

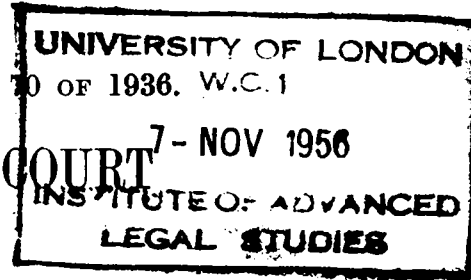
GC1.9.16

83, 1937

In the Privy Council.

No. 70 OF 1936. W.C.1

**ON APPEAL FROM THE SUPREME COURT
OF CANADA.**



15128

BETWEEN

HIS MAJESTY THE KING ON THE INFORMATION OF THE
ATTORNEY GENERAL OF CANADA - - (Plaintiff) Appellant

AND

SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED
(Defendant) Respondent

AND BETWEEN

SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED
(Defendant) Appellant

AND

HIS MAJESTY THE KING ON THE INFORMATION OF THE
ATTORNEY GENERAL OF CANADA - (Plaintiff) Respondent.

(CONSOLIDATED APPEALS)

ADDITIONAL DOCUMENTS.

INDEX OF REFERENCE.

No.	Description of Document.	Date.	Page.
	<i>Thomas v. Southern Canada Power Co. Limited.</i>		
1	Formal Judgment of Superior Court - - -	31st January 1923 -	3
2	Formal Judgment of Court of King's Bench - -	21st June 1923 -	6
	<i>Labonté v. Southern Canada Power Co. Limited.</i>		
	<i>Dauphinais v. Southern Canada Power Co. Limited.</i>		
3	Formal Judgment of Superior Court re Labonté -	10th February 1931 -	7
4	Formal Judgment of Superior Court re Dauphinais	10th February 1931 -	10
5	Notes of Mr. Justice Stein re Labonté and Dauphinais - - - - -	10th February 1931 -	13

In the Privy Council.

No. 70 OF 1936.

ON APPEAL FROM THE SUPREME COURT
OF CANADA.

BETWEEN

HIS MAJESTY THE KING ON THE INFORMATION OF THE
ATTORNEY GENERAL OF CANADA - - (*Plaintiff*) *Appellant*

AND

SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED
(*Defendant*) *Respondent*

AND BETWEEN

SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED
(*Defendant*) *Appellant*

AND

HIS MAJESTY THE KING ON THE INFORMATION OF THE
ATTORNEY GENERAL OF CANADA - - (*Plaintiff*) *Respondent*.

(CONSOLIDATED APPEALS)

ADDITIONAL DOCUMENTS.

THOMAS v. SOUTHERN CANADA POWER CO., LTD.

No. 1.

Formal Judgment of Superior Court.

*Thomas v.
Southern
Canada
Power Co.*

PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT D'ARTHABASKA
No. 324

COUR SUPERIEURE

No. 1.
Formal
Judgment
of Superior
Court,
31st Janu-
ary, 1923.

WALTER THOMAS, cultivateur du canton de Simpson, Paroisse de Drummond-
ville, district d'Arthabaska - - - - - *Demandeur*

vs.

10 SOUTHERN CANADA POWER, corps politique et incorporé, ayant son bureau
d'affaires à Montréal, district de Montréal, et une succursale à Drum-
mondville - - - - - *Défenderesse.*

Present : L'HONORABLE JUGE TESSIER.

Le 31 janvier 1923.

La cour, ayant entendu la preuve offerte de part et d'autre et les parties
par leurs procureurs, examiné le dossier, et délibéré :

Attendu que le demandeur réclame de la défenderesse des dommages
s'élevant à \$920.00 et allègue ce qui suit : qu'il est propriétaire de terrains

*Thomas v.
Southern
Canada
Power Co.*

No. 1.

Formal
Judgment
of Superior
Court,
31st Janu-
ary, 1923—
continued.

dans le canton de Simpson; que la défenderesse est propriétaire d'une chaussée qui barre la rivière St. François en aval, chaussée construite par elle et plus élevée d'environ 18 pouces et plus longue que celle qui existait auparavant au même endroit; que lors de la débâcle sur la rivière St. François, en mars 1921, ses terrains ont été inondés lui causant les dommages réclamés; que ces dommages ont été causés par la construction de cette chaussée et par la négligence de la défenderesse;

Attendu que la défenderesse a plaidé en substance à la dite action en admettant qu'elle est propriétaire de cette chaussée, en niant être responsable des dommages que le demandeur aurait pu souffrir et ajoutant en substance: que cette chaussée construite par elle en 1918 est de la même hauteur que celle qui existait auparavant et que si elle est plus longue, cela ne peut que faciliter l'écoulement des eaux; que si les eaux de la rivière S. François se sont élevées, comme le prétend le demandeur, cela est dû à un amoncellement de glace qui s'est formé en amont de la chaussée; que cet amoncellement qui retenait le libre écoulement des eaux, s'est soudainement brisé sous la pression et, suivant le cours de la rivière, a inondé et endommagé les terrains des propriétaires riverains; que cet amoncellement n'a été aucunement causé par sa chaussée de même que les dommages que le demandeur a pu éprouver; que de fait, la crue des eaux et des glaces provenait de cet amoncellement a détruit le pont public appartenant à la ville de Drummondville, situé à quelque cents pieds en aval de la chaussée, lequel pont a été détruit parce ce que la glace, après avoir franchi la chaussée, s'est de nouveau amoncelée en aval; que la formation de cet amoncellement de glaces ne peut être attribué à sa chaussée mais est due aux conditions climatiques, ce qui constitue un cas fortuit et une force majeure; qu'elle n'est coupable d'aucune négligence, imprudence ou imprévoyance;

Attendu que le demandeur a répondu en substance: que la nouvelle chaussée de la défenderesse, non seulement est plus haute que l'ancienne de 18 pouces, mais qu'on y avait ajouté, sur toute sa largeur, des madriers, "flush boards" qui la surélevaient de 24 pouces, ce qui a élevé d'autant le niveau de l'eau et contribué encore à la formation de l'amoncellement de glaces;

Considerant que la défenderesse est propriétaire d'un barrage, construit durant les années 1918-1919, dans la rivière S. François, traversant la dite rivière d'une rive à l'autre et situé dans ou près la ville de Drummondville;

Considerant que le demandeur est propriétaire d'une terre située le long de cette même rivière, en amont du barrage de la défenderesse étant ce no. 4-A, premier rang du canton Simpson;

Considerant que le 10 mars 1922, la débâcle s'étant produite sur cette partie de la rivière St. François, entre le barrage de la défenderesse et la terre du demandeur, les eaux et la glace ont envahi cette terre, causant au demandeur les dommages qu'il réclame, en les attribuant au barrage, ce que nie la défenderesse;

Considerant qu'il n'est pas prouvé que le barrage construit par la défenderesse soit plus élevé que celui qui existait antérieurement, à peu près au même endroit et, que la preuve démontre que les madriers, placés sur la crête "flush boards" de ce barrage, avaient été enlevés avant la débâcle;

10 Considerant que l'examen de la preuve et des pièces versées au dossier fait voir que les choses se sont passées comme suit, savoir: Le 10 mars 1921, entre 7 et 8.30 a.m. la glace formée sur la rivière S. François, du barrage de la défenderesse au rapide Hemming, distance d'environ deux milles et demi, s'est tout à coup mise en mouvement. Mais sa descente a bientôt été empêchée par le barrage sur la crête duquel elle s'est accumulée, formant un amoncellement de 12 à 13 pieds de haut. Les eaux et la glace, arrêtées par cet amoncellement ont reflué avec grande force vers la terre du demandeur, l'ont envahie, causant les dommages qu'il réclame.

20 Considerant que ces faits ressortent des témoignages de Ernest Blais, Madame Johnny Proulx, Mlle. Proulx, Johnny Proulx, J. A. Gratton, témoins oculaires, dont les affirmations sont claires et précises et dont la version dût être préférée à celle des témoins de la défenderesse, qui semblent avoir observé imparfaitement les choses et aussi aux théories avancées et calculs faits par les ingénieurs entendus;

Considerant que cette version est conforme à des constatations faites sur les lieux, la preuve établissant que les arbres sur la terre du demandeur, lorsque renversés, sont tombés dans la direction d'en amont par rapport au cours de la rivière. Le témoin Emerson Reid, voisin du demandeur, a constaté que sur sa terre une maison a aussi été déplacée dans la même direction, ce qui indique que la poussée de l'eau et de la glace venait d'en bas, en aval;

30 Considerant que le demandeur a établi que le barrage est la cause des dommages qu'il a soufferts et qu'il a le droit de les réclamer de la défenderesse;

Considerant que le fait que la débâcle sur la rivière S. François, en 1921, aurait eu lieu soudainement et après de grands abats de pluie, ne constitue pas une force majeure qui dégage la responsabilité de la défenderesse, et que ce moyen de défense n'est pas fondé;

40 Considerant qu'il n'est prouvé que le demandeur a subi les dommages suivants, conséquence directe et immédiate de l'envahissement de sa terre par l'eau et la glace: \$160.00, valeur des clôtures détruites et à refaire: \$140.00 pour déblaiement du terrain où les eaux et les glaces avaient apporté cailloux, troncs d'arbres, sable, branches et débris de toute sorte: \$30.00 pour fossés à refaire, \$30. pour perte de récolte sur partie de sa terre endommagée, mais non détruite, formant en tout la somme de \$360.00;

Considerant qu'en outre de ces dommages, une partie de la terre du demandeur a été enlevée ou complètement détruite la cour en estimant

*Thomas v.
Southern
Canada
Power Co.*

No. 1.
Formal
Judgment
of Superior
Court,
31st Janu-
ary, 1923—
continued.

Thomas v. Southern Canada Power Co. l'étendue à deux arpents en superficie, et la valeur à \$175·00 de l'arpent, en tout \$350·00;

No. 1. Considerant que ces diverses sommes réunies forment le montant total de \$610·00 pour laquelle le demandeur doit obtenir jugement contre la défenderesse;

Formal Judgment of Superior Court, 31st January, 1923—*continued.* Maintient l'action et condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme de \$610·00 avec intérêt et les dépens.

(Signé) AUG. M. TESSIER,
J.C.S.

Southern Canada Power Co. v. Thomas.

No. 2.

10

Formal Judgment of Court of King's Bench.

CANADA

COUR DU BANC DU ROI

PROVINCE DE QUEBEC

(EN APPEL)

No. 2. Formal Judgment of Court of King's Bench, 21st June, 1923.

QUEBEC, jeudi le vingt-et-unième jour de juin, mil neuf cent vingt-trois.

Present : LES HONORABLES JUGES FLYNN, RIVARD LÉTOURNEAU.

SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED, corps politique et incorporé, ayant son principal bureau d'affaires à Montréal, district de Montréal, et une succursale à Drummondville, district d'Arthabaska

&

Défenderesse Appelante

WALTER THOMAS, cultivateur du canton de Simpson, paroisse de Drummondville, district d'Arthabaska - - - - - *Demandeur Intimé.* 20

La cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats, sur le mérite du présent appel, examiné le dossier, de la procédure en Cour de première instance, et sur le tout, délibéré :

Considerant qu'il n'y a pas mal jugé dans le jugement rendu par la Cour Supérieure, siégeant à Drummondville, dans le district d'Arthabaska, le trente-et-unième jour de janvier mil neuf cent vingt-trois, et dont est appel, renvoie le dit appel, confirme le dit jugement, avec dépens contre l'appelante, en faveur de l'intimé.

