

52, 1935

In the Privy Council

No. // of 1935

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH FOR THE
PROVINCE OF QUEBEC (APPEAL SIDE)
CANADA

BETWEEN

The Bell Telephone Company of Canada,

Body politic and duly incorporated, having its principal place of business
in the City and District of Montreal.

(Defendant in the Circuit Court and Respondent in the Court of King's Bench)

APPELLANT

and

La Ville St. Laurent,

Body politic and duly incorporated, having its principal place of business
in the said town of St. Laurent, District of Montreal.

(Plaintiff in the Circuit Court and Appellant in the Court of King's Bench)

RESPONDENT

RECORD OF PROCEEDINGS

INDEX OF REFERENCE

No.	Description of Document	Date	Page
PART No. 1			
Pleadings and proceedings in the Circuit Court			
1	Writ and declaration	29th Oct. 1929	7
2	Amended plea	7th Dec. 1929	11

RECORD OF PROCEEDINGS.

No.	Description of Document	Date	Page
3	Answer	13th Jan. 1930	12
4	Confession of judgment and resolution	27th May 1932	13
5	Admission of parties	10th June 1932	14
6	Examination on discovery of Mr. Edwin A. Bogert		
	Examination in chief	11th June 1932	15
	Cross-examination	11th June 1932	19
	Re-examination	11th June 1932	21
7	Authorities of Defendant	11th July 1932	22
8	Authorities of Plaintiff	2nd Sept. 1932	40
9	Answer of Defendant	9th Sept. 1932	46
10	Deposition of Edwin A. Bogert		
	Examination in chief	23rd May 1933	47
11	Judgment of Judge L.A. Rivet	28th June 1933	50
12	Respondent's factum	19th Oct. 1933	55
13	Appellant's factum	7th May 1934	60
14	Judgment of Court of King's Bench	20th June 1934	67
15	Judges' reasons		
	a Honorable Justice Bernier		69
	b " " Bond		72
	c " " Galipault		73
	d " " St. Jacques		73
	e " " Walsh		76
16	Motion for leave to appeal to Privy Council	9th August 1934	77
17	Judgment on above motion	20th Sept. 1934	79
18	Notice for security	24th Sept. 1934	80
19	Bail Bond	28th Sept. 1934	81
20	Consent of parties as to documents comprising the record of proceedings		
	.....	10th Oct. 1934	83
21	Fiat for transcript	10th Oct. 1934	84
22	Consent of parties as to the printing and preparation of the record of proceedings		
	.....	10th Oct. 1934	85
23	Consent of parties as to omission of documents		
	.....	10th Oct. 1934	85
	Certificate of Clerk of Appeal		87
	Certificate of Chief Justice		88

No.	Description of Document	Date	Page
PART II — EXHIBITS Exhibits of Defendant on Discovery (to be printed as separate documents)			
D-1	No. 1-92 Jack Switchboard — Front — Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec .....	.....	.....
D-2	No. 1-92 Jack Switchboard — End — Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec .....	.....	.....
D-3	Bywater Central Office, St. Laurent, Que. Cable Turning Section and First Section of Intrunk Switchboard .....	.....	.....
D-4	Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec, Rear View of Switchboard. ....	.....	.....
D-5	Main Distributing Frame, Vertical Side, Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec .....	.....	.....
D-6	Main Distributing Frame, Horizontal Side. Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec .....	.....	.....

In the Privy Council

No. 11 of 1935

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH FOR THE
PROVINCE OF QUEBEC (APPEAL SIDE)
CANADA

10

BETWEEN

The Bell Telephone Company of Canada,

Body politic and duly incorporated, having its principal place of business
in the City and District of Montreal.

(Defendant in the Circuit Court and Respondent in the Court of King's Bench)

APPELLANT

20

and

La Ville St. Laurent,

Body politic and duly incorporated, having its principal place of business
in the said town of St. Laurent, District of Montreal.

(Plaintiff in the Circuit Court and Appellant in the Court of King's Bench)

RESPONDENT

30

RECORD OF PROCEEDINGS

No. 1

Writ and Declaration

40

CANADA
Province de Québec
No. 28512

Procédure sommaire

In the
Circuit Court
—
No. 1
Writ and
Declaration
29 Oct. 1929

COUR DE CIRCUIT DU DISTRICT DE MONTREAL
George V, par la Grâce de Dieu, Roi de la Grande Bretagne, d'Ir-
lande et des possessions britanniques au delà des mers, Défenseur de la
Foi, Empereur des Indes.

In the
Circuit Court
No. 1
Writ and
Declaration
29 Oct. 1929
(Continued)

A
The Bell Telephone Company of Canada, corporation légalement
constituée ayant sa principale place d'affaires dans les cité et district de
Montréal,
Défendeur

Nous vous enjoignons de comparaître en personne ou par procureur
devant Notredite Cour de circuit, au palais de justice, en la cité de Mont- 10
réal, dans le district de Montréal, dans un délai de six jours à compter du
jour de la signification qui vous sera faite du présent bref, pour répondre
à la demande faite contre vous par la Ville Saint-Laurent, corporation
légalement constituée ayant sa principale place d'affaires aux dits lieux de
St-Laurent, district de Montréal,
Demandeur

pour les causes mentionnées en la déclaration ci-annexée, à moins que vous
n'ayez satisfait à ladite demande plutôt: autrement, jugement pourra être
rendu contre vous par défaut. 20

En Foi de Quoi, Nous avons fait apposer aux présentes le sceau de
Notredite Cour de Circuit, à Montréal, ce 29ième jour d'Octobre 1929.

Chs. Singer,
Député-Greffier de ladite Cour

Je soussigné, Léon Lafrance résidant à Montréal dans le district
de Montréal, l'un des huissiers de la Cour supérieure de la province de
Québec, dûment immatriculé pour le dit district, certifie, sous mon ser-
ment d'office, que le vingt-neuvième jour d'Octobre mil neuf cent vingt- 30
neuf entre quatre et cinq heures de l'après-midi j'ai signifié à la défen-
deresse y dénommée le bref d'assignation d'autre part et la déclaration y
annexée, en lui en faisant copies dûment certifiées en parlant et en lais-
sant lesdites pièces à son principal bureau d'affaires en les Cité et district
de Montréal savoir: au bureau du secrétaire en parlant et laissant la dite
pièce à une personne raisonnable un employé du dit bureau, et j'ai noté,
sur ladite copie du bref ainsi signifiée, le jour de la signification sous ma
signature.

Que la distance de ma résidence nécessairement parcourue au lieu 40
de la signification au défendeur est de un mille et celle du palais de jus-
tice, à Montréal, au lieu de la signification au défendeur est de un mille et
que mes frais de signification sont de \$0.75 tels que ci-après détaillés.

Daté à Montréal ce 29 octobre 1929 .

Signification \$0.50
Mille 0.25
—
\$0.75

Léon Lafrance,
Huissier de la Cour Supérieure
pour le district de Montréal.

DECLARATION

In the
Circuit Court
No. 1
Writ and
Declaration
29 Oct. 1929
(Continued)

1. La défenderesse doit à la demanderesse en vertu du rôle de perception du 30 octobre 1926 et dont un extrait certifié est produit avec les présentes comme exhibit P-1 de la demanderesse:—

10 a) La somme de \$250.00 pour taxes générales à raison de \$1.00 par \$100.00 d'évaluation, suivant une résolution du conseil de la demanderesse en date du 10 septembre 1926 et dont copie certifiée est produite avec les présentes comme exhibit P-2 de la demanderesse;

b) La somme de \$175.00 pour taxes spéciales générales à raison de 70 cents par \$100.00 d'évaluation suivant la résolution du conseil de la demanderesse en date du 10 septembre mentionnée ci-dessus comme exhibit P-2;

20 c) La somme de \$25.00 pour taxes pour l'entretien des départements de feu et de police, à raison de dix cents par \$100.00 d'évaluation, suivant la résolution du 10 septembre ci-dessus mentionnée;

d) La somme de \$300.00 pour taxes d'écoles suivant la loi;

2. Les dites sommes de \$250.00, de \$175.00, de \$25.00 et de \$300.00 réunies forment la somme de \$750.00, et l'intérêt à 6% l'an sur cette dernière somme, du 20 novembre 1926 à ce jour s'élève à la somme de \$132.50.

30 3. Le dit rôle de perception est devenu en vigueur suivant la loi, ainsi que la résolution ci-dessus après l'accomplissement de toutes les formalités requises par la loi;

4. La défenderesse doit également à la demanderesse en vertu du rôle de perception du 10 novembre 1927 et dont un extrait certifié est produit avec les présentes comme exhibit P-3 de la demanderesse:—

40 a) La somme de \$250.00 pour taxes générales à raison de \$1.00 par \$100.00 d'évaluation, suivant une résolution du conseil de la demanderesse en date du 6 septembre 1927 et dont copie certifiée est produite avec les présentes comme exhibit P-4 de la demanderesse;

b) La somme de \$175.00 pour taxes spéciales générales à raison de 70 cents par \$100.00 d'évaluation, suivant la résolution du conseil de la demanderesse en date du 6 septembre 1927 ci-dessus mentionnée;

c) La somme de \$25.00 pour taxe pour l'entretien des départements de feu et de police à raison de dix cents par \$100.00 d'évaluation, suivant la résolution du 6 septembre 1927 ci-dessus mentionnée;

In the
Circuit Court

No. 1
Writ and
Declaration
29 Oct. 1929
(Continued)

d) La somme de \$300.00 pour taxes d'écoles suivant la loi;

5. Les dites sommes de \$250.00, de \$175.00, de \$25.00 et de \$300.00 réunies forment la somme de \$750.00, et l'intérêt à 6% l'an sur cette dernière somme, du premier décembre 1927 s'élève à la somme de \$86.25;

6. Le dit rôle de perception est devenu en vigueur suivant la loi, ainsi que la résolution ci-dessus après l'accomplissement de toutes les formalités requises par la loi; **10**

7. La défenderesse doit également à la demanderesse en vertu du rôle de perception du 15 septembre 1928 et dont un extrait certifié est produit avec les présentes comme exhibit P-5 de la demanderesse:—

a) La somme de \$450.00 pour taxes générales à raison de \$1.00 par \$100.00 d'évaluation, suivant une résolution du conseil de la demanderesse en date du 4 septembre 1928, dont copie certifiée est produite avec les présentes comme exhibit P-6 de la demanderesse; **20**

b) La somme de \$315.00 pour taxes spéciales générales à raison de 70 cents par \$100.00 d'évaluation suivant la résolution du conseil de la demanderesse en date du 4 septembre 1928 ci-dessus mentionnée;

c) La somme de \$45.00 pour taxe pour l'entretien des départements de feu et de police, à raison de dix cents par \$100.00 d'évaluation, suivant la résolution du 4 septembre 1928 ci-dessus mentionnée;

d) La somme de \$540.00 pour taxes scolaires suivant la loi; **30**

8. Les dites sommes de \$450.00, de \$315.00, de \$45.00 et de \$540.00 réunies forment la somme de \$1,350.00 et l'intérêt à 6% l'an sur cette dernière somme du 5 octobre 1928 à ce jour s'élève à la somme de \$86.50;

9. Le dit rôle de perception est devenu en vigueur suivant la loi, ainsi que la résolution ci-dessus, après l'accomplissement de toutes les formalités requises par la loi; **40**

10. La demanderesse produit avec les présentes comme exhibits P-7, P-8, P-9 des extraits des rôles d'évaluation pour les années 1926, 1927 et 1928;

11. Les sommes de \$750.00 et de \$132.50 mentionnées à l'allégation 2 ci-dessus; les sommes de \$750.00 et de \$86.25 mentionnées à l'allégation 5 ci-dessus et les sommes de \$1,350.00 et de \$86.50 mentionnées à l'alléga-

tion 8 ci-dessus forment réunies la somme de \$3,155.25 que la défenderesse doit à la demanderesse et qu'elle refuse de payer quoique dûment requise.

In the
Circuit Court
—
No. 1
Writ and
Declaration
29 Oct. 1929
(Continued)

10 **POURQUOI** la demanderesse conclut à ce que la défenderesse soit condamnée à lui payer la dite somme de \$3,155.25 avec intérêt à 6% sur la somme de \$2,850.00 et à 5% sur la somme de \$305.25, et les dépens.

Montréal, 29 octobre 1929.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de la demanderesse.

No. 2

20

Amended Plea

1° La Défenderesse nie le paragraphe 1 (a), (b), (c), (d) et les paragraphes 2 et 3 de la déclaration de la Demanderesse;

In the
Circuit Court
—
No. 2
Amended
plea
7 Dec. 1929

2° Elle nie le paragraphe 4 (a), (b), (c), (d) et les paragraphes 5 et 6;

3° Elle nie le paragraphe 7 (a), (b), (c), (d) et les paragraphes 8 et 9;

30

4° Elle nie le paragraphe 11;

Et elle ajoute:

5° Les biens possédés par la Défenderesse dans la Ville Saint-Laurent en 1926 et 1927 consistaient en poteaux, cables, fils, instruments et autres accessoires érigés sur la voie publique ou chez les abonnés et non-imposables;

40

6° Les rôles d'évaluation et de perception allégués dans la déclaration comme référant aux dites années 1926 et 1927 comprenaient les dits biens et à ce titre étaient et sont illégaux et sans valeur en autant que la Défenderesse est concernée;

7° Les biens possédés par la Défenderesse dans la Ville Saint-Laurent en 1928 consistaient en ce qui se trouvait là les années précédentes plus un tableau (switchboard) et ses accessoires placés dans un immeuble appartenant à autrui;

In the
Circuit Court.

No. 2
Amended
plea
7 Dec. 1929
(Continued)

8° Le dit tableau et ses accessoires n'étaient pas imposables;

9° En 1928 la Demanderesse a ajouté le dit tableau aux autres biens et choses de la Défenderesse et l'a porté au rôle d'évaluation pour \$20,000;

10° Les rôles d'évaluation et de perception allégués dans la déclaration comme référant à 1928 étaient et sont illégaux et sans valeur quant à la Défenderesse comme comprenant des biens ou choses non-imposables; 10

11° La Défenderesse ne doit rien à la Demanderesse;

12° L'action de la Demanderesse est mal fondée en droit et en fait;

POURQUOI la Défenderesse conclut à ce que les rôles d'évaluation et de cotisation de la Demanderesse pour les années 1926, 1927 et 1928 soient dits et déclarés illégaux et sans valeur quant à la Défenderesse et à ce que l'action de la Demanderesse soit déboutée avec dépens. 20

Montréal, le 7 décembre, 1929.

Pierre Beullac,
Procureur de la Défenderesse.

In the
Circuit Court

No. 3
Answer
13 Jan. 1930

No. 3

Answer

30

Pour réponse à la défense amendée de la défenderesse, la demanderesse allègue:—

1. Elle nie les allégations 5 et 6 de la défense amendée;

2. Elle admet l'allégation 7 de la défense amendée;

3. Elle nie l'allégation 8 de la défense amendée;

4. Elle admet l'allégation 9 de la défense amendée;

5. Elle nie les allégations 10, 11 et 12 de la défense amendée. 40

POURQUOI la demanderesse conclut à ce que la défense amendée de la défenderesse soit rejetée avec dépens.

Montréal, 13 janvier 1930.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de la demanderesse.

Confession of Judgment and Resolution

In the
Circuit Court
—
No. 4
Confession
of Judgment
& Resolution
27 May 1932

10 The undersigned Defendant in this case hereby confesses judgment for the sum of two thousand five hundred and sixteen dollars and eighty-one cents (\$2,516.81) with interests at 6% per annum on two thousand two hundred and fifty dollars (\$2,250.00) and interest at 5% per annum on two hundred and sixty-six dollars and eighty-one cents, (\$266.81) from October 29th 1929, which sum of two thousand five hundred and sixteen dollars and eighty-one cents \$2,516.81 is the full amount claimed by the Plaintiff as being the taxes due for the years 1926 and 1927 with interest, plus the taxes for 1928 on an assessment of twenty-five thousand dollars (\$25,000.00) with interest and the said Plaintiff is hereby authorized to take judgment against Defendant accordingly with interests and costs.

20

The Bell Telephone Company of Canada

by W. H. Black,
Secretary-Treasurer,
Defendant.

Taken and acknowledged before me
at Montreal, this 27th day of May, 1932.

30 T. St. Jean,
Dep. G. C. C.

(Countersigned) Pierre Beullac,
Attorney for Defendant.

THE BELL TELEPHONE COMPANY OF CANADA

40 Extract from the Minutes of the meeting of the Board of Directors of The Bell Telephone Company of Canada held on Wednesday, the 25th of May, 1932.

“It was unanimously Resolved:

That Mr. W. H. Black, Secretary-Treasurer of the Company, be and he is hereby authorized to make and sign on behalf of this Company a confession of judgment for the sum of two thousand five hundred and sixteen dollars and eighty-one cents (\$2,516.81) with interest at 6% per annum on two thousand two hundred and fifty dollars (\$2,250.00) and in-

In the
Circuit Court
—
No. 4
Confession
of Judgment
& Resolution
27 May 1932
(Continued)

terest at 5% per annum on two hundred and sixty-six dollars and eighty-one cents (\$266.81) from October 29th, 1929 in the case bearing No. 28512 (1929) of the Circuit Court, for the District of Montreal, in which La Ville de St. Laurent is Plaintiff and The Bell Telephone Company of Canada is Defendant; which sum of two thousand five hundred and sixteen dollars and eighty-one cents (\$2,516.81) is the full amount claimed by the action as being the taxes due for the years 1926 and 1927 with interest, plus the taxes for 1928 on an assessment of twenty-five thousand dollars (\$2,500.00) with interest.” 10

Certified a True Extract:

W. H. Black,
Secretary-Treasurer.

(Seal) The Bell Telephone Co., of Canada.

No. 5

20

Admission

Les parties admettent:

1. Que les taxes qui ne sont pas couvertes par la confession de jugement de la Défenderesse sont celles de 1928 imposées sur un tableau de central téléphonique ou “switchboard” porté au rôle d'évaluation pour \$20,000.;

In the
Circuit Court
—
No. 5
Admission
of parties
10 June 1932

2. Que le dit tableau se trouve dans un immeuble ou maison sis 30
rue Decelles dans la Ville de St-Laurent, lequel immeuble n'appartient pas à la défenderesse mais est occupé par celle-ci à titre de locataire;

3. Que le dit tableau est relié au réseau téléphonique de la Défenderesse.

Montréal, le 10 juin, 1932.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de la Demanderesse.

Pierre Beullac, 40
Procureur de la Défenderesse.

La demanderesse déclare qu'elle
refuse la confession de jugement.

Montréal, le 15 juin, 1932.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de la Demanderesse.

Defendant's Evidence on Discovery, E. A. Bogert

DEPOSITION OF EDWIN A. BOGERT,

In the
Circuit Court
—
No. 6
Defendant's
Evidence
on
Discovery
of C. A.
Bogert
Examination
11 June 1932

10 A witness produced on the part of the Defendant.

On this eleventh day of June in the year of Our Lord nineteen hundred and thirty-two, personally came and appeared: Edwin A. Bogert of the City of Montreal, Telephone Engineer, in the employ of the Defendant Company, aged forty-two years, a witness produced on the part of the Defendant, who being duly sworn doth depose and say as follows:

Examined by Mr. Beullac, K.C., of Counsel for the Defendant.

20 Q.—What is your position with the Bell Telephone Company?

A.—My title is Manual, P. B. X. (Private Branch Exchange), and Station Engineer.

Q.—Will you describe the equipment in the Company's Bywater Exchange ?

A.—Our Bywater Number 192 Jack, Manual Switch Board and assorted equipment are located at 66 Decelles Street, Ville St. Laurent, in a rented house 21 by 60 feet, solid brick, two storeys with basement. They are rather a temporary installation pending erection of proposed permanent company-owned, dial building in that district.

30 Photograph "A" shows the whole front of the switchboard, and on that photograph the portion marked "A" switchboard is the subscribers' switchboard and the portion marked "B" Switchboard is trunk switchboard.

Q.—Will you file same as D-1 ?

A.—Yes.

Photograph "B" shows a view looking at the tail end of the switchboard, and extensions would be made at this end.

40 Q.—Will you file same as D-2 ?

A.—Yes.

Photograph "E" now produced as Exhibit D-3, shows the head end of the switchboard.

Photograph "F", now filed as Exhibit D-4, shows the rear view of the switchboard looking from the tail end towards the head end.

"F" is the back of photograph "A" or Exhibit D-1.

In the
Circuit Court
—
No. 6
Defendant's
Evidence
on
Discovery
of C. A.
Bogert
examination
11 June 1932
(Continued)

Q.—Will you give us a description now of the switchboard?

A.—That switchboard consists of seven units or sections, that is four subscribers' sections, and three trunk sections.

Q.—I want to have a clear understanding of what you call subscribers' section and trunk section.

A.—The subscribers' section is used for handling local service.

Q.—That is it is used from your switchboard to the subscribers, and the other trunk section?

A.—It handles the calls from other points to St. Laurent, whereas the subscribers' section handles calls between St. Laurent subscribers or any in that district.

