, dessaisir (se), livrer, rétrocéder, transférer, vendre . . .

(P. Robert, *Dictionnaire alphabétique & analogique de la langue française* (1976), p. 250 et p. 242)

[48] Deuxièmement, le juge Sansfaçon considère qu’après la publication des avis d’expropriation, les auteurs des parties ont « sign[é] une convention [. . .] dans laquelle ils précisent l’objet de la

of the servitude” : para. 6 (emphasis added).³ After reproducing the substantive portions of the notices of expropriation, he pointed to the provisions of the notarial agreements, which vary as regards the number of electrical transmission lines that can be placed on the servient land: paras. 5-7. Although the notices of expropriation are vague regarding the number of lines authorized by the servitudes, [TRANSLATION] “in most of the contracts at issue, this number of lines is set at three”: para. 7. A discrepancy between the two instruments regarding such an important stipulation tends to confirm that negotiations with respect to the scope of the servitudes themselves were conducted after the notices of expropriation had been published.

[49] Third, I have difficulty seeing how the agreements at issue can be characterized without taking into account the real rights obtained by the appellant, focusing instead on the monetary consideration as if these were merely compensation agreements. I cannot agree with the respondents’ argument that their predecessors in title *agreed* to the amount of the indemnity but only *recognized* the expropriation itself. According to the very words of the agreements, the indemnity is simply the consideration for the main prestation set out in the [TRANSLATION] “Conveyance” clause, which is reproduced above: it is “[i]n consideration of the said indemnity” that the owner of the servient land “conveys and transfers . . . accepting, for all legal purposes and insofar as they may be needed, the . . . perpetual real rights of servitude” described at the beginning of the agreements.

[50] I find that Sansfaçon J. was correct in concluding that the agreements at issue are servitude agreements. What now remains to be done is to determine their effect having regard to Order in Council 3360-72 and the notices of expropriation.

(2) Distinction Between the Agreements, the Notices of Expropriation and the Order in Council

[51] To determine the scope of the servitudes established in favour of the appellant, Sansfaçon J.

³ The Court of Appeal repeated this finding at para. 15 of its reasons, but ascribed no legal consequences to it.

servitude » : par. 6 (je souligne)³. De fait, ayant reproduit l’essentiel du texte des avis d’expropriation, il souligne le texte des conventions notariées qui en diffère quant au nombre de lignes de transport d’énergie électrique susceptibles d’être placées sur le fonds servant : par. 5-7. Tandis que les avis d’expropriation demeurent imprécis sur le nombre de lignes autorisées par les servitudes, « dans la majorité des contrats en litige ce nombre de lignes est fixé à trois » : par. 7. Une divergence entre les deux textes sur une stipulation aussi importante tend à confirmer que des négociations sur la portée des servitudes elles-mêmes sont intervenues après la publication des avis d’expropriation.

[49] Troisièmement, il m’apparaît douteux de qualifier les conventions en litige en faisant abstraction des droits réels obtenus par l’appelante pour se focaliser plutôt sur leur contrepartie monétaire, comme s’il s’agissait de simples conventions d’indemnisation. Je ne puis souscrire à l’argument des intimés selon lequel leurs auteurs auraient *consenti* au montant de l’indemnité mais n’auraient fait que *reconnaître* le fait de l’expropriation. Selon le texte même des conventions, l’indemnité n’est que la contrepartie de la prestation principale énoncée dans la clause « Cession », reproduite ci-dessus. En effet, c’est « [e]n considération de ladite indemnité » que le propriétaire du fonds servant « cède et transporte [. . .], acceptant, à toutes fins que de droit et en autant que besoin peut être, les droits réels et perpétuels de servitude » décrits au début des conventions.

[50] J’estime que le juge Sansfaçon a eu raison de conclure que les conventions en litige sont des conventions de servitude. Il reste à présent à déterminer leur effet au regard du Décret 3360-72 et des avis d’expropriation.

(2) La distinction entre les conventions, les avis d’expropriation et le décret

[51] Pour déterminer la portée des servitudes établies en faveur de l’appelante, le juge Sansfaçon s’en

³ La Cour d’appel reprend cette conclusion au par. 15 de sa décision mais n’en tire aucune conséquence juridique.

considered the notices of expropriation and the agreements, relying on the latter to clear up any ambiguities: paras. 34-38. In the Court of Appeal's view, the appropriate approach was instead to analyze all the documents — notices of expropriation, plans, agreements and acquittances — in the context of the limits imposed by Order in Council 3360-72: paras. 18 and 22.