Vraie copie.

30

Grefre des appels, Québec, 23 juin 1923.

(Signé) P. KARAMÉE,
Député Greffier des Appels.

LABONTÉ v. SOUTHERN CANADA POWER CO., LTD.
DAUPHINAIS v. SOUTHERN CANADA POWER CO., LTD.

Labonté v.
Southern
Canada
Power Co.

No. 3.

Formal Judgment of Superior Court.

PROVINCE DE QUEBEC
 DISTRICT D'ARTHABASKA.
 No. 16.

COUR SUPÉRIEURE.

No. 3.
 Formal
 Judgment
 of Superior
 Court,
 10th Febru-
 ary, 1931.

ERNEST LABONTÉ, cultivateur, marchand de bois, de la ville de Drummond-
 ville, district d'Arthabaska - - - - - *Demandeur*

vs.

10 SOUTHERN CANADA POWER CO., LTD., corps politique et incorporé, ayant
 son principal bureau d'affaires dans les cité et district de Montréal,
Défenderesse.

Present : L'HONORABLE JUGE A. STEIN.

JUGEMENT.

La cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats sur le mérite, vu et entendu les témoins, étudié le dossier, et, sur le tout, délibéré :—

1. Attendu que le demandeur allègue, en substance :

20 (A.) Qu'il est propriétaire riverain sur la rivière St-François ;
 (B.) Que la défenderesse a barré les eaux de la rivière, au moyen
 d'une chaussée construite en aval de sa propriété, à l'endroit appelé
 Hemmings Falls ;

2. Attendu qu'il ajoute :—

30 (A.) Qu'au printemps de 1927, cette chaussée a rendu la débâcle
 anormale ;
 (B.) Que, de fait, cette chaussée a refoulé les eaux et les glaces
 sur la propriété du demandeur ;
 (C.) Que cette chaussée a une caractère de permanence, de sorte
 qu'il en résulte pour le demandeur une véritable dépossession de sa
 propriété ;
 (D.) Que sa propriété a perdu une grande partie de sa valeur,
 par suite de la construction de cette chaussée ;

3. Attendu qu'il ajoute :—

(A.) Que sa propriété, terrains et bâtisses, a subi des dommages
 immobiliers qu'il évalue à \$18,309.50 ;
 (B.) Qu'il a aussi subi des dommages mobiliers, au montant
 de \$648.00.

4. Attendu que, sous réserve de ses droits pour la balance de son terrain, il conclut à jugement contre la défenderesse pour \$18,957.50 ;

*Labonté v.
Southern
Canada
Power Co.*
—
No. 3.
Formal
Judgment
of Superior
Court,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

5. Attendu, cependant, qu'il offre à la défenderesse d'acquérir toute sa propriété, si elle le préfère, pour la dite somme, avec intérêt et dépens ;

6. Attendu que, par une demande incidente, signifiée subséquemment, le demandeur allègue les dommages additionnels, que sa propriété aurait subis au cours de la débâcle de 1928 ;

7. Attendu qu'il impute aussi ces dommages à la chaussée de la défenderesse ;

8. Attendu qu'il ajoute qu'il est devenu impraticable, impossible et dangereux d'occuper sa propriété par suite de cette menace permanente d'inondation ;

10

9. Attendu qu'il réclame, pour dommages immobiliers lui résultant de cette inondation de 1928, \$8,050·00, et pour dommages mobiliers \$1,882·01, en tout \$9,932·01 ;

10. Attendu que, sous réserve de ses droits pour la balance de son terrain, il conclut à jugement pour la somme additionnelle de \$9,932·01, en sus de la susdite somme de \$18,957·50, réclamée par l'action principale, si mieux n'aime la défenderesse acquérir toutes ses propriétés en lui payant le montant total des susdits dommages, avec intérêt et dépens ;

11. Attendu que la défenderesse, en réponse à la demande principale, après avoir admis être propriétaire de la chaussée en litige, et avoir admis les droits de propriété du demandeur, nie, et allègue, en substance :—

(A). Que le demandeur réclame des dommages futurs, trop incertains pour servir de base à une action ;

(B). Que les dommages réclamés auraient été causés par le jeu des forces de la nature, sans sa faute ;

(C). Que ce qui s'est produit en 1927, s'était déjà produit avant la construction de la chaussée ;

12. Attendu qu'elle ajoute :—

(A). Qu'en 1924, par une expropriation qui fut suivie d'un règlement à l'amiable, elle acquit du demandeur, pour \$3·500·00, une grande partie de la terre en litige ;

(B). Que la propriété du demandeur ne valait alors pas beaucoup plus que cette somme ;

(C). Que ce démembrement enlevait toute sa valeur pratique à la balance de la terre, pour laquelle le demandeur lui réclame aujourd'hui des dommages ;

(D.) Que, au surplus, ces dommages sont absolument exagérés et fantaisistes ;

13. Attendu qu'elle conclut au rejet de l'action, avec dépens ;

14. Attendu que la défenderesse, en réponse à la demande incidente, nie, répète, quant aux dommages réclamés pour 1928, les allégations, ci-dessus résumées, de son plaidoyer principal, et conclut au rejet de la demande incidente, avec dépens ;

40

15. Attendu que la réponse au plaidoyer principal équivaut à une dénégation générale;

16. Attendu qu'il en est de même de la réponse sur la demande incidente;

17. Attendu que les répliques sont des dénégations générales;

(1) Considerant que la preuve démontre suffisamment que la chaussée de la défenderesse a partiellement contribué aux dommages subis par le demandeur en 1927 et en 1928;

10 (2) Considerant que ce tribunal croit devoir fixer à un tiers la proportion de la responsabilité de la défenderesse de ce chef;

(3) Considerant que ce tribunal arbitre à \$3,500 les dommages immobiliers et à \$65,00 les dommages mobiliers, subis par le demandeur, en tout : \$3,565;

(4) Considerant que le tiers de ce montant égale la somme de \$1,188.33;

(5) Considerant que ce montant couvre tous les dommages immobiliers subis par le demandeur, quant à ses bâtisses, et quant à ses terrains, décrits en l'action et aux plans Ouimet (" P-2," " P-3," " P-3," " P-4," " P-14," " P-15 " et " P-16 ").

20 (6) Considerant que cette compensation couvre aussi tous les dommages mobiliers réclamés par l'action;

(7) Considerant que le demandeur a prouvé les allégations essentielles de son action jusqu'à concurrence de la dite somme de \$1,188.33, et que le plaidoyer est mal fondé;

Maintient l'action, et

Condamne la défenderesse à payer au demandeur la dite somme de (\$1,188.33) mille cent quatre-vingt-huit piastres et trente-trois sous, avec intérêt de la signification de la demande incidente, et les dépens d'une action de ce montant.

30 Arthabaska, le 10 février 1931.

(Signé) A. STEIN,

J.C.S.

(Voir notes accompagnant ce jugement, A.S., J.C.S.).

No. 4.

Dauphinais
v. *Southern*
Canada
Power Co.

Formal Judgment of Superior Court.

COUR SUPERIEURE.

PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT D'ARTHABASKA.

No. 4. No. 17.

Formal
Judgment
of Superior
Court,
10th Febru-
ary, 1931.

NAPOLEON DAUPHINAIS, cultivateur et journalier, du Village St-Joseph
de Grantham, district d'Arthabaska - - - - - *Demandeur*
vs.

SOUTHERN CANADA POWER CO., LTD., corps politique et incorporé, ayant son
principal bureau d'affaires dans les cité et district de Montréal, 10
Défenderesse.

Present : L'HONORABLE JUGE A. STEIN.

JUGEMENT.

La Cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats sur le mérite, vu et entendu les témoins, étudié le dossier, et, sur le tout, délibéré :—

1. Attendu que le demandeur allègue, en substance ;
 - (A.) Qu'il est propriétaire riverain sur la rivière St-François ;
 - (B.) Que la défenderesse a barré les eaux de la rivière, au moyen d'une chaussée construite en aval de sa propriété à l'endroit appelé Hemmings Falls ; 20
2. Attendu qu'il ajoute :—
 - (A.) Qu'au printemps de 1927 cette chaussée a rendu la débâcle anormale ;
 - (B.) Que, de fait, cette chaussée a refoulé les eaux et les glaces sur la propriété du demandeur ;
 - (C.) Que cette chaussée a un caractère de permanence, de sorte qu'il résulte pour le demandeur une véritable dépossession de sa propriété ;
 - (D.) Que sa propriété a perdu une grande partie de sa valeur, par suite de la construction de cette chaussée ; 30
3. Attendu qu'il ajoute :—
 - (A.) Que sa propriété, terrains et bâtisses, a subi des dommages immobiliers qu'il évalue à \$23,090·82 ;
 - (B.) Qu'il a aussi subi des dommages mobiliers, au montant de \$198 ;
4. Attendu que, sous réserve de ses droits pour la balance de son terrain, il conclut à jugement contre la défenderesse pour \$23,288·82 ;
5. Attendu, cependant, qu'il offre à la défenderesse d'acquérir toute sa propriété, si elle le préfère, pour la dite somme, avec intérêt et dépens ;

6. Attendu que, par une demande incidente, signifiée subséquemment, le demandeur allègue des dommages additionnels, que sa propriété aurait subis au cours de la débâcle de 1928;

7. Attendu qu'il impute aussi ces dommages à la chaussée de la défenderesse;

8. Attendu qu'il ajoute qu'il est devenu impraticable, impossible et dangereux d'occuper sa propriété par suite de cette menace permanente d'inondation;

9. Attendu qu'il réclame, pour dommages immobiliers lui résultant de cette inondation de 1928, \$1,950 et pour dommages mobiliers \$205, en tout \$2,155;

10. Attendu que, sous réserve de ses droits pour la balance de son terrain, il conclut à jugement pour la somme additionnelle de \$2,155, en sus de la susdite somme de \$23,288·82 réclamée par l'action principale, si mieux n'aime la défenderesse acquérir toutes ses propriétés en lui payant le montant total des susdits dommages, avec intérêt et dépens;

11. Attendu que la défenderesse, en réponse à la demande principale, après avoir admis être propriétaire de la chaussée en litige, et avoir admis les droits de propriété du demandeur, nie, et plaide, en substance :—

20 (A.) Que la demandeur réclame des dommages futurs, trop incertains pour servir de base à une action;

(B.) Que les dommages réclamés auraient été causés par le jeu des forces de la nature, sans sa faute;

(C.) Que ce qui s'est produit en 1927, s'était déjà produit avant la construction de la chaussée;

12. Attendu qu'elle ajoute :—

(A.) Qu'en 1924, par une expropriation qui fut suivie d'un règlement à l'amiable, elle acquit du demandeur, pour \$8,400, une grande partie de la terre en litige;

30 (B.) Que la propriété du demandeur ne valait alors pas beaucoup plus que cette somme;

(C.) Que de démembrement enlevait toute valeur pratique à la balance de la terre, pour laquelle le demandeur lui a réclamé aujourd'hui des dommages;

(D.) Que, au surplus, ces dommages sont absolument exagérés et fantaisistes;

13. Attendu qu'elle conclut au rejet de l'action, avec dépens;

14. Attendu que la défenderesse, en réponse à la demande incidente, nie, répète, quant aux dommages réclamés pour 1928, les allégations, ci-dessus énumérées, de son plaidoyer principal, et conclut au rejet de la demande incidente, avec dépens;

40 15. Attendu que la réponse au plaidoyer principal équivaut à une dénégation générale;

*Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

—
No. 4.