The trunk section handles calls from points outside of St. Laurent to St. Laurent subscribers.

Q.—To St. Laurent Exchange?

A.—Yes.

20

Here I might describe what takes place when a call comes from outside of St. Laurent Exchange, such as from Calumet Exchange.

Q.—Describe it from this office.

(Office of Mr. Laurendeau, Duluth Building, Notre Dame Street).

A.—Your number or call is Lancaster and your call would be rotated through the trunk switchboard and completed by the trunk operator directly to the St. Laurent subscribers' multiple number.

Q.—Supposing a subscriber in St. Laurent wanted to call my office here, Lancaster, and the call comes through subscribers' switchboard and goes to the trunk...

A.—No, it goes direct from the subscribers' switchboard to the trunk switchboard in another manual office.

Q.—And a call, for instance, from Lancaster to the subscriber in St. Laurent will go through the trunk switchboard in St. Laurent Exchange direct to the party called?

A.—Yes.

Each of the seven sections comprising the switchboard in question is placed as a unit and can be removed as such or additional sections added if necessary.

Q.—You must always maintain the subscribers' switchboard and a trunk switchboard?

A.—Yes, we have both types of switchboard to give that service.

Q.—They must be there?

A.—Yes.

40

Q.—When you say here “each of the seven sections can be removed”, that is not absolutely correct?

A.—Yes, if the traffic does not warrant that number of sections, we can take out one or two.

Q.—There must be at least one subscriber’s switchboard and one trunk?

10 A.—If the traffic was very light, the trunk service could be handled and would be handled from subscriber’s position.

The subscribers’ sections were transferred from Toronto main office and the three trunk sections were transferred from Toronto, Adelaide, Toronto Gerard, and Quebec. This switchboard equipment is on the second floor and rests directly on a wooden floor, a number of screws being used to keep it in position in its present location.

20 Space is provided all around the equipment and there is approximately 18 inches to 2 feet clearance between the top of the switchboard and the ceiling.

This is shown clearly in the photographs “A”, “B”, “E” and “F”, Exhibits D-1, D-2, D-3 and D-4.

On the first floor is located the terminal equipment associated with the switchboard.

Q.—Will you file same as Exhibits D-5 and D-6?

A.—Yes.

30 Photographs “C” and “D” show different views of the main distributing frame.

This frame rests on a normal wood floor, and is held in position with a few screws, as shown on photograph “D”, Exhibit D-6.

At the top there are a number of flat bars placed between this frame and other unit type racks (which are merely vertical iron supports) providing support for cables which connect various frames together.

40 Here again there is a distance of about 18 inches between the top of the frames and the ceiling. At a number of different points brackets and screws are used to fasten to the ceiling for purposes of stability.

On racks which are not shown on photograph “C”, Exhibit D-5, and photograph “D”, Exhibit D-6, but which are parallel, are various types of small relays, coils and switches mounted in units on relay bays.

Q.—What is a relay bay?

A.—A relay bay consists of vertical iron bars which support the various types of relays, coils, etc.

In the
Circuit Court
—
No. 6
Defendant's
Evidence
on
Discovery
of C. A.
Bogert
examination
11 June 1932
(Continued)

Both the units themselves and the bays can be easily removed when necessary.

Quite an amount of this equipment was transferred from other points such as Toronto Gerard Office, Toronto Randolph Office, and Montreal Uptown Office, and could be removed and used elsewhere if required.

10

On the same floor, or the first floor, are the small power switchboards, rectifiers, and ringing machines.

The power board consist of small unit type slate panels on which are mounted the various rheostats, cut outs and switches.

Q.—What is the mounting of a rheostat?

A.—It is the trade or technical name for a resistance device used in the various circuits, and by turning the rheostat you cut in or out resistance in the circuit.

20

The ringing and tone machines, of which there are two sets, one being battery driven and one being run by A. C. current, that is Alternating Current, rest on and are fastened to a small slate-top-table.

The ringing panels and ringing machines were transferred to this office from the Montreal Calumet Office.

The power plant, which is in the basement, is of a storage battery type, with the usual arrangement of plates mounted in unit type tanks supported by insulators resting on the floor. The switchboard and associated equipment in question...

30

Q.—When you speak of assorted equipment, you include everything which you have already described?

A.—Yes. The switchboard and assorted equipment in question, above described, were put into service April 7th, 1928, and will continue to give service until such time as it is replaced by the permanent switching equipment referred to above. This may be possible three to five years from now.

When this condition occurs, the equipment will be removed by sections and units, and if required, transferred to other points. This can be done without destroying or deteriorating that part of the property to which they are presently attached.

Since the original cutover of the equipment (the term "cutover" means putting into service) minor additions have been made in the form of additional units required to handle the increase in calls from the various dial units in Montreal to the By water office.

For instance forty dial trunks were added in 1930, this equipment being re-used from the Toronto Waverly Office, and the Montreal Uptown Office.

In the
Circuit Court
No. 6
Defendant's
Evidence
on
Discovery
of C. A.
Bogert
Cross-
examination
11 June 1932

Cross-examined by Mr. Laurendeau, K.C., of Counsel for the Plaintiff.

10 Q.—Are those switchboards and assorted equipment placed in that building in the same manner as they would be placed in a building belonging to your company?

A.—They are placed the same.

Q.—Are they placed in that building in the same way as if the building was the property of the Defendant Company?

A.—No, we would have a special equipment; the building would be erected particularly for the type of equipment desired.

Q.—Installation in the building would be the same?

20 A.—It would be on a permanent basis.

Q.—But installed in the same way and on the floor as this was installed?

A.—Yes, on the floor.

Q.—There would be no difference in the installation in the building, except the building would be built for that purpose?

A.—That is right, specially constructed with special floors.

Q.—I do not care whether the floor is in cement or wood or other material, but the installation of the switchboard, whether subscribers' or trunk switchboard, and all the accessories would be installed in the same way in a building belonging to the Company Defendant as they are

30 there?

A.—I would say yes.

Q.—You occupy three floors, the basement, the first and second floors?

A.—Yes.

Q.—But all that is there in that building, and you have already described it, is necessary for the operation of the system?

A.—Is necessary to handle the St. Laurent subscribers in that district.

Q.—Everything that is there is essential?

40

A.—Yes.

Q.—It may be smaller or would be smaller if there were not so many subscribers?

A.—That is right.

Q.—But all the elements you have described there, are essential elements for the operation of that Exchange?

A.—Yes.

Q.—And all those elements are connected together?

In the
Circuit Court
—
No. 6
Defendant's
Evidence
on
Discovery
of C. A.
Bogert
Cross-
examination
11 June 1932
(Continued)

A.—I could not say all of them, because the various types are inter-connected, depending upon their function in the office.

Q.—How is that Exchange connected with the system of the Company?

A.—By a cable in the street coming through underground conduits. In this case it is all cables through the streets as far as I know.

Q.—Coming from that building in underground conduits or by poles?

A.—The only cable in the street would connect...

Q.—Are those cables on poles?

A.—No, they are underground in conduits.

Q.—Which belong to the company?

A.—Yes.

Q.—And from the underground conduits they enter into the building?

A.—Yes.

Q.—And they are connected to that equipment mentioned in your deposition?

A.—Yes, through the terminal equipment I have described previously.

Q.—And those cables come from Montreal?

A.—From various points in Montreal or to various points in Montreal.

Q.—And connected with the rest of the system?

A.—Indirectly through other cables and various other cities. Of course in that sense every telephone office is connected to every other telephone office, otherwise we could not give universal service throughout the country.

Q.—Can you tell me how many cables are used for that Exchange, I mean from the outside?

A.—I do not know exactly, but I would say possibly three or four cables.

Q.—Is there any special name for those cables?

A.—I am not quite sure what you mean.

Q.—Is it a trunk cable?

A.—Yes, they will be trunk cables. Officially I would call them paper insulated lead covered trunk cables.

Q.—They are cables coming into that building?

A.—Yes.

Q.—Are there cables coming out of the building except the cables for the giving of service to the subscribers in St. Laurent?

A.—Cables come out of the building and also go to the various subscribers in the district. It is hard to understand what you mean.

Q.—What do you call trunk traffic?

A.—That might be described as traffic between offices in the same city.

Q.—Between exchanges?

A.—Exchange or office is used in the same manner in that sense, although the term “exchange” is also used embracing the city or district.

Q.—You call here, “Lancaster” Exchange, “Harbour” Exchange, and so on?

10 A.—Yes, and we also speak of Lancaster and Harbour Exchange areas, meaning all the area embraced and served by those units in that building.

Q.—The cable used to connect a subscriber in St. Laurent with your building here, they call them trunk or distributing cables, or what?

A.—We would make a distinction between trunk cable and distribution cable.

Q.—And those used in St. Laurent to connect the subscribers with your office are called distribution cables?

A.—Yes.

20 Q.—And from outside to that building?

A.—Are trunk cables.

Q.—Then a call from any place outside of St. Laurent to a subscriber in St. Laurent must pass through that office in St. Laurent?

A.—Yes.

Q.—So a call coming from a subscriber in St. Laurent going to any place in the Province, must pass through that office?

A.—Yes.

Re-examined by Mr. Beullac, K.C., of Counsel for the defendant.

Re-
examination

30 Q.—I think the stenographer did not take your answer to my interjection while Mr. Laurendeau was questioning you as to the nature of the floors in specially-built buildings. Are not the floors specially built?

A.—Yes. They must be designed for comparatively heavy loads.

Q.—As far as levels are concerned, are they not specially disposed to receive your switchboards?

A.—Yes.

By Plaintiff's Counsel:

40 Q.—Each switchboard can be removed also?

A.—Yes, we can put it in and take it out.

Q.—It is easy to do that?

A.—I would not say that.

Q.—They do not form part of the building?

A.—No.

The parties declare this deposition was taken out of Court by consent.

And further Deponent saith not.

A. A. Urquhart,
Stenographer & Commissioner.

Authorities of Defendant

La Demanderesse réclame de la Défenderesse la somme de \$3,153.25 pour taxes municipales et scolaires pour les années 1926 1927 et 1928 d'après les rôles d'évaluation et de perception dont par sa défense la Défenderesse demande l'annulation quant à elle sur le motif que les biens sur lesquels on lui demande de payer ne sont pas imposables. 10

Pour les années 1926 et 1927, la Défenderesse a été taxée sur une évaluation de \$25,000 représentant ses fils, poteaux, câbles et conduites. En 1928 les estimateurs de la Demanderesse ont ajouté à l'évaluation d'un immeuble sis dans les limites de son territoire et appartenant au notaire George P. Laurin le montant de \$20,000.00, représentant la valeur d'un "switchboard" installé par la Défenderesse dans le dit immeuble dont elle est locataire. 20

Le propriétaire de l'immeuble ayant protesté, le montant du "switchboard" fût transporté au compte de la Défenderesse et ajouté à ce qui faisait déjà l'objet de la taxe.

Depuis la contestation de l'action la Défenderesse a confessé jugement sauf pour la partie des taxes qui se rapporte au "switchboard". La Défenderesse a refusé la confession de jugement.

La seule question en jeu est donc de savoir si le "switchboard" est ou non imposable. 30

D'après les termes de sa charte la Demanderesse est régie par la loi des Cités et Villes quant aux biens qu'elle a le droit d'imposer. L'article 521 de la loi des Cités et Villes (S.R.Q., 1925 ch. 102) se lit comme suit:

"Art. 521: Le conseil peut imposer et prélever annuellement sur tout immeuble dans la municipalité, une taxe n'excédant pas deux pour cent de la valeur réelle, telle que portée au rôle d'évaluation..." 40

En l'absence de définition du mot "immeuble" dans la loi des Cités et Villes, il faut recourir au code pour savoir ce qui est ou ce qui n'est pas immeuble (Anglin J., in re Bélair vs Ville de Ste. Rose, 63 C.S.C.R., p. 529).

Les articles du Code Civil qui définissent les biens sont les articles 374 à 382 et l'article 384.

L'article 374 divise les biens en meubles ou immeubles, et ni là ni ailleurs trouverait-on de troisième catégorie autrement dit de biens mixtes. Il est donc constant qu'un bien est ou meuble ou immeuble.

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10 Nous référons sur ce point à un ouvrage très récent de feu W. de M. Marler intitulé "Law of Real Property" (Quebec).

L'auteur à la page 1 dit ceci :

"There are, however, occasions when a thing moveable in itself is determined by the law to be immoveable, because it forms part of an immoveable. A thing may at one time be moveable, at another immoveable, or rather, part of an immoveable; it cannot at any given moment belong to both classes; it must belong to one or other of them."

20 L'article 375 nous donne les critères auxquels on reconnaît un immeuble. Aussi allons-nous pouvoir, procédant par élimination, écarter 3 sur les 4 espèces de biens immeubles.

Ainsi le "switchboard" n'est pas immeuble par destination parce qu'il n'a pas été placé sur le fonds par le propriétaire.

30 Il n'est pas non plus immeuble par l'objet auquel il s'attache, il suffit pour s'en convaincre de lire l'article 381; il suffira aussi de lire l'article 382 pour voir qu'il ne peut pas être question qu'un "switchboard" soit immeuble par la détermination de la loi.

Reste l'immeuble par nature.

Un "switchboard" rentre-t-il dans la catégorie des immeubles par nature. La question est nouvelle en jurisprudence.

40 Dans les causes qui ont donné lieu à des arrêts soit de la Cour d'Appel, de la Cour Suprême ou du Conseil Privé, il s'agissait de choses placées sur le sol ou (et ce serait le cas des transformateurs dans l'affaire M. L. H. & Power vs Cité de Westmount — (1926) C.L.R., 515) de choses placées à demeure sur un objet lui-même en contact immédiat avec le sol, et à ce titre, immeuble.

Et ici s'affrontent les doctrines que les parties soutiennent à l'appui de leurs prétentions respectives à savoir — celle de la Demanderesse — que le "switchboard" serait imposable parce que formant partie du réseau téléphonique de la Défenderesse et nécessaire au dit réseau, parce qu'en contact avec les fils, conduits et poteaux de la Défenderesse, eux-

In the
Circuit Court
—
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

mêmes immeubles, et — celle de la Défenderesse — qu'un objet autrement mobilier, ne constitue un immeuble que s'il est lui-même en contact avec le sol, condition à laquelle il est un "bâtiment".

Quels sont les immeubles par nature? Les seuls articles du Code Civil qui en parlent sont les suivants:

10

376: "Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature."

377: "Les moulins à vent, ou à eau, fixés sur des piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature, lorsqu'ils sont édifiés pour perpétuelle demeure."

378: "Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis sont pareillement immeubles.

20

Au fur et à mesure que les grains sont coupés et que les fruits sont détachés ils deviennent meubles pour la partie ainsi coupée et détachée. Il en est ainsi des arbres; ils sont immeubles tant qu'ils tiennent au sol par les racines et deviennent meubles dès qu'ils sont abattus."

Comme les articles 377 et 378 ne peuvent avoir ici d'application et que le "switchboard" n'est évidemment pas un "fonds de terre", il ne pourrait être qu'un "bâtiment" suivant l'article 376 C.C.

30

Il nous faut nécessairement admettre que le mot "bâtiments" comprend plus de choses que ne l'indiquerait sa stricte définition. D'un autre côté il faut nécessairement limiter son étendue d'application.

En France les auteurs semblent aller très loin dans la portée de ce mot, acceptant comme "bâtiments" multiples choses dont la nature même déterminerait leur qualité de meubles. Mais en France, les textes du Code Napoléon sont beaucoup plus larges que ceux de notre Code Civil. En effet le Code Napoléon par l'article 523 décrète:

40

"Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés."

Nous n'avons dans notre droit aucun article de ce genre; de même notre article 379 C.C. qui correspond à l'article 524 du Code Napoléon est loin d'avoir l'étendue de ce dernier dans l'énumération des immeubles par destination.

Il ressort de cette comparaison des textes qu'en France et vu les dispositions précises existantes, on a pu avec raison étendre la qualité d'immeuble par nature à certains objets qui, suivant notre droit, seraient soit des meubles, soit des immeubles par destination.

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10 Suivant l'opinion de la Demanderesse, tel que dit ci-haut, le mot "bâtiment" comprendrait aussi les meubles ou objets qui quoique non incorporés au sol font partie intégrante d'un système ou exploitation, dont certaines parties sont elles-mêmes incorporées au sol, lui sont nécessaires et sont en contact avec lui.

Appliquant cette théorie au "switchboard" de la Défenderesse, la Demanderesse conclut que le "switchboard" est un "bâtiment" ou immeuble par nature.

20 Cette manière de voir nous semble illogique parce que, comme nous le verrons plus loin, l'esprit de notre Code exige, comme condition d'immobilisation par nature du "batiment", qu'il soit incorporé au sol, et les auteurs concourent tous avec cette théorie. Mais examinons d'abord l'opinion adverse.

En premier lieu, le "switchboard" forme-t-il partie intégrante, dans le sens du mot, du réseau téléphonique de la Défenderesse. Nous soumettons que non.

30 En effet on doit donner à ces mots une idée de cohésion telle que l'objet désigné ait perdu son entité distincte par son incorporation à l'immeuble par nature, qu'il en fasse partie de telle sorte qu'il ne peut être enlevé ou détaché du dit immeuble sans le détériorer et le laisser incomplet, comme c'est le cas pour les matériaux incorporés dans une maison, pour les pierres entrées dans la construction du pont. Tel n'est pas ici le cas. Le "switchboard" ne perd nullement son identité propre parce que relié au réseau téléphonique de la Défenderesse, il est et demeure le "switchboard" de St. Laurent, et comme on l'a vu d'ailleurs, il peut facilement être enlevé, et son enlèvement, s'il laisse le réseau moins étendu, ne l'empêchera pas de fonctionner comme avant.

40 Mais le "switchboard" est-il nécessaire à l'exploitation du réseau de la Défenderesse? Sur ce point nous soumettons que même si l'on prouverait la nécessité du "switchboard" pour l'exploitation du réseau de la Défenderesse ou encore pour le seul service dans la Ville de St. Laurent, il aurait fallu établir dans le premier cas que l'enlèvement du "switchboard" de St. Laurent rendrait physiquement inopérant le réseau lui-même, et, dans le second cas, que les conduites et poteaux dans St. Laurent sont non pas l'accessoire du "switchboard" mais le principal.

In the
Circuit Court
—
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

Or il est évident que l'enlèvement du seul "switchboard" de la Ville de St. Laurent n'empêcherait pas le réseau de la Défenderesse de fonctionner, la seule différence serait que St. Laurent ne serait plus desservi par ce réseau. De plus le "switchboard" en question est lui-même l'objet principal car c'est par lui que s'opère le véritable service téléphonique dans la Ville de St. Laurent, et les conduites, poteaux et fils n'en sont que l'accessoire nécessaire; le "switchboard" ne peut donc tirer sa nature 10 de ses accessoires.

Mais nous contestons la théorie que parce qu'un meuble serait nécessaire à une exploitation ou à un service quelconque il deviendrait par là même immeuble par nature, comme cette exploitation ou ce service.

Le Code ne fait pas de la nécessité un élément de la qualité d'immeuble par nature; il ne parle que de l'incorporation au sol, et les auteurs ont tous ratifié cette manière de voir. En fait cette théorie ne peut résister à une analyse approfondie. En effet est-il nécessaire à la maison qu'elle ait deux cheminées dont une ne sert que pour ornement; est-il nécessaire qu'elle possède un foyer de parade? Non... Pourtant cette cheminée inutile, ce foyer ornemental sont immeubles pour cette seule raison qu'ils font partie d'un tout auquel ils sont incorporés de telle façon qu'ils ont perdu leur individualité propre et que ce tout est lui-même incorporé au sol. 20

Nous concluons en plus que l'élément de *nécessité ferait* plutôt d'un objet un immeuble par destination. C'est là l'esprit de nos articles 379 et 380 C.C., et les auteurs semblent d'accord sur ce point.

En effet Colin et Capitant (vol. I p. 687) disent en définissant les immeubles par destination quand il s'agit d'organisations commerciales ou industrielles, que ce sont ceux qui sont "indispensables à ce service et à cette exploitation". 30

Les mêmes auteurs disent à la page 682, même volume, quand ils parlent de la différence entre "immeuble par nature" et "immeuble par destination":

"Cette différenciation est d'ailleurs toute logique. Il est 40 clair que les objets servant à l'exploitation d'un fonds, par exemple, les animaux attachés à la culture, ne perdent pas leur individualité en devenant l'accessoire d'un fonds comme, par exemple, les matériaux qui ont servi à construire le bâtiment de la ferme."

Ainsi en France, l'on ne considère les animaux que comme immeubles par destination, et ce, parce qu'ils ne perdent pas leur individualité ou entité; ils sont pourtant nécessaires à l'exploitation du fonds.

Beaudry-Lacantinerie et Chauveau, *Traité de Droit Civil* (3e édition) Des biens, (déjà cité) à la page 73, en parlant des machines etc., posent comme condition de leur immobilisation ceci :

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10 “Il faut enfin que ces machines, ustensiles et appareils soient nécessaires à l’exploitation du fonds industriel.”