[52] The order in council, the notices of expropriation and the agreements are different types of documents, and it is important to distinguish them from one another. An order in council issued in accordance with s. 33(3)(b) *HQA*, as amended,⁴ is an administrative act for the purpose of authorizing the exercise of the “power . . . to deprive a property owner of the enjoyment of the attributes of his or her right of ownership”: *Lorraine (Ville) v. 2646-8926 Québec inc.*, 2018 SCC 35, [2018] 2 S.C.R. 577, at para. 1. This authorization is a form of administrative tutelage exercised by the Lieutenant-Governor in Council (today one would say by the government) over the appellant's discretion with respect to expropriation: P. Issalys and D. Lemieux, *L'action gouvernementale: Précis de droit des institutions administratives* (4th ed. 2020), at pp. 173-74 and 353; P. Garant, with P. Garant and J. Garant, *Droit administratif* (7th ed. 2017), at pp. 445-51. Filing a notice of expropriation and the documents related to it is an administrative act that establishes and individualizes the servitude. As for the agreement, it relates to the ordinary exercise of civil rights and to the private law rules of contract.

[53] A servitude acquired by expropriation is, according to the classification set out in art. 1181 *C.C.Q.*, a servitude established by “operation of law”: S. Normand, *Introduction au droit des biens* (3rd ed. 2020), at p. 322; D.-C. Lamontagne, *Biens et propriété* (8th ed. 2018), at No. 611; P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (2nd ed. 2007), at para. 2046. This being the case, neither the law nor public order bars the expropriating party and the expropriated party from clarifying or modifying such a servitude by mutual agreement. Agreements similar to the ones at issue have come before our courts on several

tient au texte des avis d'expropriation et des conventions, tout en s'appuyant sur ces dernières pour dissiper les ambiguïtés : par. 34-38. Pour la Cour d'appel, la démarche appropriée consiste plutôt à analyser l'ensemble des documents — avis d'expropriation, plans, conventions et quittances — à l'intérieur des paramètres fixés par le Décret 3360-72 : par. 18 et 22.

[52] Le décret, les avis d'expropriation et les conventions sont des documents de nature différente qu'il importe de bien distinguer. Le décret pris en vertu de l'art. 33(3)b) *LHQ* tel qu'amendé⁴ est un acte administratif destiné à autoriser l'exercice du « pouvoir [. . .] de priver un propriétaire de la jouissance des attributs de son droit de propriété sur un bien » : *Lorraine (Ville) c. 2646-8926 Québec inc.*, 2018 CSC 35, [2018] 2 R.C.S. 577, par. 1. Cette autorisation relève d'une forme de tutelle administrative exercée par le lieutenant-gouverneur en conseil (on dirait aujourd'hui le gouvernement) sur le pouvoir discrétionnaire de l'appelante en matière d'expropriation : P. Issalys et D. Lemieux, *L'action gouvernementale : Précis de droit des institutions administratives* (4^e éd. 2020), p. 173-174 et 353; P. Garant, avec la collaboration de P. Garant et J. Garant, *Droit administratif* (7^e éd. 2017), p. 445-451. Le dépôt d'un avis d'expropriation et des documents y afférents est un acte administratif qui constitue et individualise la servitude. Quant à la convention, elle se rattache à l'exercice ordinaire des droits civils et aux règles contractuelles propres au droit privé.

[53] La servitude acquise par expropriation est une servitude établie par « l'effet de la loi » suivant la classification énoncée à l'art. 1181 *C.c.Q.* : S. Normand, *Introduction au droit des biens* (3^e éd. 2020), p. 322; D.-C. Lamontagne, *Biens et propriété* (8^e éd. 2018), n^o 611; P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (2^e éd. 2007), par. 2046. Cela étant, ni la loi ni l'ordre public ne s'opposent à ce que l'expropriant et l'exproprié précisent ou modifient, par un accord de gré à gré, la servitude ainsi constituée. À quelques reprises, en effet, des conventions analogues à celles en litige ont été portées à l'attention de nos

⁴ Today, the reference would instead be to the *Hydro-Québec Act*.