Formal
Judgment
of Superior
Court,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

*Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 4.
Formal
Judgment
of Superior
Court,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

16. Attendu qu'il en est de même de la réponse sur la demande incidente;

17. Attendu que les répliques sont des dénégations générales;

18. Attendu que, par plaidoyer supplémentaire, permis par la Cour, la défenderesse a allégué que les bâtisses du demandeur ont été incendiées le 11 mai 1930, après l'enquête, par un feu dont l'origine est inconnue;

19. Attendu que le demandeur a répondu que cet événement ne pouvait pas contribuer à faire diminuer le montant auquel il pourrait avoir droit pour dommages réclamés de ce chef;

(1) Considerant que la preuve démontre suffisamment que la 10
chaussée de la défenderesse a partiellement contribué aux dommages
subis par le demandeur en 1927 et en 1928;

(2) Considerant que ce tribunal croit devoir fixer à un tiers la
proportion de la responsabilité de la défenderesse de ce chef;

(3) Considerant que ce tribunal arbitre à \$2,500 les dommages
immobiliers, et à \$110.50 les dommages mobiliers, subis par le
demandeur, en tout : \$2,610.50;

(4) Considerant que le tiers de ce montant égale la somme de
\$870.15;

(5) Considerant que ce montant couvre tous les dommages 20
immobiliers subis par le demandeur, quant à ses bâtisses, et quant
à ses terrains, décrits en l'action et aux plans Ouimet ("P-1," et
"P-13");

(6) Considerant que cette compensation couvre aussi tous les
dommages mobiliers réclamés par l'action;

(7) Considerant que le demandeur a prouvé les allégations
essentielles de son action jusqu'à concurrence de la dite somme de
\$870.15, et que le plaidoyer est mal fondé;

(8) Considerant que la destruction, admise, des bâtisses du 30
demandeur, survenue le 11 mai 1930, à la suite d'un feu dont
l'origine est inconnue, n'est pas suffisante pour autoriser la Cour à
diminuer le montant alloué pour dommages;

Maintient l'action et

Condamne la défenderesse à payer au demandeur la dite somme de
\$870.15 huit cent soixante-dix piastres et quinze sous avec intérêt de la
signification de la demande incidente, et les dépens d'une action de ce
montant.

Arthabaska, le 10 février 1931.

(Signé) A. STEIN,

J.C.S.

40

(Voir notes accompagnant ce
jugement. A.S., J.C.S.).

No. 5.

Notes of Mr. Justice Stein.

PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT D'ARTHABASKA
No. 16.

COUR SUPERIEURE

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

ERNEST LABONTÉ - - - - - Demandeur

vs.

THE SOUTHERN CANADA POWER CO. LTD - - - - - Défenderesse.

et

10 No. 17

NAPOLEON DAUPHINAIS - - - - - Demandeur

vs.

THE SOUTHERN CANADA POWER CO. LTD. - - - - - Défenderesse.

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931.

NOTES ACCOMPAGNANT LE JUGEMENT

Dans ces causes, réunies pour fins d'enquête et d'audition, les plaidoiries écrites peuvent se résumer de la façon suivante, en commençant par l'action No. 16, d'Ernest Labonté :—

20 Le demandeur Labonté allègue que la défenderesse, il y a quelques années, a érigé sur la rivière St-François, à environ deux milles et demi en amont de Drummondville, à l'endroit appelé Hemmings Falls, une chaussée, qui barre la rivière sur toute sa largeur; que cette chaussée et ses accessoires atteignent une hauteur d'au moins soixante pieds, élevant le niveau de l'eau sur une étendue de plusieurs milles en amont; que le courant rapide qui se faisait sentir auparavant chez le demandeur, propriétaire riverain (sur la rive sud, ou rive gauche), a été détruit, comme résultat de cette élévation de l'eau jusqu'à une distance considérable en amont de sa propriété; que cela nuit au libre écoulement de l'eau et de la glace.

30 Le demandeur se dit propriétaire d'une terre, avec bâtisses, dans le canton Wickham, No. 96, et aussi Nos. 75, 76 et 93, et il allègue que ses immeubles sont riverains du réservoir d'eau formé par cette chaussée, et il ajoute :—

Que, lors de la débâcle du printemps de 1927, vers le 16 mars, et les jours suivants, ses propriétés furent couvertes d'eau et de glace, comme résultat de la construction de cette chaussée, qui avait pour résultat d'augmenter la solidité de la glace et de faire refouler et amonceler celle-ci jusqu'à une hauteur considérable, sur les terrains et dans les bâtisses du demandeur.

Il ajoute que ses bâtisses et terrains ont été ravagés et endommagés considérablement par l'eau et la glace ainsi refoulées; que, comme résultat, sa ferme a été rendue inhabitable et improductive.

40 Il ajoute que les travaux ainsi exécutés par la défenderesse ont un caractère de permanence, et que les faits dommageables qu'il a subis sont

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Februa-
ry, 1931—
continued.

susceptibles de se reproduire chaque année, ce qui enlève toute valeur à sa propriété.

Il détaille ensuite les dommages :—sa propriété a été ainsi couverte d'eau et de glace sur une superficie de 4.77 arpents quant au No. 96, de .84 arpents en terre faite et de .27 arpents en terre boisée, quant au No. 93, et d'un arpent en terre faite, et de 3.47 arpents en terre boisée quant aux Nos. 75 et 76.

Puis il réclame, à titre de dommages, pour perte de jouissance et de revenu, pour dépréciation, dépossession virtuelle, \$1,431 pour le No. 93, et \$844 pour les Nos. 75 et 76, en tout, \$2,525.50. Et il réclame, de plus, au même titre, quant à ses bâtisses, \$13,064. 10

Il réclame, en outre, \$2,720, pour la perte de son jardin, d'arbres fruitiers et d'arbres d'ornement, d'une source et d'un puits.

Il réclame, enfin, \$648, pour dommages lui résultant de l'inondation de ses écuries, et de la perte et dépréciation de quelques-uns de ses animaux, ainsi que pour la perte d'une chaloupe, et autres dommages qu'il ne spécifie point.

Enfin, il allègue que sa propriété a maintenant perdu toute sa valeur, et il se déclare prêt à l'abandonner toute à la défenderesse, et à lui en assurer un titre parfait, pour la somme de \$18,309.50. Et, sous réserve de ses autres droits possibles, il conclut à jugement pour \$18,957.50, avec intérêt, "si mieux n'aime la défenderesse se porter acquéreur des dits "immeubles" pour. . . \$18,309.50, et payer en "même temps. . . \$648 pour dommages aux biens "mobiliers", avec dépens. 20

Cette action avait été signifiée le 8 février, 1928. Le 28 février la défenderesse présentait une motion pour détails, qui fut accordée par jugement du 1er mars. Les particularités furent produites le 2 mars (pièce 6 du dossier). Elles donnent des détails additionnels sur les montants réclamés par l'action à titre de dommages.

Le 27 avril le demandeur signifiait une demande incidente, alléguant sa réclamation antérieure pour les dommages causés par l'inondation du printemps 1927, et ajoutant que les travaux permanents exécutés par la défenderesse existent encore sur la dite rivière, tels que décrits en l'action, et ajoutant :— 30

Que ces travaux de la défenderesse ont provoqué une nouvelle inondation de ses propriétés le 8 avril, 1928; que l'eau et la glace, durant cette nouvelle inondation, lui ont causé des dommages beaucoup plus considérables que l'année précédente, renversant et emportant ses bâtisses, et une partie de ses terrains qui n'avait pas été endommagée précédemment; que, notamment, ses terrains ont été ainsi inondés le 8 avril, 1928, sur une superficie de 18 arpents quant aux Nos. 75 et 76, de 7 arpents quant au No. 93, et de 9 arpents quant au No. 96, en plus de la superficie déjà endommagée l'année précédente. 40

Et il réclame, de ce chef, \$3,600 pour perte de jouissance et de revenus, pour dépréciation et dépossession virtuelle de 18 arpents des Nos. 75 et 76, à \$200 l'arpent; \$1,750 pour 7 arpents du No. 93, à \$250 l'arpent, et \$2,700 pour 9 arpents du No. 96, à \$300 l'arpent.

Et le demandeur se déclare prêt à abandonner à la défenderesse ces 34 arpents de son terrain, sur paiement d'une somme de \$8,050.

Le demandeur réclame aussi une somme additionnelle de \$1,882.01 pour dommages à ses effets mobiliers, qu'il détaille dans l'état produit comme pièce No. 1 avec sa demande incidente (cependant cette pièce, annexée à la demande incidente, porte, comme addition totale des dommages, les chiffres \$1,726.96).

10 Puis il conclut à jugement pour la somme totale de \$28,889.51, avec intérêt sur \$18,957.50, montant de la demande principale, depuis sa signification, et avec intérêt sur \$9,932.01, montant de la demande incidente; mais il donne encore à la défenderesse le choix d'acquérir ses terrains et bâtisses au prix de \$26,159.50, et, en outre, avec l'obligation de lui payer \$2,530.01 pour les dommages causés à ses biens mobiliers, avec dépens. (N. B.—L'addition de \$28,150.50 et de \$2,530.01 = \$28,689.01, en non pas \$28,889.51. Il y a donc là une erreur de \$200.)

Vient ensuite le plaidoyer à l'encontre de la demande principale.

La défenderesse y admet d'abord avoir construit la chaussée en litige, et que cette chaussée a produit une élévation des eaux pouvant atteindre le niveau connu comme "élévation 319".

20 Elle admet aussi que le demandeur est propriétaire, mais d'une partie seulement, des immeubles allégués.

Puis, après avoir nié les autres allégations, et avoir affirmé que les dommages réclamés par les paragraphes 11 à 19 allèguent des dommages futurs et éventuels, trop incertains pour servir de base à une action, elle ajoute :—

30 Que si le demandeur a subi des dommages, ceux-ci ont été causés "par le jeu des forces de la nature seulement", et qu'elle ne peut en être tenue responsable; que ce qui s'est produit chez le demandeur "en 1927 "n'est que la répétition d'événements semblables qui se sont produits souvent dans le passé, avant la construction de la chaussée".

Elle ajoute que durant l'année 1924, alors qu'elle commençait la construction de sa chaussée, elle expropria une partie importante du terrain du demandeur, et lui offrit une compensation de \$1,996; que ce dernier réclamait \$6,029.50; que, cependant, avant de soumettre le litige au tribunal, les parties s'accordèrent sur une indemnité de \$3,500, pour laquelle le demandeur céda à la défenderesse la susdite partie de sa propriété.

40 La défenderesse soumet que cette transaction couvre les dommages maintenant réclamés, lesquels ne peuvent être que le résultat du voisinage des travaux de la défenderesse alors connus et prévus par le demandeur lors de la susdite transaction de 1924.