Et nous trouvons dans Mignault (vol. 2, p. 426) dans le rapport qu’il donne d’une décision de nos cours de justice (*Birks vs The Rector and Church Wardens of the Parish of Trinity vs The Trust and Loan Co. of Canada* (25 L.C.J., p. 258 et 4 L.N., p. 415) où l’on a décidé qu’une orgue dans une église était immeuble, le commentaire suivant de ce jugement :

20 “La Cour cite le cas de la locomotive de chemin de fer; le chemin de fer reste ce qu’il est après l’enlèvement de la locomotive, une autre locomotive peut faire aussi bien, mais on déclare la locomotive immeuble par destination parce que abstractivement parlant, une locomotive est nécessaire à l’exploitation du chemin, et qu’elle a été spécialement destinée à cette fin. De même, une église peut exister sans orgue, mais l’orgue est utile à l’église, ce qui suffit pour l’immobiliser lorsqu’il a été placé dans l’église à perpétuelle demeure.”

Il nous semble donc à l’analyse que la théorie de la Demanderesse ne peut être acceptée.

30 De plus la doctrine constante des auteurs la repousse, et il n’y a qu’à lire les articles 376, 377 et 378 de notre Code Civil pour constater que l’incorporation au sol est une condition nécessaire du “bâtiment”, immeuble par nature.

Voyons cette doctrine.

40 En France, comme ici, les auteurs, acceptant comme type idéal d’immeuble par nature ‘les fonds de terre’, sont unanimes à poser comme condition “sine qua non” d’immobilisation par nature des “bâtiments” ou constructions, leur incorporation au sol. Voici sur ce point quelques auteurs :

Huc, Code Civil, vol. 4, p. 14:

“C’est par leur incorporation au sol que les agrégats de matériaux constituant des bâtiments deviennent immeubles comme le sol dont ils sont l’accessoire.

Il importe peu que les constructions ainsi incorporées au sol aient été élevés par le propriétaire lui-même ou par un tiers, par exemple par le preneur...

Mais les constructions qui ne sont pas définitivement incorporées au sol, qui ne reposent pas sur des fondements, telles que les édifices et estrades établis sur champ de foire, les chalets rustiques dont l'emplacement toujours provisoire peut être changé à chaque saison, etc, conservent leur caractère mobilier." 10

*Beaudry-Lacantinerie et Chauveau — Traité de droit civil (3e édition)
Des biens, p. 23:*

25. "Les matériaux avec lesquels on construit les bâtiments sont, au moment où on les emploie, chose essentiellement mobilière. Ils deviennent immeubles au fur et à mesure de leur incorporation dans un édifice. Car l'édifice qu'ils constituent est lui-même immeuble, comme partie intégrante du sol, dont on ne peut plus le séparer sans le détruire, ou tout au moins en qualité d'accessoire du sol. *Omne quod solo inaedificatur solo credit*, dit la loi romaine. Par où l'on voit que les bâtiments sont immeubles par incorporation ou accession plutôt que par nature; il n'y a de tel, à proprement parler que les fonds de terre suivant une remarque déjà faite. 20

26. Il importe d'être bien fixé sur le principe même de l'immobilisation qui a sa cause nécessaire mais suffisante dans l'adhérence physique des objets au sol, dans leur incorporation. Ce principe, en effet, permet seul de résoudre convenablement les difficultés que soulève l'application de la loi. Celle-ci n'a pas défini le bâtiment; mais, étant donné le principe même qui régit l'art. 518, cette dénomination comprend certainement toutes les constructions adhérant au sol par fondements ou par pilotis, toutes celles qui, incorporées au sol, peuvent être considérées comme partie intégrante du fonds, peu importe qu'elles soient intérieures ou extérieures. Ainsi, non seulement les maisons d'habitation, granges, magasins, sont immeubles par nature, mais aussi les bâtiments, puits, galeries et autres travaux nécessités par l'exploitation d'une mine; malgré le texte de l'art. 8 de la loi du 21 avril 1810 qui semble les ranger dans la catégorie des immeubles par destination, ces choses appartiennent à la classe des immeubles par nature, à raison de leur incorporation au sol; la disposition de l'art. 8 précité n'est exacte qu'à l'égard des machines, le plus souvent immeubles par destination, et aussi à l'égard des travaux de boisement dans les galeries, quand ils ne répondent pas aux conditions d'incorporation requises pour l'application de l'art. 518. *Il faut, en tout cas, en 30 40*

10 effet qu'il y ait incorporation: si la construction ne présentait pas cette condition d'adhérence physique, si l'on était en présence de bâtiments placés sur le sol sans fondements ni pilotis, avec un caractère évidemment provisoire on ne devrait pas les traiter comme immeubles. C'est ainsi que les boutiques, les baraques faites en temps de foire, les cabines destinées aux baigneurs ne sont pas immeubles. Cette solution est confirmée encore par les dispositions du Code de procédure civile sur la saisie foraine qui est une saisie mobilière.

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

20 27. Il importe peu d'ailleurs que les constructions non incorporées aient été élevées par le propriétaire sur son propre terrain; la volonté du propriétaire du sol ne suffira pas à créer des immeubles par nature, elle n'est prise en considération que pour l'application des règles relatives aux immeubles par destination. En revanche la même volonté est impuissante à détruire le caractère immobilier d'une construction réellement incorporée au sol; en d'autres termes, la condition d'incorporation est nécessaire, mais elle est aussi suffisante pour produire l'immobilisation; il n'est pas besoin notamment, pour qu'un bâtiment soit immeuble, qu'il ait été incorporé au sol à perpétuelle demeure. Des constructions sur fondements ou sur pilotis, bien que faites pour un temps limité, par exemple pour la durée d'une exposition, n'en seraient pas moins immeubles. C'est du moins ce que l'on peut induire de l'art. 519, qui déclare les plantations immeubles, bien que leur incorporation au sol soit, par la nature même des choses, essentiellement temporaire."

30 *Planiol et Ripert, Droit Civil, vol 3, p. 74:*

74. "Edifices, Condition de leur immobilisation. — Par "édifices" il faut comprendre non seulement les "bâtiments proprement dit", tels que les maisons d'habitation, magasins, ateliers, hangars, granges, etc, mais aussi les travaux d'art de toute espèce, tels que ponts, puits, fours, digues, barrages, tunnels, etc., pourvu qu'ils soient incorporés ou adhérents au sol."

40 *Colin et Capitant: vol. 1, p. 680:*

2. "Les bâtiments sont, avons-nous vu, le second élément de la classe des immeubles par nature. Cependant, il y a une différence notable entre les fonds de terre et les constructions. Celles-ci, étant composées de matériaux mobiliers ne deviennent évidemment immeubles que par suite de leur incorporation au sol."

Mignault, Droit Civil, vol 2, p. 400:

“*Des bâtiments* — A proprement parler, les fonds de terre sont, parmi les biens, les seuls qui soient de véritables immeubles par leur nature: *les bâtiments ne sont en effet qu’un assemblage de choses mobilières et ce n’est que par leur incorporation au sol, et par une modification de leur nature première, que ces choses prennent une assiette fixe et immobile. Mais comme, en fait, les bâtiments sont essentiellement immobiles et intransportables d’un lieu dans un autre, la loi les assimile au sol auquel ils adhèrent et avec lequel ils semblent se confondre.*” 10

et à la page 401 du même volume :

“Ce que j’ai dit des bâtiments s’applique également, et par analogie de motifs, aux moulins, aux tuyaux qui servent à l’écoulement des eaux, aux récoltes pendantes par racines... *en un mot chacune des choses, qui étant inhérentes au sol, sont assimilées aux immeubles par leur nature.* Ces objets, par le seul fait de leur incorporation, sont de plein droit immobilisés, sans qu’il y ait à rechercher s’ils ont été incorporés au sol par le propriétaire ou par un tiers. 20

Nous référons aussi sur ce point aux remarques de l’Honorable Juge Rinfret de la Cour Suprême, qui, dans la cause de Lower St. Lawrence Power vs L’Immeuble Landry Ltée. (1926 C.L.R., 655), disait à la page 668 en parlant des conditions requises pour l’immobilisation par nature ;

“La condition de rigueur est que “la construction quelle qu’elle soit, fasse corps avec le sol” ; qu’elle y soit “cohérente” suivant l’expression de Pothier, ou “adhérente” suivant celle de Laurent.” 30

Voir encore ce que dit à la page 2 de son ouvrage “Law of Real Property” (Quebec), W. de Marler, déjà cité :

3. “*LAND:—In realty*, there is only one kind of property immoveable by its nature, and that is land.

4. ‘*BUILDINGS: CONDITION OF THEIR IMMOBILIZATION*: By the term “buildings” must be understood not only buildings in the restrictive sense of the word such as houses, stores, sheds, farm buildings, grain elevators, etc., but all constructions of any kind incorporated in or adherent to the soil such as bridges, dikes, dams, tunnels, gas and water-mains etc. 40

Buildings are not immovable in the same sense as land, because they can be moved or detached by force while land remains

in situ whatever force may be applied to it. They are immovable because they form part of and are one thing with the land on which they are, and partake of its nature. When detached permanently from the land they are separate things and are movable.

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10 They are immovable because of their incorporation with the land, whether the person who has erected them was at the time of their construction proprietor of the soil or not.

20 It is not necessary that the buildings be constructed for a permanency: it is sufficient if they are attached to the land incorporated therewith by being built on piles or on foundations imbedded in the earth, which have been physically united with the land. The mere fact that a building by its mode of construction, has been incorporated with the land, is sufficient to make it part of such land and immovable with it, *Beaudry-Lacantinerie, Biens, No. 27*. Thus the building erected for an exhibition are immovable even though they are destined within a few weeks or months to be removed. A boat house built for a permanency on sills, laid on dry stones, was held to be immovable in *Collins vs. Howard, 26 R.L., n.s. 400*, but not by destination as the headnote of the case, but not the judgment, states.

30 Buildings constructed without physical attachment to the soil, not placed on foundations or on piles and thus exhibiting a temporary character, such as booths erected for a fair, or shacks used in construction work, are not immovable. They are not attached to the land to form part of it."

40 Voilà l'opinion des auteurs et elle nous semble concorder avec l'esprit même du Code Napoléon et de notre Code. En effet si, laissant de côté l'article 376 du Code Civil qui ne mentionne que les "fonds de terre et bâtiments", nous nous reportons aux deux seuls autres articles de notre Code qui traitent des immeubles par nature, nous constatons que l'incorporation au sol des objets énumérés par ces articles existe pour tous. En effet l'article 377 prend soin de dire que les moulins à vent, ou à eau devront être fixés sur des piliers, faisant entendre par le mot "piliers" que les moulins devront être incorporés au sol par le moyen de supports enfoncés dans le sol.

Si nous examinons la situation physique du "switchboard" de la Défenderesse nous sommes forcés de conclure qu'il n'est pas incorporé au sol et que de ce chef il ne peut être *immeuble par nature*. On ne peut non plus dire qu'il fait partie du "bâtiment" ou de l'immeuble dans lequel il est placé car il est bien établi par la déposition de E. A. Bogert, té-

In the
Circuit Court
—
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

moins de la Défenderesse, qu'il a une entité distincte du dit immeuble, qu'il peut être déplacé et enlevé sans le détériorer et sans le rendre incomplet.

LE "SWITCHBOARD" EST ET DEMEURE UN MEUBLE PAR SA NATURE.

10

Vu l'article 384 C.C. et l'exposé ci-haut nous soutenons que le "switchboard", meuble par nature avant son installation, a conservé ce caractère nonobstant son installation dans un immeuble, et ce parce que celui-ci appartient à autrui.

Quand ils ont établi la nomenclature des immeubles par destination les auteurs du Code, parce qu'ils avaient à protéger certains droits du locateur, du possesseur et des tiers, ont posé comme règle qu'il devait y avoir unité de propriétaire du fonds et de l'objet placé sur le fonds, pour faire de cet objet un immeuble par destination.

20

Cette théorie est trop bien établie par l'article 379 C.C. pour qu'il soit nécessaire d'argumenter au long. Nous nous contenterons de référer aux autorités suivantes :

Planiol et Ripert, Droit Civil, vol. 3, p. 77 :

"Motifs de la fixation d'immobilisation.

Pourquoi considère-t-on immeubles des objets qui, dans la réalité sont mobiliers? Il y en a une raison pratique; on a voulu éviter que les objets mobiliers, qui sont les accessoires obligés d'un fonds, n'en soient séparés, contrairement à la volonté du propriétaire et au détriment de l'utilité générale. Il importe que ces accessoires suivent le fonds, pour que celui-ci puisse rendre tous les services dont il est susceptible. Cette séparation fâcheuse pourrait se faire de plusieurs façons: en cas de saisie, la saisie mobilière étant plus simple et plus facile que la saisie immobilière; en cas de partage, ces objets auraient pu être mis dans les lots différents...

30

Et plus loin, p. 80 du même volume, l'auteur, après avoir donné les règles de l'immobilisation par destination, dit :

40

"Pour expliquer cette règle, la plupart des auteurs disent que le propriétaire seul peut faire des immeubles par destination car l'immobilisation par destination a lieu dans l'intérêt permanent du fonds, dont le propriétaire seul est le représentant. C'est là une raison imaginaire: la véritable raison est que la question d'im-

10 mobilisation ne se pose pas pour les objets *mobiliers qui appartiennent à une personne non propriétaire du fonds*; elle n'existe que lorsque la chose mobilière est dans le même patrimoine que la propriété du fonds; c'est alors seulement qu'on peut se demander si elle est ou non une dépendance. Toute l'histoire de la théorie est là pour le prouver, et cela ressort encore de la nature des intérêts pratiques qui ont fait admettre cette classe d'immeubles.

En somme, cette première condition est une des données de l'hypothèse, et non pas un moyen de solution. Il en résulte que la seconde condition est en réalité la seule."

20 Dans notre cas, le "switchboard" est installé dans un immeuble appartenant à autrui; les droits du locateur sont donc en jeu, et son privilège sur le mobilier ou "switchboard" placé dans son immeuble ne pourront être sauvegardés qu'en autant que le "switchboard", meuble quand il a été installé, gardera ce caractère. Le "switchboard", tel que déjà dit ne pourra donc devenir immeuble par destination.

Pourra-t-il devenir immeuble par nature?

30 Nous avons vu par le témoignage du témoin Bogert que le "switchboard" était meuble avant son installation, qu'il a été formé de plusieurs parties venant d'autres switchboards", que, tel qu'il est, il n'est pas fixé à fer et à clou à la bâtisse dans laquelle il se trouve, qu'il peut être facilement enlevé et qu'on peut lui ajouter ou lui enlever des sections. C'est à proprement parler une "fixture" ou partie d'outillage.

La condition nécessaire pour en faire un bâtiment serait qu'il fût incorporé au sol. Il ne l'est pas. Il ne peut donc être devenu immeuble par nature.

40 De plus, quoique relié au réseau de la Demanderesse, on ne peut dire qu'il s'incorpore à celui-ci car il n'a pas perdu son individualité distincte, son identité, et il en est facilement détachable en ce qu'il n'y est pas relié à fer et à clou. En réalité si l'on envisage le "switchboard" dans son entité physique, il est un meuble comme le compteur, à la différence du "transformateur" et des fils lesquels sont physiquement incorporés aux poteaux, eux-mêmes incorporés au sol.

Nous renvoyons la Cour à une cause entendue par le tribunal de Limoges et rapportée dans Sirey (Recueil général des lois et des arrêts), 11e partie, pp. 205 et 1888.

Dans cette cause de "Liquidation de la Société générale de papeterie v. Delor," il s'agissait de décider si des compteurs à gaz et autres ap-

In the
Circuit Court
—
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

pareils formant partie d'une installation industrielle et appartenant au propriétaire de l'industrie, étaient immeubles par le fait de leur incorporation à l'établissement.

La Cour après avoir décidé que "les tuyaux servant à la conduite du gaz dans une maison sont immeuble et font partie du fonds auquel ils sont attachés", rend l'arrêt suivant: 10

"Mais les compteurs et appareils à gaz simplement adaptés aux conduites, et qui peuvent s'enlever sans détérioration, n'ont pas le caractère d'immeubles par destination.

La Cour ajoute encore:

"Attendu que les compteurs à gaz et les appareils à gaz, tels que lyres, pendentifs, pouvant s'enlever facilement sans dégradation, qui n'ont par suite aucun des caractères qui, aux termes de la loi, font de certains meubles, des immeubles par destination; que, sur ce point les premiers juges ont à tort, décidé le contraire, et que leur décision doit être réformée sur ce chef"... 20

Il est à remarquer que dans le cas susdit les compteurs et autres appareils faisaient partie du système de distribution de gaz nécessaire à l'exploitation de l'établissement d'imprimerie, et que l'édifice, ainsi que le système de distribution et les machines d'imprimerie, appartenaient au même propriétaire.

Dans notre cas le "switchboard" n'est pas la propriété du propriétaire de l'immeuble, et en plus il peut facilement être enlevé sans détériorer ou l'immeuble lui-même sur lequel il est placé, ou les conduites auxquelles il est relié. 30

De plus dans le cas ci-haut et quoique les compteurs, les lyres, pendentifs en T etc. fussent nécessaires pour le fonctionnement du système à gaz, comme l'est d'ailleurs notre "switchboard" vis-à-vis du système téléphonique à St. Laurent, cette considération n'a pourtant pas influé sur la décision des juges. 40

Il est aussi à remarquer que les savants juges n'auraient à tout événement donné aux susdits compteurs et autres appareils que la qualité d'immeubles par destination et non par nature, se basant probablement sur le fait qu'ils n'étaient pas incorporés au sol, mais étaient simplement reliés ou attachés à des immeubles par nature et étaient nécessaires à leur exploitation.

Pour illustrer notre opinion que le fait d'être nécessaires et de faire partie intégrante d'une industrie ne rendent pas immeubles par nature mais simplement par destination certains objets attachés ou reliés à cette industrie ou exploitation nous référons aux causes suivantes :

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10 “Lorsqu'un négociant en vins a effectué dans un immeuble des travaux importants et l'a aménagé d'une façon spéciale pour recevoir les foudres, cuves, appareils et ustensiles *nécessaires* à l'exercice de son commerce et dont quelques-uns ont été fixés au sol à perpétuelle demeure, ces objets qui forment un ensemble *indivisible, nécessaire à l'exploitation* de l'immeuble et qui ne peuvent en être détachés sans qu'il subisse une véritable dépréciation sont immeubles par destination.” (Toulouse, 15 mars 1911, D.P. 1911, 2, 309) Dalloz, Répertoire Pratique, Supplément I No. 117-2e, p. 220.

20 “Les wagonnets, rails et croisements Decauville, destinés à conduire à une briqueterie la terre extraite d'une carrière, étant des instruments qui servent à la fabrication et à la production de l'usine, sont des immeubles par destination, aux termes de l'article 524 C. Civil (Req. 23 Février 1914, D.P. 1914, l. 80) Dalloz, Répertoire Pratique, No. 109-2e, p. 220.”

Sur le même sujet nous pouvons référer aux arrêts suivants de nos tribunaux :

30 “That the rolling stock of a railway in Lower Canada is a part of its realty, being *immeuble par destination*, and as such is not liable to seizure under a writ of execution “de bonis”. “B.R. (1865) Grand Trunk vs Eastern Townships Bank, 10 L.C.J., 11.”

Dans la cause ci-dessus on avait saisi une locomotive et dans ses commentaires le juge Drummond dit, au bas de la page 15 :

40 “Moreover, I am decidedly of opinion that the judgment appealed from should be reversed, because the locomotive engine seized as a moveable is in fact an integral part of the immoveable property constituting the Grand Trunk Railway. It is to all intents and purposes part of the realty, *un immeuble par destination*.”

De plus à la page 18 nous trouvons ce considérant du jugement en appel :

“Considering that the locomotive engine seized in this cause forms part of the rolling stock of the Grand Trunk Railway Company, considering that the said locomotive engine is an indispensable portion of the realty forming the said road and is in law an im-

In the
Circuit Court

No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

moveable (immeuble par destination) the Court here doth reverse and set aside the judgment rendered in the Court below”...

Voir aussi S.C. (1878) Bourgeois J. Philion vs Bisson et al, 23 L.C.J., 32:

“That the constituent parts of a steam engine, as well as other parts of the machinery put and fixed in a building by the proprietor of such building, and the whole used as a steam mill form part of the “fonds,” and in law, are immovable property. Semble:—Aliter as to a tenant or usufructuary.” 10

Dans cette cause il s’agissait de décider si l’on pouvait saisir par saisie-revendication les parties d’une machine à vapeur fixée à perpétuelle demeure dans un moulin. Une bâtisse avait spécialement été aménagée pour en faire un moulin, et les machines installées étaient la propriété du propriétaire du moulin. Quoique la cour ait accepté la motion de nécessité des machines pour le fonctionnement du moulin, elle déclare tout de même que les machines ne sont immeubles que par destination en vertu de l’article 379 C.C. 20

Notre Cour d’Appel a même décidé dans une cause de Wyatt vs The Lewis and Kennebec Ry. Co. (6 Q.L.R., 213) que des meubles employés à l’usage d’un chemin de fer et nécessaires dans les stations et sur la voie n’étaient pas immeuble même par destination afin de marquer la différence entre l’article 379 de notre Code et l’article correspondant 524 du Code Napoléon, lequel contient, au contraire du nôtre, la disposition suivante: 30

“Les objets que le propriétaire d’un fonds y a placés pour le service et exploitation de ce fonds sont immeubles par destination.”