⁴ Aujourd'hui, on se référerait plutôt à la *Loi sur Hydro-Québec*.

occasions: *Michaud et Simard Inc. v. Commission hydro-électrique de Québec*, [1982] C.A. 169 (Que.); *Domaine de la rivière inc. v. Aluminium du Canada ltée*, [1996] R.D.I. 6 (C.A.); *Sani Sport inc. v. Hydro-Québec*, 2008 QCCA 2498, [2009] R.J.Q. 26; Lafond, at paras. 2046-47.

[54] *Michaud et Simard Inc.* is of particular interest in this regard. It concerned the scope of power line servitudes for which notices of expropriation had been issued and agreements had subsequently been entered into. Bisson J.A. wrote the following for a unanimous panel:

[TRANSLATION] . . . I conclude that the conventional servitudes must prevail in this case. It is true that there were notices of expropriation, but these notices were followed by negotiations and conventional servitudes.

The expropriated party attempted to draw a distinction between servitudes of public utility, which were referred to as administrative servitudes, and conventional servitudes.

I find that an entity such as Hydro, which is empowered to obtain servitudes of public utility by expropriation, does not in so doing lose the capacity to acquire servitudes by agreement.

Hydro, which has all the general powers of a corporation, obviously has the power to negotiate the acquisition of a servitude.

From this, I conclude that the agreements subsequently entered into with the owners of the servient land must prevail over notices of expropriation R-19 of 1953 as amended in 1953 for Bersimis I and R-20 of 1957 for Bersimis II.

What now remains to be seen is what rights and obligations were acquired by Hydro, on the one hand, and conveyed by the owners of the servient land, on the other hand, in each of these agreements. [Citations omitted; pp. 175-76.]

I agree with this reasoning. It must be presumed that the servitude agreement, if entered into after the notice of expropriation, contains a more faithful definition of the scope and terms for exercise of the servitude of public utility than does the notice of

tribunaux : *Michaud et Simard Inc. c. Commission hydro-électrique de Québec*, [1982] C.A. 169 (Qc); *Domaine de la rivière inc. c. Aluminium du Canada ltée*, [1996] R.D.I. 6 (C.A.); *Sani Sport inc. c. Hydro-Québec*, 2008 QCCA 2498, [2009] R.J.Q. 26; Lafond, par. 2046-2047.

[54] À cet égard, l'arrêt *Michaud et Simard Inc.* mérite une attention toute particulière. Dans cette affaire, il s'agissait de déterminer la portée de servitudes relatives au transport d'énergie électrique qui avaient fait l'objet d'avis d'expropriation, puis de conventions. Le juge Bisson, rédigeant au nom d'une formation unanime, écrit dans ses motifs :

. . . j'en viens à la conclusion qu'en l'espèce les servitudes conventionnelles doivent primer. Certes, il y a eu des avis d'expropriation, mais ces avis furent suivis de négociations et de servitudes conventionnelles.

De la part de l'expropriée, on a cherché à faire une distinction entre des servitudes d'utilité publique, qu'on a appelées servitudes administratives, et les servitudes conventionnelles.

J'estime qu'un organisme comme Hydro, qui est habilité à obtenir par voie d'expropriation des servitudes d'utilité publique, ne perd pas, par le fait même, la capacité d'acquérir des servitudes par convention.

Hydro, ayant tous les pouvoirs généraux d'une corporation, a certes celui de négocier l'acquisition d'une servitude.

De ceci, j'en conclus que les avis d'expropriation R-19 de 1953 et amendement de 1953 pour Bersimis I et R-20 de 1957 pour Bersimis II doivent céder le pas aux conventions intervenues subséquentement avec les propriétaires des fonds servants.

Il reste maintenant à voir quels étaient les droits et obligations, d'une part, acquis par Hydro et, d'autre part, cédés par les propriétaires des fonds servants lors de chacune de ces conventions. [Références omises; p. 175-176.]

Je partage ce raisonnement. On doit présumer que la convention de servitude, si elle est postérieure à l'avis d'expropriation, définit plus fidèlement la portée et les modalités d'exercice de la servitude établie pour l'utilité publique que ne le fait cet avis

expropriation. This is particularly true in the case at bar, given that the agreements at issue include a complete description of the servitudes, adding some details that do not appear in the notices of expropriation (such as the authorized number of lines). In these circumstances, the agreements are the titles to which the owners of the servient land and the dominant land must refer in exercising their respective rights.