La défenderesse ajoute, enfin, que toutes les propriétés possédées par le demandeur en 1924 ne valaient guère plus que cette somme de \$3,500 qui lui fut alors versée par elle comme compensation le reste de ses terrains ne valant pratiquement rien, et ne pouvant plus être exploité avec profit comme une ferme; et que c'est précisément parce que le demandeur insistait sur ce point qu'elle consentit à lui payer \$3,500; que le chiffre

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*
—
No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

de ces dommages est absolument fantaisiste et hors de proportion avec la valeur de ses biens, et elle conclut au rejet de l'action, avec dépens.

La défenderesse produisait en même temps un plaidoyer à l'encontre de la demande incidente, dont elle niait les allégations pour les mêmes motifs que ceux invoqués dans son plaidoyer principal, et ajoutait :—

Que la débâcle du printemps de 1928, vu les conditions climatériques alors spéciales, fut une des plus désastreuses enregistrées dans le pays; que la rivière St-François déborda alors d'une façon anormale, là même où aucune chaussée ne pouvait exercer une influence quelconque sur ses eaux; qu'il s'y forma d'énormes embâcles de glace, produisant des dommages considérables, et que les dommages alors subis par le demandeur furent semblables à ceux-là, et furent donc causés par le seul effet des forces de la nature. 10

Et la défenderesse conclut au rejet de la demande incidente, avec dépens.

En réponse au plaidoyer sur la demande principale, le demandeur nie et réaffirme, et ajoute :—

Que, lors de la transaction de 1924, les parties ne pouvaient pas songer à régler les dommages actuels, qui survinrent au reste de la propriété du demandeur, par suite de la chaussée de la défenderesse; que cette compensation de \$3,500 lui fut versée uniquement pour le prix du terrain même qu'il céda alors à la défenderesse. 20

Il fit une réponse semblable au plaidoyer de la défenderesse sur la demande incidente.

Les répliques comportent des dénégations générales.

Voyons, maintenant, ce que réclame, dans la cause No 17, le demandeur Napoléon Dauphinois.

Il est inutile de résumer cette action et sa contestation, vu qu'elles sont identiquement semblables à l'autre, mutatis mutandis. Voici ce qu'il suffit d'indiquer, quant à cette deuxième action :— 30

Les propriétés du demandeur, situées dans le même canton Wickham, portent les numéros cadastraux 69, 70, 72 et 73 (sur la rive sud ou rive gauche).

Le demandeur se plaint qu'une superficie de 13.66 arpents de terre a été inondée chez lui; il réclame ensuite \$5,535 pour perte de jouissance, pour dépréciation et dépossession virtuelle de son terrain; il réclame \$17,505.83 pour les dommages semblables aux bâtisses; il réclame aussi \$2,050 pour dommages causés à son moulin à vent, à sa source, à son jardin, à ses arbres; \$198 pour dommages mobiliers, en tout, donc, \$23,288.82.

Il se déclare prêt à abandonner toutes ses propriétés à la défenderesse, sur paiement de \$23,090.82, et il conclut, en conséquence, à jugement contre elle pour \$23,288.82, avec intérêt, en lui laissant le choix d'acquérir tous ses immeubles pour \$23,092.82, mais avec obligation de lui payer \$198 pour ses dommages mobiliers,—avec dépens. 40

Comme l'autre demandeur il a fourni certains détails additionnels; puis, le 27 avril, 1928, il faisait une demande incidente, alléguant les mêmes faits nouveaux que le demandeur Labonté dans la sienne, et réclamant des dommages additionnels pour l'inondation d'une superficie de 10 arpents de sa propriété, savoir :—\$900 pour 3 arpents, à \$300, et \$1,050 pour 7 arpents, à \$150.

10 Sa demande incidente réclame aussi \$205 pour de nouveaux dommages mobiliers, et il conclut à jugement pour \$25,288.82, avec intérêt sur \$23,288.82 depuis la signification de la demande principale, et avec intérêt sur \$2,155, depuis la demande incidente; mais il donne à la défenderesse le choix d'acquérir ses immeubles en lui payant \$25,040.82, et, en sus, \$198 pour dommages mobiliers réclamés dans sa demande principale, et \$205 pour dommages semblables réclamés par sa demande incidente, avec dépens.

La défenderesse, dans son plaidoyer sur la demande principale, fait les mêmes allégations que dans la cause précédente, si ce n'est au parag. 15, où elle dit avoir payé au demandeur, en 1924, pour l'expropriation d'une partie importante de son terrain, \$8,400; elle affirme que toute sa propriété, en 1924, ne valait guère plus que cette somme, et elle conclut au rejet,—avec dépens.

20 Dans son plaidoyer sur la demande incidente, elle répète les allégations de son plaidoyer sur la demande principale dans l'autre cause, tout en disant que, lors de cette expropriation de 1924, quant au demandeur Dauphinois, c'est \$7,005 qu'elle lui offrait; que c'est \$10,725 qu'il réclamait, et que, à la suite de la même transaction, elle lui a payé \$8,400.

Les autres procédures sont identiquement semblables à celles de l'action précédente.

Mais je dois ajouter qu'il y a eu un plaidoyer supplémentaire sur cette deuxième action, et voici pourquoi :

30 L'enquête, dans ces deux causes, commencée le 18 septembre, 1928, ne fut déclarée close que le 20 juin, 1929, après 27 jours d'enquête, alors qu'il fut convenu que les parties attendraient la transcription de la preuve pour étudier la cause, plaider par écrit, et, ensuite, plaider oralement devant la Cour.

40 Les plaidoiries écrites furent reçues par le juge le 29 mars, 1930; la plaidoirie orale eut lieu les 22 et 23 avril, et la cause fut alors mise en délibéré. Mais avant de recevoir le dossier je reçus une motion de la défenderesse, requérant permission de produire un plaidoyer supplémentaire, et cette motion, présentée à un autre juge à Drummondville, le 17 juin, me fut référée pour adjudication, et les parties me soumirent leur augmentation par écrit, le demandeur s'opposant à la réouverture de l'enquête,—opposition qu'il renouvelle dans son factum.

Cette motion alléguait que le demandeur réclame une somme très élevée pour la valeur de ses bâtisses; qu'il prétend qu'il y a maintenant danger d'occuper les dites bâtisses, et qu'il offre d'abandonner ses bâtisses à la défenderesse sur paiement de la valeur réclamée.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.

Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

La motion ajoutait que, toutes ces bâtisses ayant été récemment détruites, vers le 11 mai, 1930, par un incendie dont la cause est inconnue, la défenderesse ne doit plus être obligée d'indemniser le demandeur pour ces constructions maintenant disparues.

Vu que ce fait nouveau est survenu depuis la contestation, et que la défense a intérêt de l'invoquer pour atténuer sa responsabilité, elle demandait donc la permission de produire un plaidoyer supplémentaire.

Vu l'art. 199 C. P. et vu les motifs invoqués par la défenderesse, j'ai autorisé ce plaidoyer supplémentaire et une enquête en conséquence, pour alléguer et prouver cet incendie des bâtisses du demandeur. Ce jugement fut rendu le 27 septembre, et l'enquête et audition sur ce point eurent lieu le 8 novembre, 1930.

Ce plaidoyer supplémentaire de la défenderesse allègue cet incendie des bâtisses, et ajoute que le demandeur réclame \$17,505.82, "a titre de dommages concernant les bâtisses, pour dépréciation, perte de jouissance et de valeur, pour perte d'occupation, de domicile, perte de site, dé-
possession virtuelle."

Ce plaidoyer soumet que le demandeur ne peut plus réclamer la valeur de ses bâtisses, puisqu'elles sont maintenant détruites, et il conclut à ce que les réclamations faites dans l'action principale concernant les dommages à ses bâtisses soient rejetées avec dépens.

Le demandeur, excipant du susdit jugement, nie, et allègue, en réponse à ce plaidoyer supplémentaire :—que, par la faute de la défenderesse, pour les motifs allégués en l'action, les bâtisses du demandeur sont devenues non assurables ; que, pour les mêmes motifs, elles ont été forcément abandonnées par le demandeur, et que, comme conséquence, elles sont devenues un foyer d'incendie ; que, au surplus, la défense supplémentaire est mal fondée en doit.

En réplique, la défenderesse allègue que le demandeur et sa famille avaient abandonné cette ferme dès 1922, et que le demandeur y avait placé un fermier jusqu'au printemps de 1924, et qu'il n'y avait qu'un simulâcle d'exploitation jusqu'au printemps 1926, et que, de cette date, elle fut totalement abandonnée, et cela, au moins un an avant la survenance des dommages réclamés.

En réponse à cette réplique, le demandeur nia, ajoutant que sa propriété fut toujours exploitée et entretenue par lui ou par ses fermiers, jusqu'à la date des inondations alléguées, et qu'il n'a pas abandonné sa propriété tant qu'il a été capable de l'exploiter, à savoir :—jusqu'aux inondations susdites.

Voilà la contestation écrite dans les deux causes.

40

Je crois maintenant utile de tenter un résumé de la preuve testimoniale, mais, comme cette preuve est très longue, j'offre ce résumé sur des feuilles séparées, sous le titre "Résumé de la preuve orale, d'après mes notes personnelles, avec l'aide des notes sténographiques". Je renvoie donc les

parties à cette preuve, qui se compose de 92 témoignages, dont quelques-uns sont très volumineux; cette preuve comprend, en effet, 911 pages pour les demandeurs, et 940 pour la défenderesse; et au moins un tiers de la preuve séparées, sous le titre "Résumé de la preuve orale, d'après mes notes des demandeurs est transcrite sans interlignes.

10 S'il se fût agi d'une cause non appelable, je n'aurais pas hésité à intervenir pour abrégé cette enquête, peut-être de moitié. Mais, siégeant en première instance, je n'ai pas osé le faire,—craignant de priver les tribunaux supérieurs d'éléments de preuve qu'ils trouveront peut-être pertinents et utiles, sinon indispensables, si un appel est interjeté devant eux.

Le dossier contient, de plus, une profusion de plans et de photographies, départagés comme suit :—17 plans, dessins ou graphiques produits par les demandeurs, et 47 soumis par la défenderesse; 2 photographies produites par les demandeurs et 24 déposées par la défense.

Enfin, les demandeurs ont produit 9 contrats, états et autres documents, et la défenderesse en a soumis 23.

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

J'aurais bien voulu faire une étude approfondie de chaque témoignage, et de tous les plans et documents produits, en y ajoutant mon humble appréciation dans chaque cas.

20 J'aurais voulu en faire autant des arguments invoqués de part et d'autre.

Mais, en tenant compte du temps que je devais aussi consacrer à mes autres délibérés, j'étais malheureusement incapable de faire une étude plus complète de cette cause. Au surplus il est de l'intérêt de la justice que les jugements soient rendus dans un bref délai, de la date de la réception du dossier par le juge (27 novembre, 1930, dans cette cause.

30 S'il y a une cause qui aurait dû être soumise à la Commission des Services publics, c'est bien celle-ci. Devant ce tribunal spécial, composé et assisté d'experts, les parties auraient obtenu une mesure de justice beaucoup plus satisfaisante. Voir Loi du régime des eaux courantes, S. R., 1925, ch. 46, art. 12, tel qu'amendée par 18 Geo. V, ch. 29, 1928.