Et voici les causes suivantes où l’on a tenu compte, avant d’immobiliser des meubles, de la différence de propriétaire du fonds et du meuble y placé ou incorporé.

C. S. (1881) Bélanger Juge: Boyd vs Wilson, 4 L.N., 365: 40

“Moveable things in order to be considered immoveable by destination must have been placed on the real property by the proprietor and for a permanency.”

Dans cette cause, dont le jugement a été confirmé par la Cour d’Appel (3 D.C.A. 273:, il s’agissait de décider si les machines installées dans une fromagerie construite et appartenant à un locataire étaient devenus

immeubles par destination comme faisant partie du fonds. Les deux cours ont décidé qu'ils ne l'étaient pas, considérant que bien qu'incorporés à la fromagerie par le propriétaire de la fromagerie ils n'avaient pas été incorporées au fonds lui-même. On a décidé dans la même cause que la bâtisse constituant la fromagerie était immeuble par nature parce qu'incorporée au sol.

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

10

C.R. (1891) Duchesneau vs Bleau & al, 17 Q.L.R. 349.

“Le droit accordé au preneur et à ses ayants cause dans un bail à vie d'un terrain, d'enlever à la fin du bail, ou pendant sa durée, les bâtisses que le preneur y aura construites, est un droit exclusivement mobilier, et par conséquent, ce créancier qui veut faire saisir et vendre telles bâtisses doit y procéder comme pour la saisie et vente du bail même, par voie de saisie mobilière.”

20 *C. S. (1894) Routhier J. NESS vs COWAN, R.J., 5 C.S., 423:*

“Une vente de machineries faite à la condition qu'elles seront posées par le vendeur et mises en bon état de fonctionnement à la satisfaction de l'acheteur, est de la nature d'une vente à l'essai et reste suspendue jusqu'à événement de la condition et si après essai l'acheteur se déclare non satisfait et refuse de les accepter, la vente n'est pas parfaite et ne transfère pas la propriété des machines à l'acheteur. Les machines ne deviennent pas, par telle installation, immeubles par destination, parce qu'elles n'appartiennent pas au propriétaire du fonds et n'y ont pas été placées par lui, et parce que le vendeur ne les y a placées qu'à l'essai, sous condition d'acceptation et non pas à perpétuelle demeure.”

30

B. R. (1931) FRIGIDAIRE CORPORATION vs DUCLOS, R.J., 52 B.R., 91:

“Des objets mobiliers faisant partie d'un système de réfrigérateur installé dans une maison de rapport et que l'on peut enlever sans détériorer la construction, conservent leur individualité et ne deviennent pas immeubles par nature; le vendeur qui s'est réservé la propriété de ces effets aux termes d'une vente avec condition suspensive peut au cas de non paiement, exercer le recours en revendication.”

40

Nous attirons surtout l'attention de la Cour sur le jugement suivant de la Cour Suprême du Canada :

M. L. H. P. AND POWER vs CITY OF WESTMOUNT, (1926) Canada Law Reports, 515:

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

Held also: “That the meters being moveables within art. 384 C.C. do not lose that character by reason of the mode or purpose of their being placed by the company upon immoveables not belonging to it, to which they are, when in use, temporarily affixed, and they are not therefore taxable immoveables.”

Il s'agissait dans cette cause de la légalité de l'imposition par la Cité de Westmount du réseau de distribution d'énergie électrique de la M. L. H. and Power, situé dans les limites de la dite Cité de Westmount et formé de conduites, poteaux, fils, transformateurs et compteurs. 10

La Cour Suprême, après avoir décidé que les poteaux et conduites étaient des immeubles par nature parce qu'incorporés au sol, juge subsidiairement que les compteurs reliés au réseau sont des meubles parce que, meubles par nature avant leur installation, ils le sont restés par leur installation chez autrui. Il y a la plus grande analogie possible entre le “switchboard” de la défenderesse et les compteurs du M. L. H. & Power. 20
En effet le “switchboard” quoique relié au réseau téléphonique de la Défenderesse était avant son installation un meuble par nature; ayant été installé temporairement chez autrui, il n'a donc pu perdre cette qualité.

On nous rétorque cependant qu'il y a une grande différence entre le “switchboard” et les compteurs. En effet, dit-on, les compteurs ne sont pas partie intégrante et nécessaire du réseau électrique tandis que le “switchboard” fait partie intégrante et est nécessaire au réseau téléphonique de la Défenderesse. Nous soumettons que cette prétention est erronée. 30

En effet dans la susdite cause de Westmount les *compteurs* étaient le seul moyen qu'avait la M. L. H. & Power de connaître le volume d'énergie électrique employé par ses clients; ils lui étaient donc nécessaires pour l'exploitation de son industrie électrique; de plus ils étaient reliés aux conduites et aux poteaux et fils; il formaient donc partie intégrante du réseau.

D'ailleurs il suffit de lire les opinions des juges tant de la Cour Supérieure que de la Cour d'Appel dans la même cause pour se convaincre que tous ont considéré les dits compteurs comme nécessaires 40 et comme faisant partie intégrante du réseau électrique.

Voyons en effet le jugement de l'honorable juge Delorimier dans cette cause (30 R. de J. 81):

“Que l'on considère les canalisations comme faisant partie de l'édifice éloigné ou comme faisant partie du sol où elles sont avec les poteaux ou autres appareils, ils est constant qu'elles sont immeubles par nature de même que le sol et les constructions y érigées, sans avoir à rechercher par quoi l'incorporation a été faite,

ni si elle est perpétuelle ou temporaire. En conséquence, *les poteaux, câbles ou fils, transformateurs ou autres appareils destinés à la distribution de l'électricité* ainsi que les tuyaux à gaz sont des immeubles par nature et sujets comme tels à la taxe foncière."

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

Voyons encore ce que dit l'Honorable Juge Tellier en appel (*R.J.*, 38
10 *B.R.*, 408 :

1o. "Les biens dont il s'agit sont-il meubles ou immeubles ?

20 Ils consistent comme nous l'avons vu ci-dessus, dans la partie des lignes électriques et de la canalisation du gaz qui se trouve sur le territoire municipal de Westmount. Ils comprennent des poteaux plantés en terre, dans les rues ou sur des terrains de particuliers pour supporter les fils et les transformateurs électriques, les fils eux-mêmes, ainsi que les transformateurs qui sont fixés à ces poteaux : les compteurs d'électricité qui tiennent aux fils et qui enregistrent la somme de courant consommée ; les tuyaux à gaz qui sont enfuis dans le sol ; et les compteurs auxquels ces tuyaux aboutissent, *qui en sont le complément* nécessaire, et qui sont installés dans les bâtisses des consommateurs."

Et le savant Juge ajoute encore à la page 410 :

30 "Conçoit-on une usine électrique sans des fils pour transmettre le courant, des transformateurs pour le réduire, au besoin, et des compteurs pour l'enregistrer."

Dans la première cause de Town of Westmount vs M. L. H. and Power (1911 Canada Supreme Court Reports, p. 364) les savants juges de la Cour Suprême qui en étaient venus à la conclusion que les poteaux, conduites et fils de la M. L. H. & Power n'étaient pas taxables en vertu des dispositions alors existantes de la Charte de Westmount n'ont pas eu à discuter cette question d'immobilisation des compteurs. Cependant l'Honorable Juge Idington qui se trouvait en dissidence avec ses confrères déclara tout de même que quant à ces derniers il se ralliait à la dé-
40 cision générale.

Voici en effet ce qu'il dit à la page 379 :

"I am clearly of a different opinion, however as to the meters, and I incline to hold the same as to the service pipes, that they so far as laid upon private property for the temporary service thereof, cannot be looked upon as in the same class of property as the mains or the poles and wires."

In the
Circuit Court
No. 7
Authorities
of
Defendant
11 July 1932
(Continued)

Sur le tout nous soumettons humblement que le “switchboard” n’étant pas incorporé au sol et qui plus est se trouvant placé dans un immeuble qui n’appartient pas à la Défenderesse, était et est demeuré *meuble par nature*, et à ce titre échappe à la taxe que la Demanderesse tente de prélever et qu’elle réclame de la Défenderesse par la présente action.

Montréal, le 11 juillet, 1932.

10

Pierre Beullac,
Procureur de la Défenderesse.

No. 8

Authorities of Plaintiff

In the
Circuit Court
No. 8
Authorities
of Plaintiff
2 Sept. 1932

NOTES ET AUTORITES DE LA DEMANDERESSE EN REPONSE
AUX NOTES ET AUTORITES DE LA DEFENDERESSE

20

La seule question que la Cour est appelée à décider est celle de savoir si le switchboard placé ou installé dans la ville St-Laurent dans une bâtisse qui n’appartient pas à la défenderesse est un immeuble par nature.

Il faut d’abord établir la question de fait. La preuve se limite au témoignage de Edwin A. Bogert, témoin produit par la défenderesse. 30

Ce témoin décrit le switchboard et la façon dont il est installé. Le switchboard et ses accessoires occupent trois étages de la bâtisse. Toute l’installation forme un tout, toutes les parties sont reliées entre elles et le tout est relié aux cables de transmission et de distribution du système. Le switchboard et ses accessoires reposent sur le plancher ou les planchers. Le switchboard et ses accessoires sont installés dans cette bâtisse de la même façon que les switchboards sont installés dans les bâtisses appartenant à la Défenderesse. La seule différence c’est que les planchers sont construits d’une façon spéciale dans les bâtisses de la défenderesse et peuvent s’enlever aussi facilement que celui placé dans la bâtisse à St-Laurent. Nous référons spécialement la Cour aux pages 9, 10, 11, 12 et 13 de la déposition du témoin. 40

Mais le switchboard et ses accessoires constituent une partie intégrante du système de la défenderesse et sont essentiels à son fonctionnement. Voici ce que le témoin Bogert dit aux pages 10, 11 et 12 de sa déposition :—

“Q.—You occupy three floors, the basement, the first and second floors?

A.—Yes.

Q.—But all that is there in that building, and you have already described it is necessary for the operation of the system?

10

A.—Is necessary to handle the St. Laurent subscribers in that district.

Q.—Everything that is there is essential?

A.—Yes.

Q.—It may be smaller or would be smaller if there were not so many subscribers?

A.—That is right.

Q.—But all the elements you have described there, are essential elements for the operation of that Exchange?

A.—Yes.

20

Q.—And all those elements are connected together?

A.—I could not say all of them, because the various types are inter-connected, depending upon their function in the office.

Q.—How is that Exchange connected with the system of the Company?

A.—By a cable in the street coming through underground conduits. In this case it is all cables through the streets as far as I know.

Q.—Coming from that building in underground conduits or by poles?

A.—The only cable in the street would connect..

Q.—Are those cables on poles?

30

A.—No, they are underground in conduits.

Q.—Which belong to the Company?

A.—Yes.

Q.—And from the underground conduits they enter into the building?

A.—Yes.

Q.—And they are connected to that equipment mentioned in your deposition?

A.—Yes, through the terminal equipment I have described previously.

40

Q.—And those cables come from Montreal?

A.—From various point in Montreal or to various points in Montreal.

Q.—And connected with the rest of the system?

A.—Indirectly through other cables and various other cities. Of course in that sense every telephone office is connected to every other telephone office, otherwise we could not give universal service throughout the country.

Q.—Can you tell me how many cables are used for that Exchange, I mean from the outside?

A.—I do not know exactly, but I would say possibly three or four cables.”

et à la page 13 il ajoute :—

“Q.—The cable used to connect a subscriber in St. Laurent with your building here, they call them trunk or distributing cables, or what? 10

A.—We would make a distinction between trunk cable and distribution cables.

Q.—And those used in St. Laurent to connect the subscriber with your office are called distribution cables?

A.—Yes.

Q.—And from outside to that building?

A.—Are trunk cables.

Q.—Then a call from any place outside of St. Laurent to a subscriber in St. Laurent must pass through that office in St. Laurent? 20

A.—Yes.

Q.—So a call coming from a subscriber in St. Laurent going to any place in the Province, must pass through that office?

A.—Yes.”

Il est donc établi par la défenderesse elle-même que le switchboard et ses accessoires forment un tout et sont reliés à son système. C'est une partie intégrante de ce système à tel point que les câbles de transmission qu'ils soient installés sur poteaux ou dans des conduits souterrains, seraient sans utilité sans les switchboards. Les poteaux et les câbles de transmission ou les conduits souterrains et les câbles de transmission ne constituent pas à eux seuls un système téléphonique. Le switchboard et ses accessoires sont donc une partie essentielle, c'est-à-dire une partie intégrante du système. 30

Ce fait étant établi, toute la savante dissertation de la défenderesse devient inutile.

En effet, les poteaux, conduits souterrains, câbles, etc. sont, dans le sens de la loi, des bâtiments et sont immeubles par nature. Il n'est pas nécessaire de consulter les auteurs et la jurisprudence française pour décider cette question. Il suffit de s'en rapporter aux arrêts qui ont été rendus par la Cour d'Appel, la Cour Suprême et le Conseil Privé dans des causes de cette province. Ces arrêts sont les suivants :— 40

BELAIR VS LA VILLE DE STE-ROSE, 63 Rapports
Cour Suprême, p. 526.

MONTREAL LIGHT HEAT & POWER CO. vs LA CITE
DE WESTMOUNT, 38 B.R., p. 406.

In the
Circuit Court

No. 8
Authorities
of Plaintiff
2 Sept. 1932
(Continued)

Cette dernière cause a été portée en Cour Suprême et le jugement de cette Cour est rapporté à Canada Law Reports, 1926, p. 515.

10 MONTREAL LIGHT HEAT & POWER CO vs LA CITE
D'OUTREMONT, 49 B.R. p. 456.

Cet arrêt de la Cour d'Appel a été confirmé par le Conseil Privé dont la décision est rapportée à L.R., (1932), A.C., p. 423.

20 L'arrêt de la Cour Suprême dans la cause de Bélair vs la Ville de Ste-Rose, confirmant le jugement de la Cour d'Appel, 30 B.R., p. 181, n'a pas, il est vrai, d'analogie avec la présente cause, mais décide que le mot "bâtiment" dont parle l'article 376 du Code Civil ne doit pas être pris dans un sens restrictif, mais comprend toutes les constructions adhérentes au sol, même si le sol n'appartient pas à celui qui construit. De ce principe on a conclu que le pont Bélair à Ste-Rose est un immeuble (voir les remarques et les citations du juge en chef de la Cour Suprême, pages 529, 530 et 531).

30 L'arrêt dans la cause de la Montreal Light Heat & Power Co. vs la Cité de Westmount, 38 B.R., p. 406, a beaucoup d'analogie avec la présente cause. Il s'agissait dans cette cause de poteaux, cables, transformateurs et autres appareils destinés à la distribution de l'électricité ainsi que des tuyaux à gaz et des compteurs.

La Cour d'Appel a décidé que les poteaux, cables, fils, transformateurs et compteurs ne forment qu'un tout et sont immeubles par nature.

La Cour Suprême a confirmé ce jugement, sauf quant aux compteurs. La Cour Suprême suit la décision qu'elle a rendue dans la cause de Bélair vs la ville de Ste-Rose, sauf quant aux compteurs elle adopte les raisons données par le Juge Tellier en Cour d'Appel.

40 Quant aux compteurs, la Cour Suprême les considère comme des meubles. Sur ce point le Juge en chef de la Cour Suprême s'exprime comme suit:— (p. 521):

"To the electric meters, however, different considerations apply. In se these appliances or pieces of mechanism, are movables within art. 384 C.C., and they would not appear to lose that character by reason of the mode or purpose of their being placed by the company upon immovables not belonging to it, to which they are,

when in use, temporarily affixed. Moreover, the wires to which the meters are attached belong *not to the company but to the householders.*

The meters are put in the premises of consumers for temporary purposes and are so fastened if at all, that they can be replaced without difficulty. They are frequently changed, either because they must be tested and re-certified from time to time, or because of breaks in the tenancy of the property in which they are used. They are not "attached for a permanency." Their removal involves no breakage, destruction or deterioration of the interior wires to which they are attached, or of the walls against which they are placed. (Art. 380 C.C.) They would, therefore, seem to fall within the category of movables and not to be taxable as immovable within art. 5730 of the R.S.Q., 1909. Liquidation de la Société Générale de Papeterie c. Delor cited by the appellants is closely in point; see vol. 4, Huc, p. 24." 10 20

La Cour Suprême a appliqué le même principe dans la cause de The Lower St-Lawrence Power Co. contre l'Immeuble Laundry Limitée, C.L.R., 1926, p. 655.

L'arrêt de la Cour d'Appel dans la cause de Montreal Light Heat & Power Co. vs la Cité d'Outremont, 49 B.R., p. 456, est au même effet. Ce dernier arrêt a été confirmé par le Conseil Privé (L.R., 1932, A.C. p. 423) Au moment où nous dictons ces lignes, nous recevons le fascicule No. 2 du 53ème volume des rapports de la Cour d'Appel qui contient aux pages 133 et suivantes le jugement du Conseil Privé. 30

A la page 142 le Conseil Privé déclare formellement qu'il adopte les raisons données par la Cour Suprême dans la cause de la Cité de Westmount.

Ces autorités établissent donc d'une façon définitive que les poteaux, cables, fils et transformateurs, en autant qu'il s'agit d'un système pour distribuer l'électricité, sont des immeubles. Il en est de même pour les tuyaux à gaz. Les compteurs dans la cause de la Cité de Westmount ont été considérés comme meubles par la Cour Suprême parce qu'ils étaient attachés à des fils qui appartenaient aux clients de la compagnie et non à la compagnie et de plus parce que, aux termes de l'article 380 C.C., ce sont des meubles. 40

Ces compteurs ne font pas partie intégrante du système, ne sont pas nécessaires pour la distribution de l'électricité ou du gaz, mais ne servent qu'à mesurer la quantité d'électricité ou de gaz fournie. Un sys-

tème de distribution d'électricité ou de gaz peut exister sans compteur comme aussi bien un système d'aqueduc pour l'approvisionnement de l'eau.

In the
Circuit Court
No. 8
Authorities
of Plaintiff
2 Sept. 1932
(Continued)

10 La défenderesse dit que pour être immeuble, il faut que la construction adhère au sol et que le switchboard n'adhère pas au sol.

Chaque partie d'une construction qui est immeuble n'adhère pas au sol; *mais est immeuble toute partie de cette construction qui en forme partie intégrante*. Les câbles qui sont supportés par les poteaux n'adhèrent pas au sol non plus que les transformateurs qui sont fixés aux poteaux. Cependant on admet qu'ils sont immeubles parce qu'ils constituent une partie intégrante de la construction.

20 La défenderesse ajoute que ces switchboards peuvent être déplacés facilement et que leur installation n'est que temporaire. On peut dire la même chose des câbles de transmission ou de distribution et des poteaux et des transformateurs. On peut en ajouter des nouveaux ou en enlever suivant les besoins, mais ce qui existe est immeuble. La densité du trafic détermine la quantité de câbles comme elle détermine aussi la capacité du switchboard.

30 Ce n'est pas non plus parce que la défenderesse se propose de construire plus tard à St-Laurent un édifice pour y installer des switchboards que dans l'intervalle ceux qui existent sont des meubles. Les switchboards installés dans les bâtisses de la compagnie ne sont pas, non plus que dans le cas de la ville St-Laurent, partie intégrante de la bâtisse. Ils sont partie intégrante du système de téléphone. Il n'y a pas de doute que la bâtisse elle-même est un immeuble, mais le réseau téléphonique qui comprend les câbles, les poteaux, les conduits souterrains et les switchboards est aussi un immeuble qui peut exister et existe sans la bâtisse.

La cause de Frigidaire Corporation vs Duclos, 52 B.R., p. 91, n'a pas d'application dans l'espèce. Il suffit de lire le rapport pour s'en convaincre.

40 Pour les raisons données ci-dessus, la demanderesse demande que le switchboard soit déclaré être partie intégrante du système téléphonique qui est immeuble par nature.

Montréal, 2 septembre 1932.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de la demanderesse.

Answer of Defendant

C'est une théorie que l'on avance lorsque l'on dit, comme le font nos adversaires, que parce que le "switchboard" qui est en question "fait partie intégrante du système téléphonique de la Défenderesse" il s'ensuit, d'après la jurisprudence, qu'il est immeuble. Il suffit de lire les arrêts que l'on cite pour voir que dans chacune des espèces qui ont été soumises à nos tribunaux, ceux-ci se sont bornés à juger tantôt qu'un pont, tantôt que des fils, poteaux et conduites de gaz, d'après le code civil, étaient immeubles. La doctrine que l'on avance que serait immeuble tout ce qui fait partie intégrante d'une construction à caractère immobilier ne peut pas se réclamer de la jurisprudence. Elle est tout au plus un raisonnement par analogie.