[55] The Court of Appeal agreed with the principle from *Michaud et Simard Inc.* that notices of expropriation do not preclude parties from negotiating conventional servitudes, but it concluded that that principle did not apply, because the agreements at issue [TRANSLATION] “refe[r] to the acquisition of servitudes by expropriation”: para. 21. To me, such a distinction seems excessively formalistic. First, it is based on a textual argument that does not take into account the real content of the agreements: see paras. 47-49 of these reasons. Second, the reference to the means by which the servitudes were established becomes irrelevant when one recognizes that a servitude acquired by expropriation may be amended by agreement. Third, if it were to be accepted that two different sets of rules applied depending on whether the post-expropriation agreements *referred* to the means of establishment of the servitudes, it would become practically impossible to draw a clear line between cases in which the servitude must be analyzed on the basis of the notice of expropriation and documents related to it, and cases in which it must be analyzed on the basis of the subsequent agreement.

[56] In my view, the approach according to which the servitudes should be analyzed in light of the order in council is also wrong. An order in council issued in accordance with s. 33 of the *HQA* is concerned with the public use relied on to justify the expropriation. It expresses an administrative authorization to intrude on the owner’s right to the free disposition of his or her property, but it does not in itself grant any real rights. It makes it possible to establish a servitude without the consent of the owner of the servient land, but does not establish a servitude on that land. What define the rights granted by the servitudes are the titles: *Domaine de la rivière inc.*; Normand, at

d’expropriation. Cela s’applique à plus forte raison en l’espèce, attendu que les conventions en litige décrivent les servitudes de façon complète en y apportant des précisions qui ne figuraient pas dans les avis d’expropriation (quant au nombre de lignes autorisées, par exemple). Dans ces circonstances, les conventions sont les titres auxquels les propriétaires des fonds servants et dominants doivent se reporter pour l’exercice de leurs droits respectifs.

[55] Ayant admis le principe découlant de *Michaud et Simard Inc.*, à savoir que des avis d’expropriation n’empêchent pas les parties de négocier des servitudes conventionnelles, la Cour d’appel l’a pourtant jugé inapplicable au motif que le texte des conventions en litige se « réf[è]re [. . .] à l’acquisition de servitudes par expropriation » : par. 21. Pareille distinction m’apparaît exagérément formaliste. Premièrement, elle se fonde sur un argument textuel qui ne tient pas compte de la teneur réelle des conventions intervenues : voir les par. 47-49 des présents motifs. Deuxièmement, la référence au mode d’établissement perd sa pertinence dès lors qu’on reconnaît qu’une servitude acquise par expropriation peut être modifiée conventionnellement. Troisièmement, si l’on devait admettre que deux régimes différents s’appliquent selon que les conventions postérieures aux avis d’expropriation *se réfèrent* ou non au mode d’établissement des servitudes, il deviendrait pratiquement impossible de tracer une ligne claire entre les cas où la servitude devrait s’analyser d’après l’avis d’expropriation et les documents y afférents, et les cas où elle devrait s’analyser d’après la convention subséquente.

[56] La démarche consistant à analyser les servitudes à la lumière du décret m’apparaît elle aussi mal fondée. Le décret découlant de l’art. 33 *LHQ* s’intéresse à la cause d’utilité publique invoquée au soutien de l’expropriation. Il exprime une autorisation administrative de porter atteinte au droit du propriétaire à la libre disposition de ses biens, mais il ne confère en lui-même aucun droit réel. Il rend possible la constitution d’une servitude sans le consentement du propriétaire du fonds servant, mais il ne constitue pas de servitude sur ce fonds. Or, ce sont les titres qui déterminent les droits conférés par les servitudes : *Domaine de la rivière inc.*; Normand,

p. 320; Lafond, at para. 2050. In the instant case, the titles are the servitude agreements.

[57] Servitude agreements are subject to the rules applicable to the interpretation of contracts: *Centre de distribution intégré (CDI) inc. v. Développements Olymbec inc.*, 2015 QCCA 1463, 59 R.P.R. (5th) 1, at para. 17; *151692 Canada inc. v. Centre de loisirs de Pierrefonds enr.*, 2005 QCCA 376, [2005] R.D.I. 237, at para. 30; Normand, at p. 329; see also *Uniprix*, at paras. 34-41. If their words are clear, effect must be given to the clearly expressed intention of the parties. If, however, the agreements, read as a whole, are vague, ambiguous or incomplete, the common intention of the parties must be sought: art. 1425 *C.C.Q.*

[58] But there is no need to go to that second step in this case, as Sansfaçon J. has already found that the agreements were clear: para. 38. Whether a contract is clear or ambiguous is, in the context of an appeal, a question of mixed fact and law for which the applicable standard for intervention is palpable and overriding error: *Uniprix*, at para. 41. Because no such errors have been established, the scope of the servitudes must be determined in light of the words of the agreements at issue.