Mais la défenderesse n'a soulevé aucune objection à la procédure adoptée.

Voir, au surplus, la *Compagnie Electrique Dorchester vs Roy*, 49 C.S.C.R., 344, 1914,—p. 354-5.

Au cours du délibéré j'ai songé bien souvent à profiter des articles 391 et 392 C. P., pour nommer d'office trois nouveaux experts, et les charger de me renseigner sur le bien fondé des théories savantes—mais contradictoires—soumises par les experts des parties.

40 Mais j'ai renoncé à cette expertise en réalisant que les frais sont déjà énormes, et que, pour les demandeurs, au cas d'insuccès, ces frais additionnels

Labonté and Dauphinais v. Southern Canada Power Co. auraient pu leur être absolument fatals, si tant est que les frais actuels ne le leur soient pas déjà—!

No. 5. Je me suis donc résigné à rechercher la solution à l'aide de mes faibles ressources. Ai-je réussi à la trouver, et à rendre justice à qui justice est due ???...

Notes of Mr. Justice Stein, 10th February, 1931—*continued.* Je me limiterai donc forcément à n'offrir que des considérations générales sur l'ensemble de la preuve et de l'argumentation, pour en déduire mes conclusions.

Cependant, il en résultera nécessairement que chaque partie croira que j'ai négligé d'apprécier telle preuve, ou tel argument, qu'elle trouvera peut-être péremptoire en sa faveur! 10

Mais je regrette de ne pas pouvoir faire davantage.

I.

LA DEFENDERESSE EST-ELLE RESPONSABLE?

Il faut, évidemment, partir du principe que la défenderesse avait le droit de construire une digue, et qu'elle avait même le droit de causer des dommages aux demandeurs, sauf, cependant, son obligation de les indemniser. Voir Loi du régime des eaux courantes, S. R., 1925, ch. 46, arts 4 et 12 à 15.

La défenderesse ne s'est donc rendue coupable d'aucun délit ou quasi-délit, en agissant comme elle l'a fait, puisqu'elle n'a commis aucun acte *illicite* (voir 5 Mignault, 334). 20

Au surplus, tout cela me paraît admis, car il n'en a pas été question.

Il n'en reste pas moins vrai qu'un demandeur, en pareil cas, avant d'obtenir des dommages, est obligé de prouver que ces dommages sont causés par la digue; il doit prouver la relation de cause à effet entre la digue et les dommages.

Cependant, comme la digue est évidemment faite pour refouler l'eau, et qu'en la refoulant elle refoule nécessairement, jusqu'à un certain point, la glace qui flotte sur cette eau, quand des dommages sont causés aux terrains en amont par ce refoulement de l'eau et de la glace, il y a certainement une grande présomption que les dommages sont dus à la digue, au moins en partie. 30

Mais je ne crois pas que cette présomption de fait soit suffisante par elle-même pour faire maintenir une action.

La preuve des demandeurs, dans le cas actuel, a-t-elle supplémenté cette présomption de fait suffisamment pour faire maintenir l'action?

Je crois qu'il ne faut pas être trop théoricien dans des procès comme ceux-ci, et qu'il faut beaucoup recourir au gros bon sens.

Je crois aussi que l'on peut dire, en général, que les théories d'experts travaillant chacun pour celui qui a retenu leurs services, se contrebalancent 40

ordinairement, car elles comportent plutôt des arguments servant à soutenir les prétentions de la partie pour qui ils agissent, et voilà pourquoi, d'ordinaire, la Cour n'est guère plus avancée après avoir entendu leurs témoignages.

L'un d'eux, M. Séraphin Ouimet, ingénieur-civil,—qui a agi pour les demandeurs avant et durant le procès, qui a rendu témoignage en leur faveur, et a produit des plans au soutien de leur cause,—fonde son opinion, en partie, sur des auteurs qu'il a nommés, et, entre autres, Flamant, dont il a été longuement question dans son témoignage, ainsi que dans les factums.

10 Sur ce point particulier, il est peut-être bon de rappeler ce que disait l'hon. juge Howard le 13 janvier, 1927, dans la cause C. S. Kamouraska, no 10,154—Joseph Alfred Cutnam vs Omer Léveillé, 10 avril, 1926, Belleau, J., jugement infirmé en C. B. R., no 1,397, par les honorables juges Greenshields, Flynn, Howard, Bernier et Rivard (non rapportée).

M. le juge Howard, parlant du témoignage d'un médecin, produit comme expert pour établir la diminution de capacité du demandeur, victime d'un accident, disait :

20 “ He bases that statement not on his personal experience but on the “ French authors Otto and Chavernac. He does not take into account “ either the age of the victim or his possible avocation.

“ He says . . .

“ That evidence did not impress the learned trial judge in the least, “ and I think that he was right in ignoring it.

“ The testimony of an expert witness of any kind is entitled to respect “ only in so far as the witness speaks from his own experience, enlarged “ and corrected, if you will, by the experience of others engaged in the same “ profession or line of work, but his testimony is really not evidence when “ it is based exclusively upon reports and writings of others which the “ witness has not tested by personal experience.

30 “ Anybody can form an opinion by gleaning it from works on the “ subject and express it before the Court, but such evidence has no more “ weight than the report upon which it is formed, and that the Court itself “ may consult if it so desires.”

Voilà la saine doctrine à suivre quant aux témoignages des experts, lorsque ceux-ci réfèrent aux auteurs dans lesquels ils ont puisé leur science et leurs théories.

Mais les avocats et les juges sont, eux aussi, censés jouir d'une modeste expérience qui, jointe au gros bon sens, doit leur permettre d'affirmer, v. g., qu'un barrage comme celui en litige doit contribuer quelque peu aux 40 dommages causés par les débâcles et les inondations.

Cependant, jamais l'on ne trouve, chez les experts offerts par les propriétaires de ces barrages, l'admission que ceux-ci aient pu avoir un effet quelconque sur les dommages réclamés.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

—
No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

L'on prétend même,—la défense et quelques-uns de ses experts le soutiennent ici,—que ces barrages empêchent la crue anormale des eaux, et protègent, en quelque sorte, les propriétés riveraines contre la débâcle, plutôt qu'ils n'entravent la descente des glaces.

L'expérience démontre aussi aux avocats et aux juges que, en pareil cas, les propriétaires riverains réclament toujours dix fois plus de dommages qu'ils n'en ont soufferts :—c'est toujours la meilleure partie de leur terre qui a été inondée ; le foin et le grain qui y poussent sont toujours d'une qualité absolument supérieure ; les prix qu'ils en obtiennent sont invariablement les plus élevés ; et, pour aucune somme, ils n'auraient voulu se départir de cette propriété ! 10

Quant aux débâcles la même expérience, et la preuve en cette cause, démontrent qu'il est absolument impossible de prédire ce qui se produira d'une année à l'autre, vu tous les éléments divers et toutes les circonstances spéciales qui les régissent.

Et je serais porté à croire qu'il faut dire la même chose de la théorie relative au *frazil*, à sa formation, à sa façon de s'accrocher au lit de la rivière ou à la glace, et quant aux endroits où il se dépose ainsi.

Et pour revenir aux digues ou chaussées, écluses ou barrages, ma très modeste expérience, confirmée par ce que je comprends de la preuve, me convainc qu'une digue retarde nécessairement l'écoulement des eaux, même lorsque, entre la digue et l'endroit que l'on a à considérer, il se trouve un rapide. 20

La défenderesse admet, ici, que le rapide qui existe à peu près vis-à-vis la propriété du demandeur Dauphinois, qui est en amont de celle du demandeur Labonté, a été diminué de 60% par cet agrandissement artificiel du bassin naturel de la rivière.

Or si la glace est ainsi retardée sur une rivière, elle doit nécessairement être plus apte à s'arrêter et à former des embâcles, que si elle pouvait descendre plus librement. 30

De plus, cet agrandissement artificiel du bassin naturel (d'environ 3½ milles à au moins 5 milles dans le cas actuel) retarde davantage l'écoulement des eaux durant l'hiver, parce qu'alors l'eau passe comme dans un tuyau formé par les rives, par le fond de la rivière et par la surface congelée. Donc, au lieu d'une friction entre les rives et le fond seulement, il y a alors friction tout le tour.

Il me paraît prouvé, dans notre cas, que cet agrandissement artificiel du bassin naturel a enlevé au courant, dans la section en litige, une grande partie de l'efficacité qu'il pouvait avoir à l'état naturel, pour libérer la rivière de sa glace,—quels que soient le nom et la forme de celle-ci,—et pour empêcher, par le fait même, les accumulations de glace causant des embâcles. 40

Car l'on sait que ces embâcles, qui se forment plus particulièrement lors de la débâcle du printemps, créent des barrages temporaires aux endroits où la nature veut qu'ils s'arrêtent en descendant la rivière, et provoquent ainsi un refoulement des eaux en amont, sur les propriétés riveraines, refoulement

qui est plus ou moins considérable, suivant qu'il reste encore, en dessous, ou sur les côtés de l'embâcle, un passage plus ou moins grand par où l'eau peut encore s'écouler, bien que très lentement.

Mais la défense, à l'encontre des prétentions des demandeurs, invoque, v. g., un embâcle considérable, constaté par ses experts, surtout par l'ingénieur Griffin, dès le printemps de l'année 1924, dans la section en litige, *avant la construction de l'écluse*. (Voir Griffin, témoin no 38 de la défense, témoignage du 17 avril, 1929, p. 16 à 19, et photo "D-46" à "D-50.")

10 Mais notons, d'abord, que cet ingénieur n'est allé sur les lieux que quatre à cinq jours après la débâcle (p. 16), bien qu'il affirme avoir pu en juger par les résultats :—glaces accumulées chez Dauphinais. Il ajoute aussi que les rives y étaient assez boisées alors, et que les arbres en sont disparus aujourd'hui, ce qui facilite le débordement de la rivière.

De plus, le témoin Laprade, pour la défense, prétend, de son côté, que cet embâcle, dont il a lui-même eu connaissance, était bien quatre fois moins considérable qu'un autre qui a été constaté après les inondations de 1927 et de 1928, c'est-à-dire durant l'enquête, en février, 1929 (Voir Laprade, témoin no 4 des demandeurs en contrapreuve, 19 juin, 1929, p. 2 et ss.)

20 La défenderesse rappelle aussi une inondation désastreuse survenue en 1919, qui aurait enlevé les bâtisses sur les propriétés Dionne, situées en aval des demandeurs.

Pour moi, c'est là une preuve que des embâcles et des inondations dommageables pouvaient se produire même avant la construction de l'écluse, suivant les caprices de la nature, et les obstacles naturels du lit de la rivière ; mais je ne crois pas que l'on puisse en conclure que la digue de la défenderesse n'est pour rien dans les inondations de 1927 et de 1928.

Au surplus, les demandeurs n'avaient pas subi de dommages en 1919.