10

20

Ce raisonnement est-il juridique? Nous soumettons respectueusement qu'il ne l'est pas car il fausse à la fois l'esprit et la lettre du code, celui-ci ne connaissant en fait d'immeubles par nature que le bâtiment ou la construction qui adhère au sol, et, en fait d'immeuble par destination, que la chose mise sur le fonds par le propriétaire de ce fonds. Un objet ne peut donc perdre son caractère de meuble pour prendre celui d'immeuble par nature que s'il est tellement incorporé au bâtiment ou à la construction qu'il en a perdu son identité, ce qui est le cas de la pierre dans le pont ou de la planche dans la toiture de la maison mais n'est pas celui du "switchboard". Vouloir étendre plus loin la définition du code peut sembler plausible et est certainement ingénieux, mais ce n'est pas notre droit.

30

Montréal, le 9 septembre, 1932.

Pierre Beullac,
Procureur de la Défenderesse. 40

Defendant's Evidence, E. A. Bogert.

DEPOSITION OF EDWIN A. BOGERT,

In the
Circuit Court
—
No. 10
Defendant's
Evidence
Edwin A.
Bogert
Examination
23 May 1933

10 A witness produced on the part of the Defendant.

On this twenty-third day of May in the year of Our Lord nineteen hundred and thirty-three, personally came and appeared: Edwin A. Bogert, of the City of Montreal, Telephone Engineer, in the employ of the Bell Telephone Company, a witness produced on the part of the Defendants, who being duly sworn doth depose and say as follows:

Examined by Mr. Beullac, K.C., of Counsel for the Defendants.

20 Examined at the request of Mr. Justice Rivet and by consent of the parties.

Q.—Do you recall your previous deposition in this case?

A.—Yes.

Q.—How did you serve your subscribers in St. Laurent before the switchboard in question was put into service?

A.—They were served from the Atlantic office.

Q.—You mean another exchange?

A.—Yes, from another exchange.

30 Q.—That was another office with a switchboard and connected equipment? You say Atlantic office, that does not convey very much to me.

A.—From another switchboard in the Atlantic office.

Q.—How could you continue to serve the subscribers in St. Laurent if you ceased to operate the switchboard in question here?

A.—We could take them back to the same switchboard in Atlantic.

By Plaintiff's Counsel:

40 Q.—What is the actual condition?

By Defendant's Counsel:

Q.—Could you operate your system without giving service to St. Laurent and subscribers located in St. Laurent?

A.—Yes.

Q.—Is there any similarity between the switchboard in question and what is known as a private branch exchange? (P.B.X., I think is the term for it).

A.—Yes, I would say that there is?

In the
Circuit Court
—
No. 10
Defendant's
Evidence
Edwin A.
Bogert
Examination
23 May 1933
(Continued)

Q.—Would you tell us what they are — what similarity there is?
A.—P. B. X is a switchboard serving an individual subscriber or a company or institution such as the City Hall right here, the Windsor Hotel, Eaton's, the Court House and a number of others, and the switchboards are similar to the St. Laurent switchboard.

By the Court:—

10

Q.—No difference?

A.—In that they connect or provide means of connecting subscribers to the Bell system.

By Plaintiff's Counsel:

Q.—You will not call that an exchange office?

A.—No.

By Defendant's Counsel:

20

Q.—What is the similarity? You have said in a general way that they were similar, but what is the private branch exchange so-called, or does a private branch exchange so called consist of a switchboard?

A.—Yes.

Q.—Located where?

A.—On the subscriber's premises serving those subscribers.

Q.—You own that equipment?

A.—Yes.

Q.—And of course you put it into those subscribers' premises?

A.—Yes.

30

Q.—Is that sometimes taken out?

A.—Yes, that is taken out when the subscriber does not wish service any more.

Q.—What is the similarity? They are both switchboards — is that the main resemblance?

A.—Any switchboard is providing service for the subscribers.

Q.—Providing service more than a mere instrument?

A.—Yes.

Q.—That is what I would like you to explain a little more. That is, the incoming calls for a firm or concern go through the private switchboard? 40

A.—Yes.

Q.—And likewise the outgoing calls go through that private switchboard?

A.—Yes.

Q.—In the same way as the calls from the outside callers to St. Laurent subscribers?

A.—Go through the St. Laurent switchboard.

Q.—We are speaking now of the functioning of it; is the functioning the same?

A.—The functioning is quite similar in the fact you go through a switchboard in either case.

10 In one case it is on the subscribers premises, and in the other it is in the St. Laurent district serving a group of subscribers in St. Laurent.

I might say the P. B. X.; system, that is Private Branch Exchange system or switchboard, is to the Central Office what the Central Office is to the system as a whole. That is they are the various units or groups one within the other.

Q.—Have you any large Private Branch Exchanges?

A.—Yes, as I mentioned the Eaton's, the Windsor Hotel, the Court House and others.

20 Q.—How do they compare with the St. Laurent Exchange in size?

A.—There are various sizes, depending on the conditions to be met.

In some cases the P. B. X. is larger than a central office, in other cases they are smaller.

For instance, in the Mount Royal Hotel there are actually more local lines, that is subscribers, than there are in the St. Laurent subscribers.

By Plaintiff's Counsel:

30 Q.—The local line is limited to the rooms in the building?

A.—Yes.

By Defendant's Counsel:

Q.—Not the outside?

A.—No.

By the Court:—

40 Q.—The connection is the same with your lines, that is with your trunk lines, as with the switchboard at St. Laurent?

A.—Yes. The B. P. X. must be connected to the Central Office, whereas the Central Office is connected to the system by the same means, that is through cables, conduits, etc.

No Cross-examination.

And further Deponent saith not.

A. A. Urquhart,
Official Stenographer.

CANADA
Province de Québec
District de Montréal
No. 28512

10

JUGEMENT DE LA COUR DE CIRCUIT

MONTREAL, ce 28ième jour de juin, 1933.

Présent: — L'Honorable Juge L. A. Rivet.

La COUR, après avoir entendu les témoins des parties, les plaidoiries de leurs avocats, étudié les pièces du dossier et délibéré:

20

La demanderesse poursuit la défenderesse en paiement d'une somme de \$3,155.25 pour taxes générales et spéciales et pour taxes scolaires en vertu de divers rôles de perception et de résolutions entrés en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités requises par la loi. Elle allègue et produit les rôles d'évaluation pour les années en question, savoir: 1926, 1927 et 1928.

La défenderesse a plaidé en substance que, pour les années 1926, 1927, elle doit bien les taxes réclamées, mais que pour l'année 1928, elle ne doit pas les taxes imposées sur un tableau téléphonique (switchboard), évalué à \$20,000.00, parce que ce tableau installé par elle dans un immeuble appartenant au notaire Georges P. Laurin, dont elle est locataire, n'est pas un immeuble par nature suivant la loi.

La défenderesse a confessé jugement pour le montant réclamé sauf la somme représentant les taxes imposées sur le tableau précité.

La demanderesse a refusé cette confession de jugement et continué ses procédures pour la différence.

Lors de l'instruction de la cause, les parties ont produit des admissions écrites à l'effet que:

40

“1° Les taxes qui ne sont pas couvertes par la confession “de jugement de la défenderesse sont celles de 1928 imposées sur un “tableau de central téléphonique ou “switchboard” porté au rôle “d'évaluation pour \$20,000;

“2° Ledit tableau se trouve dans un immeuble ou maison
“sis rue Decelles dans la Ville de St-Laurent, lequel immeuble n’ap-
“partient pas à la défenderesse mais est occupé par celle-ci à titre
“de locataire;

In the
Circuit Court
—
No. 11
Judgment
of Judge
L. A. Rivet
28 June 1933
(Continued)

10 “3° Ledit tableau est relié au réseau téléphonique de la dé-
“fenderesse.”

Le litige entre les parties ne porte plus, par conséquent, que sur les taxes imposées par la demanderesse sur le tableau central téléphonique (switchboard), et les parties — dans leurs factums respectifs — s’accordent que le point à décider est de savoir si ce central téléphonique est ou n’est pas immeuble par nature, la défenderesse soutenant que cet objet n’est qu’un meuble facile à déplacer sans détérioration, alors que l’incorporation au sol est condition nécessaire de l’immeuble par nature, tandis que, de son côté, la demanderesse insiste que le “switchboard” fait partie intégrante du réseau de la défenderesse, est nécessaire à son exploitation dans la Ville de St-Laurent et que cela suffit pour en faire un immeuble par nature.

D’après les photos produites et le témoignage de Bogert, le tableau en question consiste en un assemblage de pièces mécaniques et de fils de métal réunis derrière des panneaux en bois sur lesquels les opératrices établissent la communication. Ces panneaux sont fixés à des cadres ou sections qui reposent sur le plancher de la bâtisse. Le tableau s’accompagne de divers accessoires placés dans la bâtisse et plus ou moins rapprochés.

30 Le tout est relié aux fils et câbles qui viennent de l’extérieur dans des conduites ou sur des poteaux placés sur les rues. Ce tableau est fait de morceaux provenant d’autres tableaux. On peut y ajouter des sections ou en enlever suivant les besoins. Le tout pourra s’enlever facilement et sans détérioration lorsque le bail prendra fin. Les abonnés de St. Laurent sont desservis au moyen de l’échange dont le tableau représente la partie mécanique mais cet échange est susceptible d’être supprimé et les abonnés reliés à l’un des autres échanges de la défenderesse. Par ailleurs, le tableau en question ressemble aux “private branch exchange” ou tableaux particuliers que la défenderesse installe chez ses abonnés qui ont plusieurs li-

40 gnes téléphoniques.

Ce tableau central téléphonique (switchboard) est-il un immeuble par nature, comme le soutient la demanderesse? A-t-il, au contraire, conservé son caractère mobilier comme l’affirme la défenderesse?

C’est là tout le litige.

Nous ne pouvons accepter la théorie de la demanderesse que le tableau faisant partie intégrante du réseau téléphonique de la défenderesse,

In the
Circuit Court
—
No. 11
Judgment
of Judge
L. A. Rivet
28 June 1933
(Continued)

étant même nécessaire à l'exploitation de ce réseau dans la Ville de St-Laurent, cela suffit pour lui conférer le caractère d'immeuble par nature.

L'absence de définition du mot "immeuble" dans la loi des Cités et Villes régissant la demanderesse, nous autorise et oblige à recourir au Code Civil, (ANGLIN juge, BELAIR vs LA VILLE DE SAINTE-ROSE, 63 C. Suprême 529) 10

Les immeubles par nature sont définis aux articles 376, 377 et 378 C. C. :

"376.—Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles "par nature.

"377.—Les moulins à vent, ou à eau, fixés sur des piliers et "faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature, "lorsqu'ils sont édifiés pour perpétuelle demeure. 20

"378.—Les récoltes pendantes par les racines et les fruits des "arbres non encore recueillis sont pareillement immeubles.

"Au fur et à mesure que les grains sont coupés et que les "fruits sont détachés ils deviennent meubles pour la partie ainsi "coupée et détachée. Il en est ainsi des arbres; ils sont immeubles "tant qu'ils tiennent au sol par les racines et deviennent meubles "dès qu'ils sont abattus." 30

D'après ces définitions, il nous paraît que le tableau (switchboard) ne pourrait être immeuble par nature que "s'il est un bâtiment", suivant l'article 376 C. C.

Or, d'après la doctrine unanime et notre jurisprudence, le tableau de la défenderesse ne pourrait avoir acquis le caractère immobilier par le fait seul de sa nécessité et de son rattachement aux fils conducteurs de la défenderesse, par cela seul qu'il ferait partie intégrale du réseau téléphonique de celle-ci. 40

Le tableau en question était un meuble lorsqu'apporté sur les lieux loués. Tel que placé et utilisé, il n'a pas perdu ce caractère. Il est vrai qu'il est relié aux câbles et fils de la compagnie défenderesse placés sur la voie publique et que, d'après la jurisprudence, ces câbles et fils sont immeubles, mais cela ne suffit pas pour qu'une chose plus ou moins de la nature d'une construction soit immeuble; il faudrait, de plus, *qu'elle fût*

10 *incorporée au sol.* Les décisions dans les causes de MONTREAL LIGHT, HEAT & POWER CONS., vs WESTMOUNT, 1926, C.L.R. 515; MONTREAL LIGHT, HEAT & POWER CONS., vs OUTREMONT, L.R. 1932 A.C., 423 et BELAIR vs VILLE DE STE-ROSE, 63 C.S. C.R., 529, n'ont pas leur application ici sauf l'analogie qu'il peut y avoir entre le tableau en question et le compteur à gaz qui, dans la cause de MONTREAL LIGHT, HEAT & POWER CONS., vs WESTMOUNT, a été jugé être meuble. Les transformateurs dont il était question dans cette même cause étaient fixés à des poteaux eux-mêmes incorporés au sol.

20 La circonstance que le tableau fait partie du réseau de la compagnie défenderesse ne suffit pas, dans notre droit tout au moins, pour que ce tableau soit devenu immeuble par nature. Elle pourrait avoir son importance s'il s'agissait d'un objet placé pour perpétuelle demeure par la défenderesse dans un édifice qui lui appartiendrait (art. 379 C. C.). Mais alors, ce tableau deviendrait un immeuble par destination, ce qui n'est pas la prétention de la demanderesse qui insiste que cet objet mobilier est devenu immeuble par nature.

Notre jurisprudence n'offre pas d'arrêt s'appliquant exactement au cas actuel.

30 L'arrêt qui s'en rapproche le plus est celui précité de MONTREAL LIGHT HEAT & POWER CONS., vs LA CITE DE WESTMOUNT (38 B.R., 406; 1926, C. Supreme, p.515), à l'effet que les fils, câbles, poteaux et transformateurs de la compagnie étaient des immeubles par nature, à cause de leur incorporation au sol.

Cet arrêt a consacré également le principe que les compteurs de la même compagnie n'étaient pas des immeubles à cause de leur installation temporaire dans la propriété d'autrui et parce que ces compteurs pouvaient s'enlever facilement et sans détérioration.

Cet arrêt s'appuie sur plusieurs auteurs français cités dans le jugement de la Cour d'Appel, à la page 409:

40 "1 PLANIOL, Nos 2207, 2209; — 9 DEMOLOMBE, No. "103; 5 LAURENT, No. 409; 2 AUBRY & RAU, par. 164 No. 5, "6; 5 BAUDRY-LACANTINERIE, No. 26;—2 BOILEUX, art. "529; FUSIER-HERMAN; MASSE & VERGE SUR ZACHARIE, par. 253, sous-par. 5; BOYER, C. C., art. 518."

La doctrine de quelques-uns de ces commentateurs est rapportée au long et textuellement dans le factum de la défenderesse.

MIGNAULT, Droit Civil, Vol. 2, p. p. 400-401, nous paraît avoir bien résumé cette doctrine:

In the
Circuit Court
—
No. 11
Judgment
of Judge
L. A. Rivet
28 June 1933
(Continued)

“Des bâtiments. — A proprement parler, les fonds de terre
“sont, parmi les biens, les seuls qui soient de véritables immeubles
“par leur nature: les bâtiments ne sont en effet qu’un assemblage
“de choses mobilières et ce n’est que par leur incorporation au sol
“et par une modification de leur nature première, que ces choses
“prennent une assiette fixe et immobile. Mais comme en fait, les
“bâtiments sont essentiellement immobiles et intransportables d’un 10
“lieu dans un autre, la loi les assimile au sol auquel ils adhèrent et
“avec lequel ils semblent se confondre.”

La théorie de la demanderesse à l’effet que le caractère immobilier
du tableau résulterait de sa nécessité et de son rattachement aux fils de la
demanderesse pourrait nous entraîner très loin; cette théorie pourrait par
exemple, attribuer le caractère immobilier au moindre objet considéré
comme nécessaire et se rattachant aux fils conducteurs bien que cet objet
puisse s’enlever facilement et sans détérioration, par exemple: l’appareil
téléphonique installé chez chaque consommateur et qui reste la propriété 20
de la défenderesse.

Le critérium adopté par les commentateurs, c’est-à-dire la condi-
tion d’immobilisation par nature, c’est *l’incorporation au sol*, et nous ab-
ondons dans le sens des remarques de l’honorable juge Rinfret de la
Cour Suprême, dans une cause de LOWER ST-LAWRENCE POWER
COMPANY vs L’IMMEUBLE LANDRY LTE, 1926, C.L.R., 655, lors-
qu’il parle des conditions de l’immobilisation par nature.

“La condition de rigueur est que la construction, quelle qu’elle-
“le soit, fasse corps avec le sol, quelle y soit cohérente suivant l’ex- 30
“pression de Pothier, ou “adhérente” suivant celle de Laurent.”

Nous sommes d’avis que le tableau en question n’est pas immeuble,
par conséquent, non imposable, et que l’addition de ce tableau sur le rôle
d’évaluation de la demanderesse, pour l’année 1928, et dans le calcul des
taxes dues par la défenderesse, d’après le rôle de perception de la même
année, était et est illégal et ultra vires.

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE le rôle de perception
de la demanderesse relativement au tableau central téléphonique (switch-
board) de la défenderesse, pour l’année 1928, évalué à \$20,000, DECLA- 40
RE la confession de jugement de la défenderesse bien fondée, CON-
DAMNE la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de \$2,516.81
avec intérêts au taux de 6% par année sur \$2,250, et au taux de 5% par
année sur \$266.81 depuis la date de l’institution de l’action, étant le mon-
tant de ladite confession de jugement, et les dépens d’une action de ce mon-
tant jusqu’à et y compris ladite confession de jugement, et REJETTE
l’action de la demanderesse pour le surplus avec dépens contre la de-
manderesse depuis ladite confession de jugement.

(Signé) L. A. RIVET,
J. C. C.

LE JUGEMENT :

10 Le jugement dont est appel a été rendu le 28 juin 1933, par la Cour de Circuit pour le District de Montréal (M. le juge Rivet. Il déboute la Ville St-Laurent de sa demande en recouvrement de la taxe foncière sur un tableau de central téléphonique (switchboard), et est motivé sur ce que ce tableau, n'étant pas un immeuble au sens de la loi, n'est pas imposable.

LES FAITS.

20 L'intimée est locataire dans la Ville St-Laurent d'une maison d'habitation dans laquelle elle a installé et exploite un central téléphonique qui a pour nom "Bywater". Parmi les éléments de ce central est le tableau en question sur lequel se font les diverses opérations au moyen desquelles la communication est donnée aux abonnés.

Après avoir d'abord inclus ce tableau dans l'évaluation de la maison et l'avoir imposée contre le propriétaire, le notaire George P, Lorrain, l'Appelante, à la suite de la réclamation de celui-ci, en a ajouté le montant, soit \$20,000, à l'évaluation des poteaux, fils et câbles de l'Intimée érigés sur les rues de l'Appelante.

30 La déposition du témoin Bogert, l'un des ingénieurs de la Compagnie, est imprimée dans le dossier conjoint aux pages 14 et suivantes. Elle explique en détail ce en quoi consiste le matériel téléphonique qui est en question.

L'Echange Bywater, tel que présentement constitué, nous apprend-t-il, est quelque chose de temporaire que l'Intimée a organisé en attendant qu'elle construise un édifice de téléphone à cadrans pour le district où se trouve St-Laurent.

40 Le tableau consiste en sept unités ou sections dont quatre servent pour donner la communication entre les abonnés dans la Ville St-Laurent, et les trois autres pour les appels au dehors. Ces sections sont mobiles. L'on peut en enlever ou en ajouter.

Ces sections proviennent d'autres échanges. Le "switchboard" lui-même est installé sur le deuxième étage de la maison. L'on peut circuler autour et il y a un espace de 16 pouces à deux pieds entre le tableau et le plafond.

Des photographies du tableau sont au dossier conjoint. Elles font voir l'objet de face, de dos et de côté.

L'outillage qui accompagne ce "switchboard" se trouve au premier étage de la maison. Il y a au dossier des photos de cet outillage lequel lui aussi est mobile, provient d'autres échanges et est appelé à resservir ailleurs.

10

L'Echange Bywater est relié au réseau de l'Intimée au moyen de câbles souterrains placés dans des conduites et qui pénètrent de la rue dans la maison.

Auparavant les abonnés de St-Laurent étaient reliés à l'un des tableaux d'un autre échange, l'Echange Atlantic, et advenant la disparition de l'Echange Bywater l'on n'aurait, afin de servir les abonnés de St-Laurent, qu'à les relier de nouveau à un tableau de l'Echange Atlantic.

20

Le réseau, nous voulons parler de l'ensemble du réseau de l'Intimée, n'en continuerait pas moins à fonctionner si l'on cessait de fournir le service téléphonique aux abonnés de St-Laurent.

Le tableau en question ressemble aux tableaux particuliers appelés P.B.X. (Private Branch Exchange) que l'Intimée installe chez ceux de ses abonnés qui ont besoin d'un grand nombre de lignes, et il fonctionne de la même manière. Il y a de ces P. B.X. qui desservent plus de lignes que l'on n'en compte sur le tableau qui est en question.