(3) Rights Under the Servitude Agreements

[59] In substance, the agreements grant the appellant:

- servitudes allowing it to place, replace, operate and maintain up to three electrical transmission lines;⁵
- servitudes for tree cutting and pruning;
- servitudes of right of way; and
- servitudes of non-construction.

[60] They do not mention any restrictions regarding the origin or destination of the electricity. The

⁵ These “lines” should not be confused with the [TRANSLATION] “electrical wires” (trial reasons, at paras. 45-50).

p. 320; Lafond, par. 2050. En l’occurrence, il s’agit des conventions de servitude.

[57] Ces conventions sont soumises aux règles applicables à l’interprétation des contrats : *Centre de distribution intégré (CDI) inc. c. Développements Olymbec inc.*, 2015 QCCA 1463, 59 R.P.R. (5th) 1, par. 17; *151692 Canada inc. c. Centre de loisirs de Pierrefonds enr.*, 2005 QCCA 376, [2005] R.D.I. 237, par. 30; Normand, p. 329; voir aussi *Uniprix*, par. 34-41. Leurs termes, s’ils sont clairs, imposent le respect de la volonté manifeste des parties. Si toutefois, lues dans leur ensemble, les conventions s’avèrent obscures, ambiguës ou incomplètes, la commune intention des parties doit être recherchée : art. 1425 *C.c.Q.*

[58] Il n’y a toutefois pas lieu ici de se rendre à cette deuxième étape, le juge Sansfaçon ayant déjà conclu que les conventions étaient claires : par. 38. Le caractère clair ou ambigu d’un contrat soulève, lors d’un appel, une question mixte de fait et de droit assujettie à la norme d’intervention de l’erreur manifeste et déterminante : *Uniprix*, par. 41. Aucune erreur de ce type n’ayant été établie, on doit s’en remettre au libellé des conventions en litige pour déterminer la portée des servitudes.

(3) Les droits conférés par les conventions de servitudes

[59] Pour l’essentiel, les conventions confèrent à l’appelante :

- Des servitudes permettant de placer, de remplacer, d’exploiter et d’entretenir jusqu’à trois lignes⁵ de transport d’énergie électrique;
- Des servitudes de coupe d’arbres, d’émondage et d’ébranchage;
- Des servitudes de passage;
- Des servitudes de non-construction.

[60] Elles ne font mention d’aucune restriction quant à la provenance ou à la destination du courant

⁵ Ces « lignes » ne doivent pas être confondues avec les « fils électriques » : motifs de première instance, par. 45-50.

argument that the servitudes are limited to the line between the Jacques-Cartier and Duvernay substations must therefore fail. Moreover, the respondents' suggestion that a restrictive interpretation of the powers of expropriation is required cannot be accepted either. What we must rule on here is not the exercise of a public power, but the scope of contractual agreements.

[61] The servitudes on the respondents' lots authorize the appellant to construct the Chamouchouane-Bout-de-l'Île line. As I mentioned above, there is no need to refer to the provisions of the notices of expropriation: the agreements must prevail. I wish to be clear, however, that had it been necessary to do so, my conclusion would have been the same. I agree with Sansfaçon J. that the reference in the preamble of the notices of expropriation to Order in Council 3360-72 and the Jacques-Cartier-Duvernay line has no impact on the description of the scope of the servitudes: trial reasons, at paras. 34 and 36.

C. Was the Appellant's Reconfiguration of the Jacques-Cartier-Duvernay Line in the 1980s Incompatible With the Servitudes?

[62] Having unduly limited the appellant's rights on the respondents' land to the Jacques-Cartier-Duvernay line, the Court of Appeal concluded that the redirection of that line to the La Vérendrye substation in the early 1980s was incompatible with the servitudes.

[63] The appellant submits that this conclusion seriously compromises the principle of stability of real rights on which the evolution of its system depends, especially given that redirecting an electrical transmission line to another substation has no effect on the situation of the servient land. As for the respondents, they see this change as a substitution for the dominant land.