30 La défenderesse invoque aussi les nombreux obstacles à l'écoulement des eaux et des glaces, qui existaient déjà dans cette section de la rivière avant la construction de sa chaussée :—*crêtes de rochers, grosses roches et îlots* au site même qui a servi à ériger la digue ; *hauts fonds* ou "*dos d'âne*," no 10-C, un peu en amont, du côté nord, vis-à-vis la propriété Bergeron, no 10-B, un peu en aval de la ferme du demandeur Labonté ; *courbe* faite par la rivière vers cet endroit, et nombre d'*îles* ou *îlots*, en amont, jusque à peu près vis-à-vis la ferme Dauphinais. (Voir plans Griffin, "D-24" et "D-45.")

Et notons surtout l'île portant le numéro cadastral 71, appelée aussi "*île ronde*" ou "*île Brown*," vis-à-vis de chez Dauphinais, vu qu'il en est très souvent question dans la preuve et sur les plans.

40 Mais rappelons, quant au "*dos d'âne*," que la largeur de la rivière y est de 1,400 pieds, alors qu'elle n'a que 825 pieds chez Labonté.

Enfin,—et c'est là, pour moi, l'argument le plus fort de la défense, pour ce qui regarde les dommages subis en 1928,—des pluies torrentielles et des inondations considérables se sont produites un peu partout en cette province

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

en novembre, 1927, et, en particulier, dans cette région des cantons de l'est, à travers laquelle coule la rivière St-François.

Certains graphiques et photos, produits par la défense, complètent la preuve sur ce point, en montrant, en particulier, la ville de Richmond, sérieusement inondée. Cette ville est située à peu près 25 milles en amont de Drummondville, et les chutes Hemmings, où est la digue en litige, sont elles-mêmes à 3½ milles en amont de Drummondville.

Or une partie de cette eau accumulée dans le bassin de la rivière St-François, a sans doute gelé avant de pouvoir s'écouler à son état liquide dès novembre, 1927. De là, accumulation d'eau et de glace pour le 10 printemps 1928.

De plus, l'hiver 1927-28 a été remarquable par l'abondance des chutes de neige, surtout dans la partie supérieure de cette rivière, autour de Sherbrooke.

Enfin, durant les 4 ou 5 jours pendant lesquels s'est effectuée la débâcle, durant la première semaine d'avril, 1928, il est survenu, dans la partie supérieure de la rivière, une température excessivement haute pour cette période de l'année, le mercure étant monté jusqu'à 73 degrés le 7 avril (voir le graphique "D-88," indiquant la température à Sherbrooke à cette date et les jours immédiatement antérieurs et postérieurs). Et jamais la tem- 20
pérature ne s'abaissait, même durant la nuit, jusqu'au point de congélation.

Or la défenderesse prouve, par l'ingénieur Dunfield (son témoin no 34), qu'un embâcle considérable s'est alors formé, le 6 avril, à Lennoxville, 60 milles en amont de Drummondville; et que, à 3 hrs p.m., le jour de Pâques, 8 avril, la débâcle se terminait à Drummondville.

La défenderesse se demande alors pourquoi cette débâcle a été si soudaine en 1928, quand celle de 1929 a été si lente, et elle explique cela par cette "véritable température d'été," constatée dans la partie supérieure de la rivière ces jours-là, alors que la glace et la neige ont commencé à fondre; et elle ajoute que le débit de la rivière, qui était de 15,800 pieds 30
cubes à la seconde, le 4 avril, est monté à 63,400 pieds cubes à la seconde, le 7, pour atteindre, le lendemain, le chiffre extraordinaire, jamais enregistré, de 72,000 pieds cubes (voir Dunfield, témoignage du 4 avril, 1929, p. 117).

Et c'est alors que sont survenus,—d'après la preuve de la défense, résumée par l'ingénieur Beaubien sur la diagramme "D-80,"—des embâcles à Lennoxville, à Sherbrooke, à Bromptonville, à Windsor Mills, à Richmond, —où il n'y a pas d'écluse,—aux rapides Ulverton, aux rapides Wentworth, à l'île Gauthier, et, enfin, chez les demandeurs; et tous les embâcles supérieurs sont venus, finalement, se joindre aux embâcles formés chez les demandeurs, produisant les dommages réclamés. 40

L'ingénieur Dunfield, qui était sur les lieux le jour de Pâques, 8 avril, 1928, vers 8 hrs a.m., i.e., sur l'aile en terre de la chaussée, aurait constaté que "l'embâcle Labonté" était alors arrêté au "dos d'âne": "... below Labonté's on some flat . . ."

(Voir son témoignage du 4 avril, 1929, p. 102, témoin no 34 de la défense.)

Et cet embâcle était sans doute alors augmenté de tous les embâcles supérieurs, d'après l'ingénieur Beaubien, graphique "D-80."

Mais les témoins Mercure et Cusson, le même jour et au même endroit, ont fait une constatation qui détruit celle-là :

En effet, ils affirment que "la glace avait forcé "le rempart" de la, chaussée; qu'elle avait fait un "effort là tout le long du rempart."

Ils étaient, eux aussi, "sur le rempart" de la digue, i. e., sur l'aile.

Et Mercure continue :

10 "C'est de là qu'on a constaté l'immense embâcle . . . à partir de "la dam en montant."

(Voir Mercure, témoignage du 18 septembre, 1928, témoin no 3 des demandeurs; et Cusson, p. 7, 18 septembre, 1928, témoin no 4 des demandeurs.)

Or, n'est-il pas permis d'en conclure que c'est autant, sinon plutôt, l'écluse, ou son aile, qui a arrêté la glace ?

Il est vrai aussi qu'il faut se rappeler, et c'est admis, que cette rivière,—
"le tributaire le plus important du versant sud du fleuve,"—est à régime
torrentiel, et qu'elle coule du sud ou nord, de sorte que la débacle doit
normalement commencer dans sa partie supérieure, alors que la glace est
20 encore solide dans sa partie inférieure, d'où il suit que les glaces d'en amont
se désagrègent plus tôt et viennent former des embâcles, et contribuer à
des inondations, en s'accumulant sur les glaces encore solides de la partie
inférieure, située plus au nord, et, en particulier, dans la région des chutes
Hemmings.

Mais l'expérience et les statistiques nous démontrent encore qu'il ne
faut pas pousser trop loin cette théorie :—d'abord il n'est pas prouvé que
cette haute température constatée à Sherbrooke la première semaine d'avril,
1928, d'après le graphique "D-88," n'existait pas simultanément, ces mêmes
jours-là, dans la partie inférieure de la rivière.

30 De plus, s'il est vrai qu'en général la température au sud de cette province
est moins froide que la température du nord, l'expérience et les statistiques
démontrent que, bien que Sherbrooke soit située au sud de Montréal, il y
fait généralement plus froid, l'hiver, qu'à Montréal même; et dans les
montagnes des cantons de l'est il fait toujours plus froid qu'à Montréal.

Je crois que le déboisement des terres avoisinant une rivière doit hâter
le dégel, beaucoup plus que la distance d'une cinquantaine de milles plus au
sud ou plus au nord.

Je dois avoir résumé là les principaux faits qui militent en faveur de la
théorie de la défense.

40 Mais je répète que, quelles que soient les théories des experts,—pour
lesquels j'ai le plus grand respect,—l'expérience et le bon sens nous ensei-
gnent que la glace est toujours plus épaisse aux endroits où il n'y a pas de
courant; et que, là où il y a du courant, elle se forme plus mince, au point

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February, 1931—
continued.

que l'eau ne s'y congèle pas du tout lorsque le courant devient assez rapide pour prévenir sa congélation.

Et plus la glace est épaisse, plus la débâcle est dangereuse.

En disant ce qui précède, je n'oublie pas les constatations faites par la défenderesse quant aux épaisseurs de glace dans le bassin, avant 1924, etc., etc.

Enfin, je ne peux pas oublier que si les conditions de la température en novembre, 1927 :—pluies extraordinairement abondantes ; et l'hiver 1927-28 :—neiges abondantes dans la partie supérieure de la rivière ; et au printemps de 1928 :—température très élevée au même endroit, les trois 10 jours précédant la débâcle et l'inondation, et, comme résultat, augmentation très considérable du débit ; je ne peux pas oublier, dis-je, que si ces conditions ont pu contribuer dans une proportion considérable à la débâcle anormale et à l'inondation du printemps de 1928, rien de tel n'a été constaté avant la débâcle et l'inondation du printemps de 1927, dont les demandeurs se plaignent aussi, bien que leurs dommages aient alors été moindres.

Je tiens, de plus, à souligner qu'en parlant aussi souvent de ce qu'enseigne "*le gros bon sens*," je n'ai aucunement l'intention de discréditer les très distingués experts des parties, non plus que leurs excellents avocats.

Mon allusion à cette doctrine du "*gros bon sens*" se résume à ceci : 20

C'est que, quelque modestes et limitées que soient son expérience et ses connaissances, un juge doit pouvoir se servir de son propre jugement pour trancher le litige, quand les experts d'une partie contredisent ceux de l'adversaire au point de laisser ce juge dans une perplexité complète.

Au surplus, je trouve ma justification dans le factum de la défenderesse, où je lis, page 22 :

" Il y a des *vérités de sens commun* qu'il ne doit pas être nécessaire de " démontrer."

Comme conclusion définitive, appréciant toute la preuve et toutes les circonstances, je suis décidé de tenir la défenderesse responsable en proportion *d'un tiers des dommages*, vu que je crois devoir fixer, en autant que cela 30 est possible, à un tiers la contribution de sa chaussée comme cause des dommages réclamés par les demandeurs.

II.

EVALUATION DES DOMMAGES :

Mais quels sont ces dommages, et, surtout, à quel montant convient-il de les arbitrer ?

La réclamation des demandeurs de ce chef est, à mon humble avis, manifestement exagérée.

Quand on leur a objecté qu'ils n'avaient pas le droit de réclamer une indemnité pour leurs terrains à tant de l'arpent, à tant du jardin ou bocage, à tant de l'arbre, etc., ou pour leurs bâtisses, à tant de la bâtisse, ni, surtout, à tant du morceau, ils ont répondu que tout cela serait vrai s'il s'agissait d'une véritable expropriation, mais que, dans le cas actuel, où ils sont dépossédés sans expropriation judiciaire, ils ont le droit de se faire indemniser sur cette base, à tant la pièce, et à tant le morceau, suivant les évaluations prouvées par leurs estimateurs.

10 Mais je soumets respectueusement que c'est là une erreur, et que, qu'il s'agisse d'une expropriation judiciaire faite directement à l'instance de la compagnie, comme en 1924, pour cette partie des terrains des demandeurs contiguë à la rivière; ou qu'il s'agisse d'une expropriation indirecte comme celle-ci, l'évaluation des dommages doit être faite d'après le même principe, qui est celui consacré par la jurisprudence, v. g., dans la cause bien connue de la Compagnie d'Approvisionnement d'eau, et autres vs La Ville de Montmagny, 24 B. R., 416, 1915.

Il s'agissait là d'établir ce que l'on doit entendre par la " valeur réelle " quant à l'évaluation municipale des propriétés.

20 Voici une partie des remarques de feu l'hon. juge L.-P. Pelletier, siégeant avec les honorables juges Lavergne, Cross, Carroll, et Drouin, *ad hoc* :

" L'appelante a produit un grand nombre d'actes de vente con-
 " temporains de l'évaluation qui était faite, et ces actes démontrent à
 " n'en pouvoir douter que l'évaluation est bien inférieure à la valeur réelle,
 " telle que constatée par la meilleure preuve qui puisse exister sous ce rapport.