30

LE DROIT.

L'Appelante a soutenu en première instance, tant oralement que dans son factum, que le tableau en question est un immeuble par nature parce qu'il ferait partie intégrante du système ou réseau téléphonique de l'Intimée.

La Ville St-Laurent est régie par la loi des Cités et Villes pour ce qui est des biens qui sont sujets à la taxe foncière. La Loi des Cités et Villes tout en autorisant l'imposition de "tout immeuble dans la municipalité" (S.R.Q. 1925, ch. 102, art. 521) ne définit pas ce qu'il faut entendre par "immeuble" et par suite il faut recourir au Code Civil (arts. 376 et suiv.) pour déterminer ce qui est ou n'est pas "immeuble". (Montreal Light Heat & Power Cons. v. City of Westmount—1926—C.S.C.R. 520).

S'il s'agissait d'un "switchboard" installé dans un édifice appartenant à l'Intimée l'on pourrait peut-être soutenir qu'il est immeuble par destination. Mais nous avons ici à trouver quel est le caractère d'un objet placé dans une maison par un autre que le propriétaire de celle-ci.

A quel titre ce “switchboard” incontestablement “meuble” lorsqu’apporté sur les lieux loués, serait-il devenu immeuble? Parce que, d’après l’Appelante, il ferait partie intégrante du réseau de l’Intimée et serait nécessaire à son fonctionnement.

In the
Court of
King’s Bench
—
No. 12
Respondent’s
Factum.
19 Oct. 1933
(Continued)

10 Il est en preuve que ce tableau est relié aux fils, poteaux et conduites de l’Intimée placés sur ou sous la voie publique, toutes choses qui, d’après la jurisprudence, sont immeubles. D’un autre côté il est également prouvé que non seulement le tableau en question est facilement démontable, mais encore qu’il n’est pas indispensable au fonctionnement du réseau dans son ensemble et n’est pas non plus nécessaire pour pouvoir desservir les abonnés de St-Laurent lesquels pourraient tout aussi bien être reliés à un autre échange. Le moyen de l’Appelante, contestable en fait, est-il valable en droit?

20 Les règles de notre droit en matière d’immobilisation des meubles ont été clairement énoncées dans des arrêts de cette honorable Cour. Ainsi :

“L’immobilisation par destination ne peut s’effectuer que dans les cas où le meuble aussi bien que l’immeuble appartiennent au même propriétaire. La jurisprudence est fixée sur ce point.”

Rivard J. in re Nadeau v. Rousseau, R.J.O., 44 B.R., 548 et les autorités qu’il cite.

30 . . . “Mais les conséquences sont différentes,” continue M. le Juge Rivard, “si l’incorporation a eu pour effet de rendre les appareils immeuble par nature. Lorsqu’un meuble est attaché à un immeuble ou y est incorporé, il peut devenir immeuble par destination quand il est nécessaire à l’exploitation industrielle de cet immeuble, ou quand il est attaché pour rendre l’usage du fonds plus commode ou plus agréable; mais il devient immeuble par nature, s’il y est attaché de telle sorte qu’il en fasse dorénavant véritablement partie intégrante, qu’il soit indispensable à l’existence même de l’immeuble et que l’immeuble ne soit pas complet sans lui.” (loc. cit.)

40

Et dans une cause récente de Veilleux v. Trudel, rapportée dans le volume en cours de la Revue Légale (Vol. 39 n.s., p. 387), M. le Juge Rivard à la page 400 dit encore sur le même sujet :

“ . . . L’immobilisation par nature s’entend des objets indispensables à l’existence de l’immeuble qui en font vraiment partie intégrante, sans lesquels l’immeuble ne serait pas complet comme tel. Les appareils placés sur un fonds pour servir à son exploitation ou pour en rendre l’usage plus commode, n’ont pas ce caractère; ils deviennent seulement immeubles par destination.”

In the
Court of
King's Bench
—
No. 12
Respondent's
Factum.
19 Oct. 1933
(Continued)

Sir Alexandre Lacoste et M. le Juge Bossé dans *Béland v. Lainé* (R.J.O., 4B.R. 362) étaient d'avis que des chaudières ou bouilloires spécialement confectionnées pour un moulin à scie et que l'on ne pouvait enlever sans détruire une partie de la bâtisse étaient devenues immeubles par nature.

Dans *Lauzière v. Fonderie de Plessisville* (R.J.O., 38 B.R., 128) M. le Juge Guérin (p. 131) refusait le caractère d'immeuble soit par nature 10 soit par destination à des ustensiles du même genre dans une fonderie "pour la raison péremptoire que celui qui l'a incorporée à l'immeuble n'en a jamais été lui-même le propriétaire." . . .

Enfin dans *Nadeau v. Rousseau* (R.J.O., 44 B.R., 548) une fournaise à air chaud installée dans une maison d'habitation bourgeoise a été jugée faire partie de l'édifice et à ce titre être devenue immeuble par nature.

Mais il convient d'observer que dans chacun de ces arrêts il s'agis- 20 sait de choses installées à demeure par le propriétaire de l'édifice, différence essentielle avec le présent cas. *La maison dans laquelle se trouve placé le "switchboard" en question n'appartient pas à l'Intimée.*

Meuble, lorsqu'envisagé dans le cadre de la maison dans laquelle il se trouve, ce tableau ou "switchboard" aurait-il un autre caractère ou une autre nature lorsque considéré comme faisant partie du réseau de l'Intimée? C'est un axiome qu'une chose ne peut être à la fois meuble et immeuble. Cette règle est inscrite à la première page de l'ouvrage récemment publié de feu W. de M. Marler, intitulé "Law of Real Property", dans 30 les termes suivants:

"There are, however, occasions when a thing moveable in itself is determined by law to be immovable because it forms part of an immovable. A thing may at one time be moveable, at another immovable, or rather part of an immovable; it cannot at any given moment belong to both classes: it must belong to one or other of them."

Peut être la prétention de l'Appelante à l'effet que le tableau se- 40 rait immeuble parce que nécessaire ou formant partie du *service ou exploitation téléphonique* de l'Intimée aurait-elle quelque chance d'être accueillie dans le droit français.

En effet l'article 524 du Code Napoléon décrète:

524: "Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination.

“Ainsi sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l’exploitation du fonds: (suit une énumération)

In the
Court of
King’s Bench
—
No. 12
Respondent’s
Factum.
19 Oct. 1933
(Continued)

“Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.”

10

Mais dans notre Province il en va autrement. Notre article 379 c.c., qui correspond à 524 C.N., ne parle aucunement des objets placés sur le fonds pour le *service ou l’exploitation de ce fonds*, il n’y est question que des objets placés à *perpétuelle demeure* ou *incorporés* au fonds. Aussi alors qu’en France les animaux d’une ferme sont considérés comme *immeubles par destination* lorsque placés sur la ferme par le propriétaire pour le service ou l’exploitation de cette ferme, ici nous ne saurions leur attribuer ce caractère.

20

Cette Honorable Cour a relevé cette différence entre les deux législations dans une cause de Wyatt vs. The Levis and Kennebec Ry. Co (6 Q.L.R. 213) dans laquelle elle a décidé que dans notre droit et à l’encontre de la doctrine et de la jurisprudence française, l’on ne peut considérer comme immeubles par destination les meubles employés à l’usage d’un chemin de fer et nécessaires dans les gares et les bureaux sur la voie ferrée.

Il est d’ailleurs à remarquer que même en France les meubles qui servent à l’exploitation d’un fonds sont immeubles par destination et non par nature.

30

Si, au lieu d’un meuble placé dans un édifice appartenant à autrui, nous avons affaire ici à un objet érigé sur la voie publique il y aurait peut-être lieu de considérer si nous ne sommes pas en présence d’une construction équivalent à un “bâtiment”, mais il semble que la question ne se pose pas en l’absence de l’élément essentiel à la qualité de bâtiment qui est l’incorporation au sol. Les textes et les arrêts sont trop précis pour qu’il soit besoin d’insister. Ils nous suffira de référer à Mignault, vol, 2, pp. 400-401 et au dictum de l’Honorable Juge Rinfret in re Lower St. Lawrence Power Company v. l’Immeuble Landry (1926 C.S.C.R., 668)

40

En résumé, le “switchboard” en question n’est pas devenu immeuble par destination parce qu’il a été placé dans la maison par un autre que le propriétaire de cette maison; le fait que ce “switchboard” est relié aux fils, poteaux et câbles de l’Intimée ne suffit pas pour lui imprimer le caractère d’immeuble par nature étant donné qu’il continue à être un objet mobile et distinct des choses avec lesquelles il est ainsi en contact, enfin sa non incorporation au sol empêche qu’il puisse être considéré comme immeuble à titre de bâtiment ou de construction.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 12
Respondent's
Factum.
19 Oct. 1933
(Continued)

Pour ces raisons nous soumettons que l'Appelante ne pouvait légalement ajouter la valeur de ce "switchboard" à celle des choses pour lesquelles l'Intimée peut être imposée, et son appel du jugement qui lui a refusé le droit de recouvrer la taxe foncière sur ce "switchboard" devrait être débouté avec dépens.

Montréal, le 19 octobre, 1933.

10

Beullac, Munnoch & Venne,
Procureurs de l'Intimée.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934

No. 13

Appellant's Factum

20

FACTUM DE L'APPELANTE.

L'appelante a réclamé de l'intimée par action portée devant la Cour de Circuit à Montréal, la somme de \$3,155.20 pour taxes municipales et scolaires imposées sur la partie du système téléphonique de l'intimée situé dans son territoire.

L'évaluation municipale du système de l'intimée comprend un item de \$20,000.00 étant la valeur fixée par l'appelante d'un tableau ou "switchboard" et ses accessoires placés dans un immeuble appartenant à un tiers, un nommé Laurin. 30

L'intimée prétend que ce tableau ou "switchboard" est un meuble et que, par conséquent, l'imposition d'une taxe foncière municipale ou scolaire sur cet item de \$20,000.00, est illégale.

La Cour de Circuit a adopté ce point de vue (dossier, p. 46, jugement, 20 juin 1933).

La seule question que la Cour est appelée à décider est celle de savoir si ce tableau ou "switchboard" placé ou installé dans la ville St-Laurent dans une bâtisse qui n'appartient pas à l'intimée, est un immeuble. 40

L'appelante est régie par le statut 8 Edouard VII, chapitre 94, amendée par 3 George V, chapitre 71, 8 George V, chapitre 91, 13 George V, chapitre 97, 15 George V, chapitre 99 et 20 George V, chapitre 114, et aussi par la loi des cités et villes (Status Refondus de Québec, 1925, chapitre 102).

Parmi les statuts spéciaux ci-dessus cités, il n'y a que les statuts 8 George V, chapitre 91, section 3, et 13 George V, chapitre 97, section 2, qui concernent la question qui se présente dans cette cause, en ce qu'ils accordent le pouvoir d'imposer des taxes spéciales foncières pour éclairage, améliorations locales, service d'incendie, etc.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

10 En outre de ces deux statuts spéciaux, le pouvoir de taxer les immeubles pour fins municipales est accordé à l'appelante par l'article 521 de la loi des cités et villes. Cet article se lit comme suit:—

521. "Le conseil peut imposer et prélever annuellement, sur tout immeuble dans la municipalité, une taxe n'excédant pas deux pour cent de la valeur réelle, telle que portée au rôle d'évaluation."

20 Il y a aussi l'article 488 des mêmes statuts qui édicte:—

488. "La valeur réelle des biens-fonds imposables dans la municipalité comprend la valeur des terrains et celle des constructions, usines et machineries et leurs accessoires qui y sont érigées, et celle de toutes les améliorations qui ont été faites."

30 Quant aux taxes scolaires, elles sont imposées par le statut 15 George V, chapitre 45, section 16, amendé par 16 George V, chapitre 47, section 1, 17 George V, chapitre 42, section 2, 18 George V, chapitre 51, section 1, 19 George V, chapitre 48, section 2, 20 George V, chapitre 60, section 1, et 21 George V, chapitre 65, section 2. Cette taxe scolaire est imposée sur les immeubles inscrits sur la liste neutre de chacune des villes ou municipalités mentionnées à la section 2 du statut 15 George V, chapitre 45, ce qui comprend la ville St-Laurent.

Que le système téléphonique de l'intimée soit, aux termes des lois ci-dessus citées et du Code Civil, un immeuble, est maintenant définitivement réglé par les arrêts suivants:—

40 MONTREAL LIGHT HEAT & POWER CONS. vs VILLE DE WESTMOUNT, C.L.R., 1926, p. 515.

LOWER ST-LAWRENCE POWER COMPANY vs L'IMMEUBLE LANDRY LIMITEE, C.L.R., 1926, p. 655.

MONTREAL LIGHT HEAT & POWER CONS. vs CITE D'OUTREMONT, décidée par le Conseil Privé en 1932 et dont l'arrêt est rapporté à 53 B.R., p. 133.

In the
Court of
King's Bench

No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

Le "switchboard" est-il immeuble?

L'appelante soumet que le "switchboard" est une partie du système de l'intimée et en fait partie intégrante comme les poteaux, câbles, etc. L'intimée prétend que le "switchboard" est meuble. Elle l'assimile aux compteurs pour le gaz ou l'électricité installés dans la bâtisse des clients par la compagnie qui fournit le gaz ou l'électricité. Elle invoque en sa faveur sur ce point l'arrêt de la Cour Suprême dans la cause de *Montreal Light Heat & Power Cons. vs Cité de Westmount*, C.L.R., 1926, p. 515. 10

Ce qu'est un "switchboard" est décrit par le témoin Edwin A. Bogert produit par l'intimée (dossier, pp. 14 à 26).

La lecture du témoignage de ce témoin et l'examen des photographies qui sont produites font comprendre facilement la façon dont le "switchboard" est construit et installé, son fonctionnement et sa nécessité. 20

Le "switchboard" et ses accessoires occupent trois étages de la bâtisse Laurin dont l'intimée est locataire. Toute l'installation forme un tout relié aux câbles de transmission et de distribution. Le "switchboard" repose sur le plancher et est installé dans la bâtisse Laurin de la même façon qu'il le serait s'il était installé dans une bâtisse appartenant à l'intimée, sauf que dans ce dernier cas, le plancher est construit différemment. Qu'un "switchboard" soit placé dans une bâtisse de l'intimée ou dans la bâtisse d'un tiers, il peut s'enlever aussi facilement dans un cas comme dans l'autre. Même si un "switchboard" est installé dans une bâtisse de l'intimée, il ne fait pas partie de cette bâtisse. Le témoin Bogert dit à ce sujet (dossier, p. 21) :— 30

“Q.—Each switchboard can be removed also?

A.—Yes, we can put it in and take it out.

Q.—It is easy to do that?

A.—I would not say that.

Q.—They do not form part of the building?

A.—No.”

Un "switchboard" peut se composer d'une ou de plusieurs sections 40 suivant l'importance de l'échange (exchange building) ou du trafic. On peut augmenter le "switchboard" ou le diminuer à volonté comme on peut enlever facilement le transformateur dans un poteau, soit pour le réparer, soit pour le remplacer par un autre de moindre ou de plus grande capacité.

Tous les câbles de transmission ou de distribution appartiennent à l'intimée et sont reliés au "switchboard.”

Il convient de citer certains extraits de la déposition du témoin Bogert. Voici ce qu'il dit aux pages 18, 19 et 20 du dossier:—

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

- 10 “Q.—Are those switchboards and assorted equipment placed in that building in the same manner as they would be placed in a building belonging to your company?
A.—They are placed the same.
Q.—Are they placed in that building in the same way as if the building was the property of the Defendant Company?
A.—No, we would have a special equipment; the building would be erected particularly for the type of equipment desired.
Q.—Installation in the building would be the same?
A.—It would be on a permanent basis.
Q.—But installed in the same way and on the floor as this was installed?
20 A.—Yes, on the floor.
Q.—There would be no difference in the installation in the building, except the building would be built for that purpose?
A.—That is right, specially constructed with special floors.
Q.—I do not care whether the floor is in cement or wood or other material, but the installation of the switchboard, whether subscribers' or trunk switchboard, and all the accessories would be installed in the same way in a building belonging to the Company Defendant as they are there?
A.—I would say yes.
Q.—You occupy three floors, the basement, the first and second floors?
30 A.—Yes.
Q.—But all that is there in that building, and you have already described it, is necessary for the operation of the system?
A.—Is necessary to handle the St. Laurent subscribers in that district.
Q.—Everything that is there is essential?
A.—Yes.
Q.—It may be smaller or would be smaller if there were not so many subscribers?
40 A.—That is right.
Q.—But all the elements you have described there, are essential elements for the operation of that Exchange?
A.—Yes.
Q.—And all those elements are connected together?
A.—I could not say all of them, because the various types are inter-connected, depending upon their function in the office.
Q.—How is that Exchange connected with the system of the Company?

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

A.—By a cable in the street coming through underground conduits. In this case it is all cables through the streets as far as I know.

Q.—Coming from that building in underground conduits or by poles?

A.—The only cable in the street would connect...

Q.—Are those cables on poles?

10

A.—No, they are underground in conduits.

Q.—Which belong to the company?

A.—Yes.

Q.—And from the underground conduits they enter into the building?

A.—Yes.

Q.—And they are connected to that equipment mentioned in your deposition?

A.—Yes, through the terminal equipment I have described previously.

20

Q.—And those cables come from Montreal?

A.—From various points in Montreal or to various points in Montreal.

Q.—And connected with the rest of the system?

A.—Indirectly through other cables and various other cities. Of course in that sense every telephone office is connected to every other telephone office, otherwise we could not give universal service throughout the country.

Q.—Can you tell me how many cables are used for that Exchange, I mean from the outside?

30

A.—I do not know exactly, but I would say possibly three or four cables."

et à la page 21 le témoin ajoute:—

Q.—The cable used to connect a subscriber in St. Laurent with your building here, they call them trunk or distributing cables, or what?

A.—We would make a distinction between trunk cable and distribution cable.

Q.—And those used in St. Laurent to connect the subscriber with your office are called distribution cables?

40

A.—Yes.

Q.—And from outside to that building?

A.—Are trunk cables.

Q.—Then a call from any place outside of St. Laurent to a subscriber in St. Laurent must pass through that office in St. Laurent?

A.—Yes.

Q.—So a call coming from a subscriber in St. Laurent going to any place in the Province, must pass through that office?

A.—Yes."

Il est certain que l'intimée peut enlever complètement ce "switchboard", mais pour maintenir les communications avec les résidents de St-Laurent, elle serait obligée de se servir d'un autre échange. En effet, avant que ce "switchboard" soit installé dans St-Laurent, l'intimée se servait de l'échange connu sous le nom de "Atlantic Office" qui, nécessairement, était muni d'un "switchboard". Si on enlevait aujourd'hui le "switchboard" à St-Laurent, l'intimée se servirait encore de l'échange "Atlantic" ou d'un autre (déposition Bogert, p. 22).

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

Il s'ensuit que le "switchboard" est une partie intégrante et essentielle du système de l'intimée. Sans "switchboard", on n'aurait que des poteaux et des câbles, qui n'auraient aucune utilité. Un "switchboard" sans poteaux et câbles, n'est rien du tout. Pour constituer le système, il faut les deux. On ne peut concevoir autrement un système téléphonique.

On ne peut assimiler le "switchboard" à un compteur pour le gaz, l'électricité ou l'eau. Le compteur n'est pas une partie intégrante ni essentielle. Il ne sert qu'à mesurer la quantité fournie. Un système à gaz, à l'électricité ou un système d'aqueduc peut fonctionner sans compteur.

Comme nous l'avons dit, il n'en est pas de même du système téléphonique.

Les transformateurs qui sont considérés comme immeubles ne sont pas aussi essentiels pour un système électrique que l'est le "switchboard" pour le système téléphonique. Le transformateur n'existe que pour réduire le courant. Une compagnie fournissant l'électricité n'aurait qu'à transmettre un courant ne dépassant pas cent dix volts pour se dispenser de se servir de transformateur. Ce ne serait pas pratique, mais ce serait certainement possible.

Ce n'est pas parce qu'un "switchboard" peut s'enlever facilement, être augmenté ou diminué sans causer de dommage, qu'on doit en conclure que c'est un meuble. Nous avons déjà donné l'exemple d'un transformateur. On peut ajouter que les câbles dans les conduits souterrains ou sur les poteaux peuvent s'enlever facilement sans rien détériorer et les remplacer par des câbles de plus ou de moins grande dimension. On peut encore les enlever totalement ou on peut en augmenter le nombre.

Il est vrai que dans la cause de Montreal Light Heat & Power Cons. et Cité de Westmount, C.L.R. 1926, page 515, la Cour Suprême (voir remarque de l'honorable Juge en chef page 521), on a décidé que le compteur ne perdait pas son caractère de meuble, et on a donné comme principale raison que les fils ou câbles auxquels les compteurs étaient attachés n'appartenaient pas à la compagnie, mais bien aux clients desservis.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 13
Appellant's
Factum
7 May 1934
(Continued)

Dans la présente cause, tous les fils ou câbles appartiennent à la compagnie, tant ceux qui relient le "switchboard" au reste du système de la compagnie, que ceux qui relient le "switchboard" aux clients de la compagnie dans St-Laurent.