[64] To identify the dominant land, the agreements at issue refer to s. 19 of the *Watercourses Act*, R.S.Q. 1964, c. 84.⁶ Contrary to what the respond-

électrique. Dès lors, l'argument selon lequel la portée des servitudes se limiterait à la ligne entre les postes de transformation Jacques-Cartier-Duvernay ne saurait être retenu. Il ne saurait pas non plus se fonder sur une interprétation restrictive des pouvoirs d'expropriation, comme le suggèrent les intimés. Nous n'avons pas ici à statuer sur l'exercice d'un pouvoir public, mais sur la portée d'ententes contractuelles.

[61] Les servitudes grevant les lots des intimés autorisent l'appelante à construire la ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île. Comme je l'ai déjà dit, il n'y a pas lieu de s'en remettre au texte des avis d'expropriation : les conventions doivent primer. Je tiens toutefois à préciser que, dans l'hypothèse où cela se serait avéré nécessaire, ma conclusion aurait été la même. À l'instar du juge Sansfaçon, je considère que l'allusion au Décret 3360-72 et à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay contenue dans le préambule des avis d'expropriation n'a aucune incidence sur la description de la portée des servitudes : motifs de première instance, par. 34 et 36.

C. L'appelante a-t-elle contrevenu aux servitudes lorsqu'elle a réaménagé la ligne Jacques-Cartier-Duvernay au cours des années 1980?

[62] Ayant indûment restreint les droits de l'appelante sur les terrains des intimés à la ligne Jacques-Cartier-Duvernay, la Cour d'appel en vient à conclure que la redirection de cette ligne vers le poste de transformation La Vérendrye survenue au début des années 1980 va à l'encontre des servitudes.

[63] L'appelante prétend que cette conclusion compromet sérieusement le principe de stabilité des droits réels sur lequel repose l'évolution de son réseau, d'autant que la redirection d'une ligne de transport d'électricité vers un autre poste de transformation n'affecte en rien la situation des fonds servants. Les intimés, eux, voient dans ce changement une substitution du fonds dominant.

[64] Les conventions en litige renvoient, pour l'identification du fonds dominant, à l'art. 19 de la *Loi du régime des eaux*, S.R.Q. 1964, c. 84⁶.

⁶ Now the *Watercourses Act*, CQLR, c. R-13.

⁶ Aujourd'hui, la *Loi sur le régime des eaux*, RLRQ, c. R-13.

ents suggest, the dominant land is not the transmission line between the Jacques-Cartier and Duvernay substations. Rather, it is [TRANSLATION] “the electrical transmission line(s) erected or to be erected on the said servient land”: art. 3 of the agreements. On this point, I agree with the Court of Appeal that there is no new dominant land, because the transmission line is still there: C.A. reasons, at para. 29.

[65] However, I find that the Court of Appeal erred in concluding that the appellant [TRANSLATION] “is using the line for a purpose other than the one provided for in the act of servitude”: para. 37. As I explained above, the servitudes at issue must be analyzed in light of the agreements subsequent to the notices of expropriation, and those agreements contain no restrictions as to the origin of the electricity. They grant the right to [TRANSLATION] “place, replace, maintain and operate, on the said servient land, three (3) high- or low-voltage electrical transmission line(s), and communication lines”. The servitudes concern the lines crossing the servient land, not the substations located at either end of those lines. I see nothing in the words of the agreements that would explicitly or implicitly prevent the appellant from redirecting one of its lines toward another substation. The right to operate electrical transmission lines clearly includes the right to make modifications such as the one that was made in the early 1980s.

D. *Are the Appellant’s Proceedings Abusive?*

[66] The respondents submit that the appellant is abusing its rights and that the proceedings it has undertaken are themselves abusive. They seek a substantial indemnity that, they claim, corresponds to the expenditures and costs they incurred.

[67] No evidence has been adduced in this regard. At first glance, however, there is nothing abusive about these proceedings. The appellant sought to use the servitudes that had been granted to it by the respondents’ predecessors in title and had been

Contrairement à ce que suggèrent les intimés, le fonds dominant n’est pas la ligne de transmission entre les postes Jacques-Cartier et Duvernay. Il s’agit plutôt de « la (des) ligne(s) de transmission d’énergie électrique érigée(s) ou à être érigée(s) sur ledit fonds servant » : art. 3 des conventions. Sur ce point, je suis d’accord avec la Cour d’appel pour dire qu’il n’y a pas de nouveau fonds dominant, la ligne de transmission étant demeurée : motifs de la Cour d’appel, par. 29.