" On peut entendre bien des témoins, avoir bien des opinions sur des
 " questions d'évaluation; il y a peu de sujets sur lesquels les opinions
 " diffèrent autant, et où d'un côté on donne des chiffres fantastiques, tandis
 " que de l'autre on donne des chiffres très peu considérables.

30 " Les opinions sous ce rapport, même lorsqu'elles sont données sous
 " serment, sont encore plus épatantes dans leurs différences que celles des
 " médecins-experts lorsqu'ils entreprennent de livrer un réel combat
 " scientifique.

" Il y a une preuve à peu près sûre et qui, à mon avis, est la meilleure
 " sous ce rapport:—c'est celle des ventes faites par des gens qui possèdent
 " les propriétés en question, et qui trouvent des acheteurs qui achètent au
 " prix que fixe le vendeur, ou au prix sur lequel le vendeur et l'acheteur
 " s'accordent.

40 " Dans la cause de *Dodge v. The King*, la Cour d'échiquier, dont le
 " jugement a été confirmé par la Cour Suprême, a trouvé que cette preuve
 " était la plus satisfaisante possible, et la même chose a été sanctionnée dans
 " plusieurs autres jugements.

" Dans la cause du *Roi v. Mcpherson*, je trouve une définition donnée
 " par le juge Cassels de la Cour d'échiquier qui me paraît excellente. Voici
 " cette définition.

*Labonté and
 Dauphinois
 v. Southern
 Canada
 Power Co.*

No. 5.
 Notes of
 Mr. Justice
 Stein,
 10th Febru-
 ary, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

“ C’est le prix qu’un vendeur qui n’est pas obligé de vendre et qui n’est pas dépossédé malgré lui, mais qui désire vendre réussira à avoir d’un acheteur qui n’est pas obligé d’acheter, mais qui désire acheter.

“ Le juge Cimon dit que la valeur réelle est celle qui existe à ce moment-là. Or, rien ne démontre la valeur qui existe à ce moment-là aussi bien qu’un acte notarié signé par un vendeur qui désire vendre et par un acheteur qui désire acheter.

“ Cette preuve existe dans la présente cause d’une manière complète. Même un des estimateurs fixe une valeur moindre pour sa propriété que celle fixée par un acte notarié auquel il est lui-même partie. Les titres 10
que l’on a produits en réponse à cela confirment plutôt qu’ils ne diminuent la preuve faite sous ce rapport par l’appelante.

“ Ce ne sont pas des ventes par le shérif, ni des ventes à réméré, qui peuvent nous donner satisfaction sous ce rapport; et puis-qu’on a mis devant nous plusieurs actes de cette nature, c’est qu’il en restait bien peu à offrir qui pouvaient effectivement contredire sur ce point la preuve de l’appelante.” (p. 418-419).

Ce principe a été suivi par M. le juge Marin, de la Cour de magistrat, dans un jugement,—dont l’on m’a donné copie,—rendu le 16 avril, 1927, *re* Cour de magistrat, district d’Arthabaska, Comté de Drummond, No. 422 20
The Southern Canada Power Coy vs La Corp. du Canton de Wickham.

Il est vrai qu’il s’agissait là de trouver ce qu’était la “ valeur réelle,” sous la loi municipale, mais je soumets que, dans notre cas, tout comme quand il s’agit de la légalité d’un rôle d’évaluation, la Cour, pour rendre justice aux deux parties, doit rechercher ce qu’était la *valeur réelle des propriétés* des demandeurs lorsqu’elles ont été endommagées.

Voilà pourquoi j’ai permis cette preuve offerte par la défense, qui consiste à comparer ces propriétés avec les autres propriétés du même genre dans la région.

Les demandeurs ont soumis que cette preuve les prenait à l’improviste, 30
mais je ne suis pas de cet avis :—là jurisprudence que je viens de citer les prévenait de la possibilité d’une telle preuve. Au surplus, je leur ai offert le temps requis pour contredire cette preuve, mais ils n’en ont pas profité.

Le précédent de *The King vs The Carlslake Hotel Coy, Ltd*, invoqué par la défense, est absolument au point pour faire répudier comme illégale, et injuste pour la défenderesse, toute la preuve des demandeurs quant à l’évaluation de leurs dommages.

J’admets qu’il s’agissait là d’une véritable action en expropriation. Mais je soumets, je le répète,—que c’est aussi le principe qui doit nous guider dans les expropriations indirectes, comme celle-ci. 40

C’est l’hon. juge Audette, de la Cour d’Echiquier, qui a rendu, en 1915, ce jugement, confirmé par la Cour suprême en 1916 (16 Exchequer Court Reports, 24, et 34 D.L.R., 273).

Je crois qu’il vaut la peine d’en reproduire ici quelques lignes. Ainsi, aux p. 26 et 27, le savant juge Audette démontre que c’est un faux principe

que d'évaluer une bâtisse suivant sa valeur intrinsèque, ou d'après ce qu'il en coûterait pour la reconstruire, sans égard à la dépréciation. Il démontre que c'est la valeur marchande ou commerciale, "*market value*," qui doit seule être prise en considération :

" Now this property must be assessed, as of the date of the expropriation, at its market value in respect of the best uses to which it can be put, namely, as a hotel-site—taking into consideration any prospective capabilities that the property may have for utilization in a reasonably near future. (p. 26.)

10 " Together with the evidence of witness Maxwell, who proceeding to value the building, inclusive of permanent fixtures, at \$1,485,000.00 upon the replacement or intrinsic value without allowing any depreciation.

" This witness obviously proceeded on a wrong principle or basis.

" Indeed, this replacement value, without taking any depreciation into consideration, is an appraisal of the building under what is called the " quantity survey method ", which, while undoubtedly it may disclose the intrinsic value of the property, does not necessarily establish its market value.

20 " The intrinsic value is the value which does not depend upon any exterior or surrounding circumstances. It is the value embodied in the thing itself; the value attaching to the objects or things independently of any connection with anything else.

" For instance, had we to fix a proper compensation upon a discarded shipyard, formerly used in the building of wooden ships, we would be facing launchways, logs and piers of perhaps great intrinsic value; but if the property were thrown upon the market for sale it would have, indeed, very little commercial or market value " (p. 27).

30 Et, notons, en passant, que le savant juge, en parlant d'évaluation exorbitante, affirmée sous serment par les évaluateurs du propriétaire, affirmation contredite par les évaluateurs de l'expropriant, n'hésite pas à dire *qu'il n'y a pas un homme doué d'un jugement sain*, et possédant *un peu de sens commun*, qui croirait qu'un homme d'affaire consentirait à payer, pour cette propriété, le prix fixé par les experts du propriétaire :

" Whether any business-man would venture in such a scheme and risk the sum of \$1,485,000. in such an enterprise, with a building lighted by the 9 feet wells in question, giving also very unsatisfactory air, taking in consideration the returns of the former Carslake hotel, is a question beyond the *sane comprehension* of the *ordinary person* gifted with *common sense* " (p. 31).

40 M. le juge Audette se servait donc, lui aussi, du *gros bon sens* pour réfuter et rejeter l'évaluation exorbitante des experts du propriétaire.

A consulter aussi, sur ce point, *The King vs Trudel & autres*, 49 C.S.C.R., 501, 1914.

Voir aussi :—*Cité de Fraserville vs Fraser*, 21 R.J., 1914, Belleau, J., surtout du bas de la p. 114; confirmé 25 B.R., 106, 1916, et par le C. P. (1917) A.C., 187, et 34 D. L. R., 211, et 23 R. J., 446;

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

—
No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

Fraser vs Cité de Fraserville, 21 R. J., 401, 1915, Belleau, J., surtout p 407 (cause du district de Kamouraska, malgré que le rapport dise "Arthabaska").

Et Pelletier vs Cité de Rivière-du-Loup, 27 R.J., 230, 1921, Belleau, J., surtout du bas de p. 238, au haut de p. 240; rapp. aussi à 59 C.S., 489, du milieu de p. 495 en haut p. 496.

No. 5.

Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

Il faut donc évaluer en bloc, comme un seul tout, les immeubles des demandeurs. C'est là mon avis. Mais à combien les évaluer ?

J'endosse, sans restriction, ce que je lis aux trois premières pages du factum de la défenderesse sur ce point. 10

Elle y soumet qu'il existe deux systèmes d'évaluation, le système abstrait, adopté par les demandeurs, qui "ne tient compte d'aucune circonstance de temps, de lieu, de distance ni de convenance"; donnant à "l'arpent de terre situé à un mille de la ville, d'un marché, d'un chemin de fer", simplement la même valeur qu'à l'arpent de terre de même "qualité situé au fond des bois, sans communication avec le monde extérieur, sans marché accessible".

La défenderesse rappelle que les estimateurs des demandeurs mettent de côté "toutes les idées généralement reçues, qui vont à dire que l'agriculture a besoin, pour vivre et prospérer, d'avoir à sa portée un marché accessible, des facilités d'éducation pour les enfants du cultivateur, un maximum au moins de confort"; et que l'un d'eux, "Eugène Lemire, prêche même la nécessité pour le cultivateur d'être éloigné des centres de consommation, de peur que sa moralité ou celle de ses enfants n'en souffre!" (p. 1 factum de la déf.). 20

Notons, de plus, cette remarque bien au point (p. 1-2):

"Ce système a été poussé si loin, on s'est si bien défendu de regarder en dehors du cercle étroit qu'on s'était arbitrairement fixé, que chacun de ces prétendus experts (évaluateurs) refuse absolument de répondre à la question ainsi posée: 30

"Toute la propriété des demandeurs, en y comprenant les arbres, les fruits, les puits, les jardins ou bocages, sans en excepter les arbres ou sources, vaut-elle le prix réclamé. . . ?

"Ces messieurs déclarent simplement qu'ils ne se sont pas occupés de ce détail!"

C'est vrai:—il a été impossible d'obtenir des évaluateurs des demandeurs une réponse franche, directe, claire, juste, à cette question, pourtant bien simple. Mais ce refus de répondre comporte, à mon avis, la meilleure réfutation possible de leur évaluation, si étrangement exagérée.

Je réfère aussi, sans avoir le temps de m'y arrêter, cependant, à 40 l'allusion, aux p. 2 et 3, à l'évaluation faite en 1924 pour le demandeur Labonté, par trois des mêmes estimateurs:—Siméon Boisvert, Olivier Blanchette et Eugène Lemire.

La défenderesse ajoute que, au contraire, elle a adopté le système concret, vu qu'elle tient compte des faits existants, des circonstances générales et particulières, de tous les facteurs pouvant aider à faire une évaluation raisonnable.

Mais voulant suivre les demandeurs, elle examine ce système abstrait d'évaluation, qui consiste à rechercher la valeur intrinsèque de leurs propriétés.

10 Elle affirme qu'il résulte de la preuve que le seul revenu palpable d'une ferme comme celle des demandeurs, est dérivé de la vente du lait, de sorte qu'il faut rechercher le montant net réalisé par la vente du lait.