L'intimée allègue une autre raison : le "switchboard", dit-elle, n'est pas réuni au sol ni à une construction adhérente au sol, ce qui, d'après elle, serait nécessaire pour que le "switchboard" soit considéré comme immeuble. 10

Il est certain qu'un "switchboard" qui n'est pas en usage et qui est remisé quelque part est un meuble. Mais si ce "switchboard" est attaché ou réuni au moyen de câbles ou de fils au système dont il fait partie, que ce "switchboard" soit placé dans la bâtisse d'un tiers ou dans la bâtisse de l'intimée, ou soit fixée à un poteau, il adhère aux poteaux et câbles qui adhèrent au sol. 20

Comme nous l'avons dit, le "switchboard" ne fait pas partie de la bâtisse, où il est installé, mais bien du système téléphonique.

L'appelante soumet respectueusement que le "switchboard" ne fait qu'un avec les poteaux et câbles et les conduits souterrains, et est immeuble par nature.

Le "switchboard" ne serait-il immeuble que par destination, qu'il serait encore sujet aux taxes qui ont été imposées. 30

Pour ces raisons, l'appelante demande que le jugement de la Cour de Circuit rendu en cette cause soit infirmé et que l'action et le présent appel soient maintenus, avec dépens des deux Cours contre l'intimée.

Montréal, 7 mai 1934.

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de l'appelante.

40

Judgment of the Court of King's Bench

In the
Court of
King's Bench

No. 14
Judgment
of the Court
of King's
Bench
20 June 1934

CANADA
Province de Québec
10 District de Montréal.

COUR DU BANC DU ROI
(En Appel)

JUGEMENT rendu le vingtième jour de juin mil neuf cent trente-quatre;

PRESENTS:

l'Honorable Juge Bernier
l'Honorable Juge Bond
l'Honorable Juge Galipeault
20 l'Honorable Juge St-Jacques
l'Honorable Juge Walsh

LA COUR, ayant pris connaissance du dossier conjoint et des mémoires, entendu les parties par leurs procureurs et sur le tout mûrement délibéré:

ATTENDU que par son action, la Ville St-Laurent réclame le paiement d'une somme de \$3,155.25, étant pour taxes municipales et scolaires imposées sur les immeubles de la compagnie défenderesse pour les années 1926, 1927 et 1928; que par sa défense originaire, telle qu'amendée, 30 la Cie de Téléphone nie à la Ville St-Laurent, le droit d'imposer des taxes sur ses biens, en 1926 et en 1927, consistant en poteaux cables, fils, instruments et autres accessoires sur la voie publique ou chez les abonnés et non-imposables;

ATTENDU que la dite compagnie défenderesse ajoute particulièrement qu'en 1928, elle ne possédait que les mêmes biens, plus un tableau central téléphonique (switchboard) et ses accessoires, placés dans un immeuble appartenant à autrui et dont elle était locataire seulement, lequel 40 dit tableau et ses accessoires n'est pas imposable;

ATTENDU que par une confession de jugement faite subséquemment, la compagnie défenderesse a reconnu que les biens qu'elle possédait en 1926 et en 1927 étaient sujets à imposition de taxes et qu'elle a offert de payer le montant réclamé avec intérêts; que quant aux taxes réclamées pour l'année 1928, elle les a aussi reconnues jusqu'à concurrence d'une évaluation de \$25,000.00, ce qui n'incluait pas l'évaluation faite par la Ville de St-Laurent, au chiffre de l'évaluation municipale de \$20,000.00 du dit tableau ou "switchboard";

In the
Court of
King's Bench
—
No. 14
Judgment
of the Court
of King's
Bench
20 June 1934
(Continued)

ATTENDU que le litige entre les parties a porté uniquement, devant le Tribunal inférieur, sur la question de savoir si la Ville de St-Laurent pouvait imposer et percevoir des taxes municipales et scolaires sur le dit tableau central téléphonique que la Compagnie possédait dans les limites de la Ville de St-Laurent en 1928 et qui avait été porté au rôle d'évaluation pour une somme de \$20,000.00;

10

ATTENDU que le Tribunal inférieur, savoir la Cour de Circuit, ayant décidé que la Ville de St-Laurent n'avait pas le droit de porter ce tableau ou rôle d'évaluation et de perception, et annulé le rôle en temps que le tableau central téléphonique est concerné, a rejeté l'action de la Ville demanderesse pour le surplus du montant réclamé, avec dépens;

ATTENDU que l'appel devant cette Cour porte uniquement sur le droit de la Ville de St-Laurent, d'imposer et de percevoir des taxes municipales et scolaires sur ce tableau de distribution qu'elle dit être un immeuble dans le sens de la Loi des Cités et Villes et qu'elle a évalué comme tel à la somme de \$20,000.00;

20

CONSIDERANT que tant en vertu de sa loi d'incorporation qu'en vertu de la Loi des Cités et Villes, la Ville St-Laurent a le droit de percevoir des taxes municipales et scolaires; qu'en vertu de l'article 376 C.C., les mots "les bâtiments" signifient des "constructions" d'après la jurisprudence établie, tant par la Cour Suprême du Canada que par le Conseil Privé, et qu'il est indifférent quant au droit d'imposition des taxes que ces constructions soient érigées sur un terrain qui n'est pas la propriété de la personne à qui appartient la construction;

30

CONSIDERANT que dans l'espèce, le tableau téléphonique susdit ne fait pas partie de la bâtisse dans laquelle il est érigé, et qu'il n'est pas placé là pour la compléter, mais qu'il y est pour compléter le système téléphonique, lequel est immeuble; qu'il est nécessaire pour les opérations du système, étant relié aux câbles placés dans le sol, lesquels câbles sont la propriété de la compagnie de Téléphone;

CONSIDERANT que le dit tableau est une partie intégrante et essentielle du système de la Compagnie défenderesse, que sans lui, il n'existerait que des poteaux et des câbles sans utilité, et que pour constituer le système, il faut nécessairement et essentiellement le dit tableau, les poteaux et les câbles;

40

CONSIDERANT que la Ville de St-Laurent avait le droit, en 1928, de porter à son rôle d'évaluation et de perception, tant pour les fins municipales que pour les fins scolaires, le dit tableau de distribution, et d'en réclamer les taxes suivant l'évaluation que la Ville St-Laurent en avait faite;

CONSIDERANT qu'il y a erreur dans le jugement rendu par la Cour de Circuit:

CASSE et ANNULE cette partie du jugement se rapportant au tableau téléphonique de la défenderesse et ACCORDE les conclusions de l'action en leur entier; CONDAMNE la compagnie défenderesse à payer à la demanderesse la somme de \$3,155.25, avec intérêts à 6% sur la somme de \$2,850.00 et à 5% sur la somme de \$305.25, et les dépens des deux Cours:

(Signé) Alphonse Bernier,
Juge à la Cour du Banc du Roi.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 14
Judgment
of the Court
of King's
Bench
20 June 1934
(Continued)

No. 15a

20

Reasons of Judgment

Notes du Juge Bernier

No. 15a
Reasons of
Hon. Justice
Bernier.

Il s'agit d'une action prise par la demanderesse réclamant de la Compagnie défenderesse une somme de \$3,155.20 pour taxes municipales et scolaires, imposées sur une partie du système téléphonique de cette dernière, situé dans son territoire; l'évaluation municipale du système de la défenderesse comprend un item de \$20,000.00 étant la valeur fixée par la demanderesse d'un tableau ou "switchboard" et ses accessoires, placés dans un immeuble appartenant à un tiers.

La prétention de la défenderesse est à l'effet que ce "switchboard" est un meuble, et que par conséquent, l'imposition d'une taxe foncière municipale ou scolaire sur cet item de \$20,000.00 est illégale.

La demanderesse soutient au contraire que ce tableau est immeuble et peut être taxé.

L'unique question est donc de décider si le tableau ou "switchboard" placé ou installé dans le réseau téléphonique de la défenderesse, dans une bâtisse qui n'appartient pas à la défenderesse, est un immeuble, dans la Ville de St-Laurent.

En vertu de certains statuts passés par la Législature de Québec, la Ville St-Laurent a le pouvoir d'imposer des taxes foncières pour l'éclairage, les améliorations locales, le service d'incendie, etc.; de plus, elle a également le pouvoir de taxer les immeubles en vertu des articles 521 et 488 du chap. 102 des S.R.Q., Loi concernant les Cités et Villes pour fins municipales.

En vertu de ce dernier article, il est statué comme suit :—

488. “La valeur réelle des biens fonds imposables dans la municipalité comprend la valeur des terrains et celles des constructions, usines et machineries et leurs accessoires qui y sont érigés, et celles de toutes les améliorations qui ont été faites.” 10

Elle a également le pouvoir de taxer les immeubles pour les fins scolaires.

On doit aujourd'hui reconnaître comme établi, que tout système téléphonique, télégraphique ou de transmission de pouvoirs identiques, constitue un immeuble; la jurisprudence s'est prononcée à plusieurs reprises sur cette question; je réfère particulièrement aux décisions suivantes:—

“Montreal Light Heat & Power Cons. -vs- Ville de Westmount, C.L.R., 1926, p. 515.” 20

“Lower St-Lawrence Power Co., -vs- L'Immeuble Landry Limitée, C.L.R., 1926, p. 655.”

“Montreal Light Heat & Power Cons. -vs- Cité d'Outremont, décidée par le Conseil Privé en 1932, et dont l'arrêt est rapporté à 53 B.R. p. 133.”

Mais, quant au *tableau* ou “switchboard” installé dans le système téléphonique, devient-il lui-même un immeuble? 30

On ne saurait contester qu'il est une partie du système de la défenderesse; il en fait partie intégrante, tout comme en font partie les poteaux, les cables, etc.

Dans la présente cause, la défenderesse n'est pas propriétaire de la bâtisse où il se trouve placé; il occupe trois étages d'une bâtisse appartenant à un nommé Laurin, dont la défenderesse est locataire; toute l'installation forme un tout relié aux cables de transmission et de distribution. 40

Il ne fait pas partie de la bâtisse Laurin; il n'est pas là pour la compléter; il est là pour compléter le système du téléphone; il est indépendant de la bâtisse.

Qu'un “switchboard” soit placé dans une bâtisse qui n'appartient pas à la défenderesse, ou qu'il le soit dans une bâtisse qui lui appartienne, la chose n'a pas d'importance; dans l'un ou l'autre cas, on pourrait l'enlever, mais le système de téléphone serait alors incomplet.

Le “switchboard” est nécessaire pour les opérations du système; il est un des éléments essentiels au système; il est relié aux câbles placés dans le sol, et ces câbles sont la propriété de la défenderesse.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 15a
Reasons of
Hon. Justice
Bernier.
(Continued)

L'installation du “switchboard” serait exactement la même, si elle était placée dans une bâtisse de la défenderesse.

10

Le fait qu'en lui-même, et avant d'être attaché au réseau, ce tableau ou “switchboard” est un meuble, qu'il peut être enlevé pour être placé dans un autre endroit sur le réseau, ne saurait lui enlever son caractère immobilier du moment qu'il est installé pour les fins de communication avec les résidents de la Ville St-Laurent; si on l'enlève de l'endroit où il est actuellement placé, il sera absolument nécessaire, pour les fins téléphoniques, qu'il soit placé ailleurs.

20

Il faut donc en conclure que le “switchboard” est une partie intégrante et essentielle du système de la défenderesse, que sans lui il n'existerait que des poteaux et des câbles sans utilité et que pour constituer le système, il faut nécessairement et essentiellement le “switchboard”, les poteaux et les câbles.

30

La jurisprudence de la Cour Suprême et du Conseil Privé est à l'effet que les transformateurs dans les systèmes de transmission de pouvoir hydraulique doivent être considérés comme immeubles, alors cependant qu'ils n'existent que pour réduire le courant électrique; à plus forte raison doit-on ranger le “switchboard” dans un système téléphonique parmi les immeubles.

40

Il n'en serait pas de même d'un compteur pour les systèmes à gaz, à l'électricité, ou à aqueduc, tel encore que décidé par cette jurisprudence; en effet, ces compteurs ne sont nécessaires pour les fins de ces systèmes que pour mesurer les quantités de gaz, d'électricité ou d'eau dépensées par les clients et pour leur en charger le coût; de plus, dans la cause de Montreal Light Heat & Power et la Cité de Westmount, C.L.R. 1926, p 515, on en a donné comme une des raisons que les fils ou câbles auxquels les compteurs étaient attachés n'appartenaient pas à la Compagnie, mais bien aux clients desservis.

Dans la présente cause, il est en preuve que tous les fils ou câbles appartiennent à la Compagnie défenderesse, tant ceux qui relient le “switchboard” au reste du système de la Compagnie, que ceux qui relient le “switchboard” aux clients de la même compagnie.

Peut-on objecter que le “switchboard” ne peut être considéré comme immeuble, parce qu'il n'est pas réuni au sol, ni à une construction adhérente au sol?

In the
Court of
King's Bench
—
No. 15a
Reasons of
Hon. Justice
Bernier.
(Continued)

Je suis d'opinion qu'il faut répondre négativement à cette question; du moment que le "switchboard" est attaché ou réuni au moyen de câbles ou fils au système dont il fait partie, qu'il soit placé dans la bâtisse d'un tiers, ou dans la bâtisse de la défenderesse elle-même, ou qu'il soit fixé simplement à un poteau, il adhère aux poteaux et câbles qui adhèrent eux-mêmes au sol; il ne fait qu'un avec les poteaux, les câbles et les conduits souterrains; il est donc immeuble par nature. 10

Comme je l'ai déjà dit, il ne fait pas partie de la bâtisse où il est installé, mais bien du système téléphonique qui est un immeuble.

Comme le dit Lord Tomlin, dans la cause de Montreal Light Heat & Power et la Cité d'Outremont, jugement du Conseil Privé, rapporté à 53 B.R., p. 144:—

"It is said that gas mains are not buildings "bâtiments" "within the meaning of that term as used in Art. 376, and an "argument based upon Art. 523 of the Code Napoléon which "makes "tuyaux" immoveables, was addressed to their Lordships in support of that view. Their Lordships are of opinion that the term building "bâtiments" covers constructions such as these gas mains, and that these mains must be "regarded as immoveables by their nature in the territory "in which they are physically situated, and are therefore taxable subjects in the City of Outremont." 20

Pour ces raisons, je serais d'opinion de faire droit à l'appel, d'affirmer le jugement de la Cour de Circuit et de déclarer taxable le tableau ou "switchboard" de la défenderesse, évalué à \$20,000.00 au rôle d'évaluation, pour les fins municipales et scolaires de la demanderesse, le tout avec dépens. 30

Alphonse Bernier,
J.C.B.R.

No. 15b

Notes of Mr. Justice Bond

40

No. 15b
Reasons of
Hon. Justice
Bond.

I would MAINTAIN the appeal for the REASONS given by Mr. Justice Bernier.

W. L. Bond,
J.K.B.

No. 15c

Notes du Juge Galipeault

In the
Court of
King's Bench
—
No. 15c
Reasons of
Hon. Justice
Galipeault.

J'infirmérais.

10

Antonin Galipeault,
J.C.B.R.

13 juin, 1934

No. 15d

Notes du Juge St-Jacques

No. 15d
Reasons of
Hon. Justice
St-Jacques.

20 APPEL D'UN JUGEMENT DE LA COUR DE CIRCUIT, DISTRICT DE MONTREAL, MAINTENANT LA CONFESSION DE JUGEMENT FAITE PAR LA DEFENDERESSE ET REJETANT UNE PARTIE DE LA DEMANDE.

Par son action, la Ville de St-Laurent réclame le paiement d'une somme de \$3,155.25, étant des taxes municipales et scolaires imposées sur les immeubles de la compagnie défenderesse, pour les années 1926, 1927 et 1928.

30 Par sa défense originaire, telle qu'amendée, la Compagnie de téléphone niait à la ville de St-Laurent le droit d'imposer des taxes sur ses biens consistant, en 1926 et en 1927, en poteaux, câbles, fils, instruments et autres accessoires érigés sur la voie publique ou chez les abonnés et non-imposables.

Et elle ajoutait particulièrement qu'en 1928, elle ne possédait que les mêmes biens, plus un tableau (switchboard) et ses accessoires placés dans un immeuble appartenant à autrui, lequel dit tableau et ses accessoires n'est pas imposable.

40 Par une confession de jugement faite subséquemment, savoir le 27ème jour de mai 1932, la Compagnie de téléphone a reconnu que les biens qu'elle possédait en 1926 et 1927 étaient sujets à imposition de taxes, et elle a offert de payer le montant réclamé avec intérêt; et quant aux taxes réclamées pour l'année 1928, elle les a aussi reconnus jusqu'à concurrence d'une évaluation de \$25,000, ce qui n'incluait pas l'évaluation faite par la ville de St-Laurent, au chiffre de \$20,000, du tableau de distribution.

Le montant de cette confession de jugement est de \$2516.81, avec

intérêt au taux de 6% par année sur \$2250, et 5% par année sur \$266.81 depuis le 29ème jour d'octobre 1929, date de l'institution de l'action, et les dépens.

Le litige entre les parties a porté uniquement devant le tribunal inférieur sur la question de savoir si la ville de St-Laurent pouvait imposer et percevoir des taxes municipales et scolaires sur le tableau de central téléphonique, ou switchboard, que la Compagnie possédait dans les limites de la ville de St-Laurent en 1928 et qui avait été porté au rôle d'évaluation pour une somme de \$20,000. 10

Les parties ont admis que ce tableau se trouve dans un immeuble, ou maison, sis rue Decelles, en la ville de St-Laurent, lequel immeuble n'appartient pas à la défenderesse, mais est occupé par elle, à titre de locataire, et que le dit tableau est relié au réseau téléphonique de la défenderesse. 20

La Cour de Circuit ayant décidé que la ville de St-Laurent n'avait pas le droit de porter ce tableau au rôle d'évaluation et de perception et annulé le rôle en tant que le tableau central téléphonique est concerné, a rejeté l'action de la demanderesse pour le surplus du montant réclamé, avec dépens.

L'appel devant cette Cour porte donc uniquement sur le droit de la ville de St-Laurent d'imposer et de percevoir des taxes municipales et scolaires sur ce tableau de distribution qu'elle dit être un *immeuble* dans le sens de la Loi des Cités et villes et qu'elle a évalué comme tel à la somme de \$20,000. 30

La ville de St-Laurent puise son pouvoir d'imposer des taxes municipales dans les articles 488 et 521 de la Loi des cités et villes qui, d'après l'acte d'incorporation de la ville de St-Laurent, lui sont applicables.

Quant aux taxes scolaires que la Ville perçoit pour la Commission scolaire, elles sont imposables sur les immeubles inscrits sur la liste neutre d'après le statut 15 Georges V, chapitre 45, section 2. 40

Le litige porte uniquement sur le sens qu'il faut donner au mot "immeuble" pour les fins de la taxation.

La jurisprudence actuelle est bien fixée par les derniers arrêts de la Cour Suprême, *in re: Montreal Light Heat & Power Consolidated vs Ville de Westmount, C.L.R.* (1926), pages 515 et suivantes, et *Lower St-Lawrence Paper vs L'Immeuble Landry Ltée*, au même volume des "Canada Law Reports", pages 655 et suivantes, ainsi que par l'arrêt pronon-

cé par le Conseil Privé en 1932, *in re: Montreal, Light Heat & Power Consolidated vs cité d'Outremont*, rapportée à 53 B.R., page 133.

In the
Court of
King's Bench
—
No. 15d
Reasons of
Hon. Justice
St. Jacques.
(Continued)

10 Il résulte clairement de ces divers arrêts que les bâtiments qui, d'après l'article 376 C.C., sont immeubles par leur nature, signifient "constructions", et qu'il est indifférent quant au droit d'imposition des taxes que ces constructions soient érigées sur un terrain qui n'est pas la propriété de la personne à qui la construction appartient.

20 En confessant jugement pour le montant des taxes municipales et scolaires réclamées pour les années 1926, 1927 et 1928, en rapport avec la partie de son réseau électrique qui est physiquement situé dans les limites de la ville de St-Laurent, et composé de poteaux, câbles, fils, instruments et autres accessoires érigés sur la voie publique ou chez les abonnés, la Compagnie reconnaît donc le droit de la ville de St-Laurent d'imposer et prélever des taxes sur ce réseau parce qu'il est un immeuble dans le sens de la loi municipale et scolaire.

Je ne vois aucune raison juridique pour faire une distinction entre les fils qui font partie essentielle du réseau et qui sont immeubles uniquement parce qu'il sont reliés aux poteaux, lesquels sont eux-mêmes plantés dans le sol, et l'assemblage particulier de fils qui constitue ce que l'on appelle: le tableau de central téléphonique (switchboard) qui sûrement fait, lui aussi, partie intégrante du réseau.

30 Je partage entièrement, sur ce point l'opinion de mon collègue, l'honorable juge Bernier, et je n'ai rien à ajouter aux raisons qu'il donne à l'appui de cette opinion.