[65] La conclusion de la Cour d’appel selon laquelle l’appelante « fait usage de la ligne pour une fin autre que celle prévue à l’acte de servitude » (par. 37) m’apparaît toutefois erronée. Comme je l’ai déjà expliqué, les servitudes en litige doivent s’analyser à la lumière des conventions postérieures aux avis d’expropriation. Or, ces conventions ne contiennent aucune restriction quant à la provenance du courant électrique. Elles confèrent le droit de « placer, remplacer, entretenir et exploiter, sur ledit fonds servant trois (3) ligne(s) de transport d’énergie électrique, à haut ou faible voltage, et des lignes de communication ». Les servitudes portent sur les lignes qui traversent les fonds servants et non sur les postes de transformation situés aux extrémités de ces lignes. Je ne vois rien dans le texte des conventions qui empêcherait explicitement ou implicitement l’appelante de rediriger l’une de ses lignes vers un autre poste de transformation. Le droit d’exploiter des lignes de transport d’énergie électrique comprend, certes, celui d’y apporter des modifications comme celle survenue au début des années 1980.

D. *Les procédures entreprises par l’appelante sont-elles abusives?*

[66] Les intimés soutiennent que l’appelante abuse de ses droits et que les procédures entreprises sont elles-mêmes abusives. Ils demandent le versement d’une indemnité substantielle, censée correspondre aux dépenses et aux frais engagés.

[67] Aucune preuve n’a été administrée à cet égard. À première vue cependant, les procédures n’ont rien d’abusif. L’appelante a cherché à faire usage des servitudes que lui avaient consenties les auteurs des intimés et qui avaient été publiées au registre foncier.

published in the land register. The respondents were presumed to be aware of the rights granted by these servitudes: arts. 1182 and 2941 *C.C.Q.* They nonetheless blocked construction of the new Chamouchouane-Bout-de-l'Île line, which forced the appellant to seek injunction orders. Unsuccessful at trial, the respondents appealed the case, and they now claim that the appellant must [TRANSLATION] “be found liable to [them] for all the expenditures it caused them to incur in all three (3) courts”: R.F., at para. 128. With respect, it is not up to the appellant to pay for the steps they took.

VII. Conclusion

[68] For these reasons, I would allow the appeal, set aside the Court of Appeal’s decision and restore all the conclusions of the trial judge’s decision, except the one stated in para. 66. I would remand the case to the Superior Court for hearing of the cross-application. The appellant is entitled to its costs throughout.

Appeal allowed with costs throughout.

Solicitors for the appellant: Blake, Cassels & Graydon, Montréal.

Solicitors for the respondents: Vincent Karim & Als, Saint-Laurent; Me Hrtschan, Montréal.

Solicitor for the intervener the Attorney General of Quebec: Attorney General of Quebec, Québec.

Solicitors for the intervener Canadian Electricity Association: Torys, Toronto.

Les intimés étaient présumés connaître les droits conférés par ces servitudes : art. 1182 et 2941 *C.c.Q.* Ils ont néanmoins fait obstacle à la construction de la nouvelle ligne Chamouchouane-Bout-de-l'Île, ce qui a contraint l’appelante à solliciter des ordonnances d’injonction. Déboutés en première instance, ils ont porté l’affaire en appel et prétendent aujourd’hui que l’appelante doit « être tenue responsable envers [eux] pour toutes les dépenses qu’elle [leur] a fait subir [. . .] devant les trois (3) instances » : m.i., par. 128. Avec égards, il n’appartient pas à l’appelante de faire les frais de leurs démarches.

VII. Conclusion

[68] Pour ces motifs, j’accueillerais le pourvoi, j’écarterais l’arrêt de la Cour d’appel et je rétablirais toutes les conclusions du jugement de première instance, sauf celle énoncée au par. 66. Je retournerais le dossier à la Cour supérieure pour l’audition de la demande reconventionnelle. L’appelante a droit aux dépens devant toutes les cours.

Pourvoi accueilli avec dépens devant toutes les cours.

Procureurs de l’appelant : Blake, Cassels & Graydon, Montréal.

Procureurs des intimés : Vincent Karim & Als, Saint-Laurent; Me Hrtschan, Montréal.

Procureur de l’intervenante la procureure générale du Québec : Procureure générale du Québec, Québec.

Procureurs de l’intervenante l’Association canadienne de l’électricité : Torys, Toronto.