J'arrive à la conclusion que la ville de St-Laurent avait le droit, en 1928, de porter à son rôle d'évaluation et de perception, tant pour les fins municipales que pour les fins scolaires, ce tableau de distribution dont l'évaluation est peut-être difficile à faire; mais le chiffre de \$20,000 qui a été fixé par les évaluateurs de la ville de St-Laurent n'est pas contesté.

40 Il en résulte que l'appel porté par la ville de St-Laurent devant cette Cour est bien fondé et doit être accordé, avec dépens; et en conséquence, le jugement de la Cour de Circuit doit être modifié et les conclusions de l'action de la ville de St-Laurent doivent être accordées en entier, et la compagnie intimée doit être condamnée à payer la somme de \$3,155.25, avec intérêts à 6% sur la somme de \$2850, et à 5% sur la somme de \$305.25 avec dépens.

J. L. St-Jacques,
J.C.B.R.

To establish telephone communication, two wires are used, in respondent's system. If the thousands of this system's subscribers are to intercommunicate, every one must have wires leading to all the others, even in distant parts. 10

In theory, the accomplishment is easy; but it is not practicable. The network of wires would assume preposterous proportions, and entail stupendous costs of laying and maintenance.

A switchboard is a frame work, supporting the converging wires of the subscribers of a district, called an exchange. When communication is to be established between two persons, the terminals of their wires, conveniently and methodically appearing on panels, are connected (switched together). 20

When communication is sought by subscribers of one Exchange with subscribers of another Exchange, (in the same city or elsewhere), it is obvious that *direct individual wires* cannot connect all these subscribers.

The switchboard is connected with a main or trunk line, leading to other Exchanges or Cities. Since subscribers do not always use their telephones, the trunk cables (composed of a small number of wires) are used to provide two wires for a communicating occasion. These same wires are again used for successive communicating subscribers. These latter, switched to the wires of the cable, find the terminals of this trunk line connected with another Exchange, which may, or may not, repeat the operation of switching to local panels, or offer facilities for sending the message further. 30

A switchboard is an apparatus that electrically, mechanically or manually performs selective operations; a switchboard, wires and instruments are the telephone system. A switchboard, in theory, is simple; in practice, it is a complicated mechanism of the telephone service. It reduces the number of wires in the system. A few trunk lines (four, in this case), serve, as common carriers, in the place of a veritable network, that would be required, without its aid. It is quite as essential as the wires, with which it is connected permanently, as long as it functions. 40

A switchboard may be located anywhere. Providing only protection for it, and shelter for its operators, the building that receives it, has nothing to do with it. The Board is an immovable by destination, because of its connection with other exchanges of the system, and with the soil.

Of course, it may be dismantled, reduced or enlarged; the same may be said of any immoveable.

10 Its location in its present quarters may be temporary; but its location in the system is not. Its location in another district would necessitate the prolongation of wires from a selected site to their same destination, if the Company would desire to keep the St. Laurent subscribers.

20 Its present site was sought in order to relieve congestion in the Exchange, in which St. Laurent had been served. Increase of subscribers there, especially during the peak-hours, required increased service, additional connections. A telephone system would function without an Exchange in St. Laurent, or rather, without subscribers in that territory. Nevertheless, since it is desirable to serve them, a switchboard is necessary. The Company may place it where it will best suit the Company's purposes; but since St. Laurent has been selected, it is there connected presently with the soil. The company may say that it did not intend to locate it there permanently; but the company might say the same of any of its permanent equipment.

30 Respondent cited cases to establish that, to make an object immoveable by destination, a moveable must belong to the owner of the immoveable, to which it is attached. The building, where this switchboard has been located, does not belong to the company. However, the board is not part of the house; it is part of the system. It would not be an operating switchboard without a system; the telephone system would not be a system *there*, without a switchboard. It can function without a house; a house is such without a switchboard.

Respondent contended that a thing cannot at one and at the same time be moveable and an immoveable. Granted. But, this application, operating and functioning, is an immoveable. It lost its character as a moveable, when it became incorporated *in its system*.

I would allow the appeal.

J. C. Walsh,
J.K.B.

40

No. 16

Motion for leave to appeal to Privy Council

MOTION ON BEHALF OF RESPONDENT.

THAT WHEREAS by Judgment rendered by this Honourable Court on the 20th day of June 1934, the Appeal of the Appellant was main-

In the
Court of
King's Bench
No. 15e
Reasons of
Hon. Justice
Walsh.
(Continued)

No. 16
Motion
for leave
to appeal
to Privy
Council.
9 Aug. 1934

In the Court of King's Bench
No. 16
Motion for leave to appeal to Privy Council.
9 Aug. 1934
(Continued)

tained and the Judgment *a quo* dismissing the appellant's Action was reversed and Respondent condemned to pay Appellant the sum of \$3,155.25, with interest and costs.

AND WHEREAS the present case concerns annual real estate taxes and matters in which the rights in future of the parties will be affected.

AND WHEREAS the Respondent believes itself to be aggrieved 10 by the said Judgment and desires to appeal therefrom to His Majesty in His Privy Council.

THAT the Respondent be permitted to appeal to His Majesty in His Privy Council from the Judgment rendered herein on the 20th day of June, 1934, and that a delay be fixed by this Honourable Court within which the Respondent shall furnish good and sufficient security as required by law effectively to prosecute the said Appeal and to satisfy the condemnation and to pay such costs and damages as may be awarded by His Majesty in the event of the Judgment being confirmed — the whole with 20 costs to the undersigned Attorneys.

Montreal, this 9th day of August, 1934.

Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Respondent.

I, JAMES ERNEST MACPHERSON, RESIDING at No. 3494 Cote des Neiges Road, Montreal, Province of Quebec, being duly sworn do depose and say: 30

1. That I am Vice-President of the Respondent Company and have a personal knowledge of the matters hereinafter set forth.

2. That the present case concerns annual real estate taxes and matters in which the rights in future of the parties will be affected.

AND I HAVE SIGNED.

(Signed) J. E. Macpherson. 40

SWORN to before me at the City)
of Montreal, in the Province of)
Quebec, this 9th day of)
August, 1934.)

P. G. Webber

A commissioner of the Superior Court
for the District of Montreal.

TO MESSRS. LAURENDEAU & LAURENDEAU,
Attorneys for Appellant.

In the
Court of
King's Bench

No. 16
Motion
for leave
to appeal
to Privy
Council.
9 Aug. 1934
(Continued)

Sirs:—

10 TAKE NOTICE of the foregoing Motion and Affidavit and that
the same will be presented to the Court of King's Bench sitting in Ap-
peal at Montreal on the 17th day of September next at ten o'clock in the
forenoon — and govern yourselves accordingly.

Montreal, 9th August, 1934.

Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Respondent.

Received copy to avail service
Laurendeau & Laurendeau,
Attorneys for Appellant.

20

No. 17

Judgment on above Motion

Province de Québec
District de Montréal
No. 651

COUR DU BANC DU ROI
(EN APPEL)

No. 17
Judgment
on above
Motion.
20 Sept. 1934

30 Montréal, le vingtième jour de septembre, mil neuf cent trente
quatre.

CORAM: DORION,
LETOURNEAU,
BOND,
ST. JACQUES,
BARCLAY JJ.

TOWN OF ST. LAURENT,

Appelante.

40

—and—

THE BELL TELEPHONE CO OF CANADA

Intimée.

Parties ouies,

Sur requête de l'intimée The Bell Telephone Company of Canada;

Vu que la requérante déclare son intention de loger chez le greffier
du Conseil Privé de Sa Majesté un appel du jugement final prononcé par
la Cour du Banc du Roi, à Montréal, le 20 juin 1934;

In the
Court of
King's Bench
—
No. 17
Judgment
on above
Motion.
20 Sept. 1934
(Continued)

Attendu que, sous l'empire de l'article 68 du Code de procédure civile de la province de Québec, il y a appel du dit jugement à Sa Majesté en son Conseil Privé;

La Cour du Banc du Roi fixe à dix jours de cette date le délai durant lequel la requérante pourra donner, conformément aux dispositions de l'article 1249 du Code de procédure civile de la province de Québec, en la manière et pour les fins y mentionnées, le cautionnement requis par la loi relativement audit appel, frais à suivre. 10

(Signé) Séverin Létourneau,
J.C.B.R.

No. 18

No. 18
Notice for
Security
24 Sept. 1934

20

Notice for Security

To Messrs. Laurendeau & Laurendeau,
Attorneys for Appellant.

TAKE NOTICE that on the 28th day of September 1934, at 11 o'clock A.M. before the Clerk of the Court of King's Bench (in Appeal) at his office at the Court House, Montreal, the Respondent will give good and sufficient sureties as required by law, that it will effectually prosecute the appeal, satisfy the condemnation and pay such costs and damages as may be awarded by His Majesty in His Privy Council, in the event of the Judgment of the said Court of King's Bench rendered in this case on the 20th of June, 1934, being confirmed, and that the surety which said Respondent will offer is the Royal Insurance Company Limited, a company duly authorized to act as surety before the Courts of the Province of Quebec. 30

Montreal, this 24th day of September, 1934.

Beullac, Munnoch & Venne, 40
Attorneys for Respondent,

Reçu copie

Laurendeau & Laurendeau,
Procureurs de l'Appelante.

No. 19

Bail Bond

In the
Court of
King's Bench
—
No. 19
Bail Bond
28 Sept. 1934

ROYAL INSURANCE COMPANY LIMITED

10 Bond No. S-68054
Security in Appeal

COURT OF KING'S BENCH
(Appeal Side)

Canada
Province of Quebec
District of Montreal
Case No. 651

20 WHEREAS on the Twentieth day of June, One Thousand Nine
Hundred and Thirty-Four, judgment was rendered by the Court of King's
Bench (Appeal Side) for the Province of Quebec, sitting at Montreal in
the District of Montreal in a certain cause between:—

VILLE ST-LAURENT,

Plaintiff and Appellant.

vs.

THE BELL TELEPHONE COMPANY OF CANADA

30 Defendant and Respondent.

WHEREAS the said judgment has been appealed from to His
Majesty in His Privy Council, by the said The Bell Telephone Company
of Canada, thus rendering necessary the security required by Article 1249
of the Code of Civil Procedure:—

40 THEREFORE, THESE PRESENTS TESTIFY that, on the
28th day of September, One Thousand nine Hundred and Thirty-Four
came and appeared before me, Clerk of the Court of King's Bench (Ap-
peal Side) in and for the District of Montreal, the Royal Insurance Com-
pany Limited, having its Head Office for the Dominion of Canada, in
the City of Montreal, in the Province of Quebec, and duly authorized to
become Surety before the Courts of this Province under Order-in-Coun-
cil dated 31st January 1924, pursuant to Articles 7446 and following R.
S.Q. 1909, now Chapter 249 R.S.Q. 1925, and therein represented and
acting by Rene St-Georges, its Representative in the City of Montreal,
Province of Quebec, on behalf of F. C. Browning Casualty Manager of
the said Company, duly authorized by the Board of Directors of the said

In the
Court of
King's Bench
No. 19
Bail Bond
28 Sept. 1934
(Continued)

Company, and which said Royal Insurance Company Limited has acknowledged and hereby acknowledges itself to be the legal Surety of the Appellant in regard to the said appeal, and hereby promises and binds and obliges itself that, in case the said appellant (The Bell Telephone Company of Canada) does not effectually prosecute the said Appeal, and does not satisfy the condemnation and pay all the costs and damages adjudged in case the judgment appealed from is confirmed, then the said Surety will satisfy the said condemnation in principal, interests and costs, and pay all costs and damages which may be hereafter adjudged in case the judgment appealed from is confirmed to the use and profit of the said Plaintiff and Appellant (Ville St-Laurent), its heirs, administrators, executors, successors and assigns. 10

I hereby Certify that the above is a true copy of Bond No. S-68054

“This document is issued on the express understanding that this is only a copy of the original Bond and subject to all endorsements and assignments that may be made upon said original, and in case of cancellation thereof, this copy will immediately become null and void”. 20

Royal Insurance Company, Limited,
F. C. Browning,
Manager.

September 28th 1934.

And the Royal Insurance Company Limited has caused these presents to be signed by its Casualty Manager, and to be countersigned by its duly authorized Representative, this 28th day of September 1934. 30

Taken and acknowledged before me Royal Insurance Company Limited
at Montreal, this 28th day of F. C. B.
September A.D. 1934. Casualty Manager.

(Signed) Louis Marchand
Deputy-Clerk of Appeals.

The Seal of the Royal Insurance Company Limited has hereupon been impressed by its Attorney. 40

(Signed) René St. Georges
Authorized Representative.

Consent of the Parties as to Documents Comprising the Record of Proceedings

The parties by their undersigned attorneys hereby agree that the transcript from the record to be submitted on the present appeal to HIS
10 MAJESTY IN HIS PRIVY COUNCIL shall consist of the documents herein after mentioned under reserve to the parties of the right to refer to any other documents:

	1. Writ and declaration	9th Dec. 1929
	2. Amended plea	7th Dec. 1929
	3. Answer	13th Jan. 1930
	4. Confession of judgment and resolution	27th May 1932
20	5. Admission of parties	10th June 1932
	6. Examination on discovery of Mr. Edwin A. Bogert ..	11th June 1932
	7. Authorities of Defendant	11th July 1932
	8. Authorities of Plaintiff	2nd Sept. 1932
	9. Answer of Defendant	9th Sept. 1932
	10. Deposition of Edwin A. Bogert	23rd May 1933
	11. Judgment of Judge L.A. Rivet	28th June 1933
30	12. Respondent's factum	19th Oct. 1933
	13. Appellant's factum	7th May 1934
	14. Judgment of Court of King's Bench	20th June 1934
	15. Judge's reasons	
	16. Motion for leave to appeal to Privy Council	9th Aug. 1934
	17. Judgment on above motion	20th Sept. 1934
	18. Notice for security	24th Sept. 1934
40	19. Bail Bond	28th Sept. 1934
	20. Consent of parties as to documents comprising the record of proceedings	10th Oct. 1934
	21. Fiat for transcript	10th Oct. 1934
	22. Consent of parties as to the printing and preparation of the record of proceeding	10th Oct. 1934

In the Court of King's Bench
No. 20
Consent of the Parties as to Documents Comprising the Record of Proceedings.
10 Oct. 1934
(Continued)

- 23. Consent of parties as to omission of documents ... 10th Oct. 1934
- Certificate of Clerk of Appeal
- Certificate of Chief Justice

PART II — EXHIBITS

Exhibits of Defendant on Discovery

10

(To be printed as separate documents)

- D-1.—No. 1-92 Jack Switchboard — Front — Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec.
- D-2.—No. 1-92 Jack Switchboard — End — Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec.
- D-3.—Bywater Central Office, St. Laurent, Que.. Cable Turning Section and First Section of Intrunk Switchboard 20
- D-4.—Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec, Rear View of Switchboard
- D-5.—Main Distributing Frame, Vertical Side, Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec
- D-6.—Main Distributing Frame, Horizontal Side, Bywater Central Office, St. Laurent, Quebec

Montreal, October 10th, 1934.

Laurendeau & Laurendeau,
Attorneys for Plaintiff-Appellant. 30

Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Defendant-Respondent.

No. 21

Fiat for Transcript

No. 21
Fiat for Transcript
10 Oct. 1934

To:
Messrs. Pouliot & Laporte,
Clerk of Appeals, 40
Montreal.

We require the preparation of the transcript record in Appeal to His Majesty's Privy Council, the said transcript to be printed at Montreal by C. A. Marchand, the printer.

Montreal, this 10th day of October, 1934.

Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Defendant-Respondent.

No. 22

In the
Court of
King's Bench

Consent of Parties as to the Preparation, Printing and Transmission of the Record of Proceedings.

No. 22
Consent of
the Parties
as to the
Preparation,
Printing and
Transmission
of the
Record of
Proceedings.
10 Oct. 1934

10 We do hereby consent that the transcript in appeal to His Majesty's Privy Council be printed here, and that the costs of the preparation, printing and transmitting the said transcript record to the Registrar of the Privy Council be taxed by the Clerk of Appeals.

Montreal, this 10th October 1934.

Laurendeau & Laurendeau,
Attorneys for Plaintiff-Appellant.

20 Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Defendant-Respondent.

No. 23

Consent of Parties for the Omission of Certain Documents in the Transcript Record for the Privy Council.

No. 23
Consent
of Parties
for Omission
of Certain
Documents
in the
Transcript
Record
for the
Privy Council
10 Oct. 1934

A. IN THE CIRCUIT COURT:

- 30
1. Appearance for Defendant.
 2. Plea.
 3. Notice of examination on discovery of the Secretary-Treasurer of Ville St. Laurent.
 4. Subpoena to Secretary-Treasurer on discovery.
 5. Inscription and notice.
 6. Motion to fix a day for trial.

40

 7. Notice of proof and final hearing.
 8. Examination on discovery of Mr. Henri Lapointe, Secretary-Treasurer, Ville St. Laurent.
 9. List of Plaintiff's exhibits.
 10. List of Defendant's exhibits.
 11. Inscription in appeal.

No. 23
Consent
of Parties
for Omission
of Certain
Documents
in the
Transcript
Record
for the
Privy Council
10 Oct. 1934
(Continued)

PLAINTIFF'S EXHIBITS:

12. Exhibit P-1: Extract from collection roll.
13. Exhibit P-2: Certified copy of resolution.
14. Exhibit P-3: Extract from collection roll.
15. Exhibit P-4: Certified copy of resolution. 10
16. Exhibit P-5: Extract from collection roll.
17. Exhibit P-6: Certified copy of resolution.
18. Exhibit P-7: Extract from valuation roll.
19. Exhibit P-8: Extract from valuation roll.
20. Exhibit P-9: Extract from valuation roll.

PLAINTIFF'S EXHIBITS AT ENQUETE:

21. Exhibit P-1: Certified copy of resolution. 20

B. IN THE COURT OF KING'S BENCH (APPEAL SIDE):

22. Appellant's appearance.
23. Defendant's appearance.
24. Consent as to contents of joint record.

Montreal, this 10th October 1934.

30

Laurendeau & Laurendeau,
Attorneys for Plaintiff-Appellant.

Beullac, Munnoch & Venne,
Attorneys for Defendant-Respondent.

Record approved:

40

LAURENDEAU & LAURENDEAU,
Attorneys for Plaintiff-Appellant.

BEULLAC, MUNNOCH & VENNE,
Attorneys for Defendant-Respondent.

Certificate of Clerk of Appeals.

**In the
Court of
King's Bench
Certificate
of Clerk
of Appeals.**

We, the undersigned Alphonse Pouliot and Clovis Laporte, K.C., Clerk of Appeals of His Majesty's Court of King's Bench for the Province of Quebec, do hereby certify that the present transcript, from page one to page 87 contains.

10

True and faithful copies of all the original papers, documents, proceedings and of judgments of His Majesty's Circuit Court for the Province of Quebec, sitting in the City of Montreal.

Transmitted to the Appeal Office, in the said City of Montreal, as the Record of the said Circuit Court in the cause therein lately pending and determined between The Ville St-Laurent Plaintiff and The Bell Telephone Company of Canada, Defendant.

20

And also true copies of all the proceedings of the said Court of King's Bench (Appeal Side) and the final judgment therein rendered on the said Appeal instituted by the said Defendant.

In faith and testimony whereof, we have, to these presents, set and subscribed our signature and affixed the seal of the said Court of King's Bench, (Appeal Side).

Given at the City of Montreal, in that part of the Dominion of Canada, called the Province of Quebec, this day of in
30 the year of Our Lord one thousand nine hundred and thirty four.

L.S.

POULIOT & LAPORTE,

Clerk of Appeals.

40

Certificate of Chief Justice.

In the
Court of
King's Bench
—
Certificate
of Chief
Justice.

I, the undersigned Honorable Sir Mathias Tellier, Chief Justice of the Province of Quebec, do hereby certify that the said Alphonse Pouliot and Clovis Laporte, K.C., are Clerk of the Court of King's Bench, on the Appeal side thereof, and that the initials "P and L" subscribed at every eight pages and the signature "Pouliot & Laporte" of the certificate above written, is their proper signature and hand writing. **10**

I do further certify that the said Pouliot & Laporte as such Clerk, are the Keeper of the Records of the said Court, and the proper Officer to certify the proceedings of the same, and that the seal above set is the seal of the said Court, and was so affixed under the sanction of the Court.

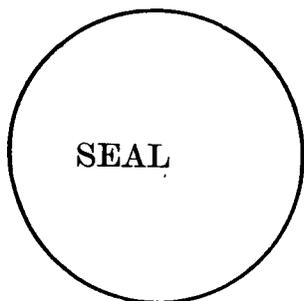
In testimony whereof, I have hereunto set my hand and seal, at the City of Montreal, in the Province of Quebec, this day of in the year of Our Lord one thousand nine hundred and thirty four and of His Majesty's Reign, the twenty fifth. **20**

SIR MATHIAS TELLIER,

Chief Justice of the Province of Quebec.

L.S.

30



40