Je vais continuer de suivre l'argumentation de la défense sur ce point, car je la trouve absolument irréfutable.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

—
No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

Le factum de la défenderesse considère d'abord la ferme Dauphinois, au sujet de laquelle les données sont peu précises.

20 L'on parle surtout de récoltes faites sur cette ferme avant l'expropriation de 1924, alors qu'environ 60 arpents, dans la meilleure partie, en ont été vendus à la défenderesse; et pour obtenir ce prix le demandeur Dauphinois représentait, aux estimateurs Dumaine et Barnabé, que la balance de sa terre, après cette vente, ne vaudrait plus la peine d'être exploitée. (Voir Dumaine, témoin no 10 de la défenderesse, 28-29 février, 1929, p. 13 à 17, et Barnabé, témoin no 11 de la déf. 1er mars, p. 5.)

Et, comme question de fait, après avoir cultivé plus ou moins pendant deux autres années, il abandonne sa propriété pour aller demeurer à Drummondville. (Je n'oublie pas qu'il a invoqué certains prétextes pour justifier cet abandon de sa ferme).

La défense rappelle aussi avec raison que, dans un examen préalable, le 24 avril, 1928, ce demandeur admettait avoir vendu à la défenderesse en 1924, "*la grosse valeur de ma terre*", en vendant ainsi à la compagnie ses îles, et la partie basse de sa ferme (p. 4).

30 Et quand on lui demande ce qu'il penserait d'un cultivateur qui n'aurait que le haut de la côte, sur cette ferme, pour y faire la culture (ce qui suppose la culture du terrain tel qu'il était à cette date, en 1928, après cette vente des îles et de la meilleure partie du bas de la côte à la défenderesse), il admet que "*ça ne le paierait pas gros*", ça ne "*serait pas bien payant, rien qu'en haut de la côte*" (p. 5).

Et la défenderesse a prouvé que c'est précisément à cause de ces représentations qu'il faisait à ses agents (entre autres, le témoin Dumaine, *loco citato*) qu'elle lui a donné, en 1924, ce prix élevé de \$8,400.

40 Charles Décarie, témoin de la défense, qui a parcouru pratiquement toute la province, et qui paraît avoir une grande expérience en agriculture, affirme n'avoir jamais vu des terrains plus pauvres que ceux des demandeurs et de leurs voisins.

En un mot, il me paraît bien prouvé, comme l'affirme la défenderesse, qu'il ne serait pas pratique d'essayer de faire vivre sur cette terre Dauphinois cinq ou six vaches laitières. Or, la preuve permet de dire

Labonté and Dauphinois v. Southern Canada Power Co. qu'avec la vente du lait provenant de ces vaches, en tenant compte des taxes à payer, des réparations et de l'entretien, etc., le demandeur Dauphinois ne réaliserait pas le quart ni le huitième du revenu annuel approximatif qu'il croit avoir réalisé sur sa ferme, après en avoir vendu une partie à la défenderesse en 1924.

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

La même conclusion, *mutatis mutandis*, s'applique à la ferme Labonté. Ce demandeur a obtenu cette propriété de son père, à la suite d'une donation, en 1918, il y a demeuré six ans, jusqu'en septembre, 1924. Or, durant cette période, il a vendu à Dénéri Boisvert une partie de la propriété :—la moitié du lot 81, \$1,100, et St-Onge, agent de Boisvert, essaie en vain de revendre ce demi-lot à ce prix-là, et pour un prix moindre, depuis deux ans.

Un incendie ayant détruit quelques-unes de ses bâtisses, assurées à \$500, le demandeur Labonté a retiré cette assurance, ce qui lui a donc donné, avec le prix de vente reçu de Boisvert, \$1,600 de profit dans six ans. Cependant, la défense fait remarquer que le certificat des hypothèques qu'elle a produit ("D-23") prouve que, durant cette même période ses dettes hypothécaires ont augmenté de \$1,100. Et là la défense en conclut :

"Donc, résultat net de l'exploitation de ses biens par Labonté lui-même, \$2,700 de déficit pendant cinq ans et neuf mois" (p. 10).

10

20

La défense souligne ensuite la contradiction du demandeur Labonté dans son témoignage de juin, 1929, lorsque, pour expliquer la modicité du revenu lui provenant de la vente de son lait, en 1927, il dit que c'est dû à la mauvaise conduite de son fermier, qui était un ivrogne, qui n'exécutait pas ses ordres, qui ne travaillait pas (pages 2-3); alors que, l'année précédente, le 20 septembre, 1928 (p. 19), ce demandeur, pour expliquer pourquoi il allait peu souvent sur sa ferme, disait qu'il avait là un honnête homme pour le remplacer !

De plus, ses bâtisses n'avaient été aucunement entretenues depuis un très grand nombre d'années, ni peinturées ni blanchies.

30

Puis la défenderesse réfute, avec de bons arguments, la prétention des demandeurs à une récolte de foin de 2½ tonnes de l'arpent sur la balance de leur propriété.

Puis elle recherche la valeur possible des terres des demandeurs, "au point de vue de leur valeur commerciale, de leur valeur par comparaison".

Elle soumet avec raison qu'il ne paraît y avoir, dans le cas actuel, aucun "prix d'affection".

Puis elle soumet que, au cas où elle devrait être condamnée, les demandeurs "seraient parfaitement indemnisés si la défenderesse leur payait la valeur commerciale de leurs propriétés".

40

Elle affirme, avec raison, que ces fermes, depuis quelques années, sont "pour leurs propriétaires un fardeau" plutôt qu'une source de profits", et que ces terres étaient réellement abandonnées par leurs propriétaires, lors des dommages subis en 1927 et 1928; et qu'ils se seraient empressés de les vendre s'ils avaient trouvé des acheteurs. (Ici encore, je n'oublie pas l'exploitation temporaire par des fermiers, ni que Dauphinois ait passé quelque temps sur sa ferme avec deux enfants et le père Bahl, à couper le foin ou le bois.)

10 La défense rappelle ensuite la méthode adoptée par ses estimateurs pour évaluer ces deux propriétés:—elles étaient déjà évaluées au rôle municipal à \$3,000 chacune, d'après le rôle de 1925 ("D-7"), qui a été fait, *curieuse coïncidence*, par les trois estimateurs déjà nommés des demandeurs:—Siméon Boisvert, Olivier Blanchette et Eugène Lemire, avec Ernest Boisvert comme secrétaire.

Ces messieurs évaluaient donc alors à \$3,000 des propriétés qu'ils demandent aujourd'hui à la Cour d'évaluer à au-delà de \$26,000.00!

20 Mais, pour ne pas s'en tenir simplement à cette base de comparaison, souvent trompeuse, qu'est l'évaluation municipale, les estimateurs de la défenderesse ont examiné un certain nombre de propriétés, vendues ces dernières années dans la municipalité, et mentionnées dans les pièces "D-4" (extrait rôle 1926), "D-5", "D-6", "D-18", "D-20", et "D-21".) N.B.—Il y a deux pièces "D-18".)

Or la comparaison démontre que la somme des prix de vente de ces propriétés correspond assez exactement avec la somme des évaluations municipales, ce qui, d'après la défense, démontre que les évaluateurs municipaux ont dû évaluer les propriétés à leur valeur réelle.

30 Les estimateurs de la défenderesse ont ensuite comparé les fermes des demandeurs avec d'autres, comme celles des témoins Olivier Blanchette et Ernest Boisvert, estimateurs des demandeurs, et avec d'autres, vendues dans les environs ces dernières années (voir "D-10", "D-11", "D-12" et "D-22").

Et là encore, ces comparaisons ont démontré que l'évaluation municipale des propriétés des demandeurs est certainement à sa valeur réelle, à \$3,000 chacune.

Et cette comparaison démontre aussi que cette évaluation municipale est généralement faite à \$5 l'arpent.

Et cette preuve fait voir que toutes ces propriétés qui sont, sans exception, de beaucoup supérieures aux fermes des demandeurs, ont été vendues de \$3,500 à \$6,000.

40 Il est prouvé, au surplus, que la plupart des propriétés de cette région, des deux côtés de la rivière, sont des fermes et des maisons abandonnées.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

Labonté and Dauphinais v. Southern Canada Power Co.
 No. 5.
 Notes of Mr. Justice Stein,
 10th February, 1931—
continued.

Et la défenderesse conclut comme suit ce résumé de cette partie de la preuve :

1.—Les fermes des demandeurs n'ont jamais réussi à faire vivre convenablement leurs propriétaires, sauf que la ferme Dauphinais, avant d'être réduite en 1924, était exploitable pour un cultivateur qui " ne se souciait ni de la solitude, ni des autres inconvénients très sérieux qu'elle possédait ".

2.—La médiocrité du sol et le mauvais état des bâtisses rendent " leur vente pratiquement impossible pour un prix quelque peu élevé ".

3.—Les demandeurs " ne sont plus, et ne seront plus des cultivateurs ; ces fermes constituent pour eux un fardeau, et le simple prix commercial de ces fermes serait pour eux une libérale indemnité ".

La défenderesse souligne ensuite qu'elle prend comme avérée l'affirmation des demandeurs que leurs terres sont devenues inhabitables", et elle prend comme base de l'estimation des dommages la valeur complète de toutes les terres des demandeurs, comme si elles n'étaient pas exposées aux inondations, et elle ajoute :

" En supposant que la défenderesse serait responsable nous avons établi l'indemnité payable comme si ces terres ne constituaient plus aucune valeur quelconque pour leurs propriétaires.

" Convaincus que les demandeurs feraient une vente avantageuse pour eux à tous les points de vue s'ils vendaient toute leur propriété pour \$3,000 et \$4,000, respectivement, nos experts, dans un souci complet de rendre justice entière aux demandeurs et de dépasser la mesure plutôt que de rester en deçà, n'ont pas voulu diminuer du chiffre de leur évaluation la valeur que peut représenter pour les demandeurs la balance du terrain qui peut leur rester, le bois qui s'y trouve, les bâtisses qui y sont construites, et sur lesquelles la défenderesse ne prétend aucun droit.

" En supposant que nous devrions payer les indemnités fixées par nos experts, nous ne tenons nullement à diminuer la jouissance des demandeurs telle qu'ils l'exercent aujourd'hui, sauf que cette jouissance serait à leurs risques et périls, et sans que la défenderesse puisse être plus tard recherchée en dommages d'aucune façon, du moment que le jugement établirait clairement que les dommages représentent en réalité la valeur entière des propriétés". (p. 26, factum déf.)

La défenderesse rappelle ensuite que c'est un principe faux en fait que d'évaluer les bâtisses indépendamment de la terre qu'elles sont appelées à desservir, de même que d'évaluer séparément les arbres, les puits, etc., car " le tout constitue une exploitation agricole complète"; et elle réfère à la cause du *Carlsruhe*.

Puis elle rappelle, quand à la ferme Dauphinais, que " la maison et la cuisine étaient une ruine complète, dont il fallait envisager la reconstruction immédiate; qu'il y avait. . . un hangar bien construit", qui " existait sur

la ferme lorsque le demandeur en fit l'acquisition en 1911 . . . pour moins . . . de \$6,000 (voir examen préalable Dauphinois, 24 avril, 1928); qu'une seule bâtisse fut érigée par Dauphinois;—sa grange, et, comme il a été exproprié " en 1924, moyennant une indemnité de \$8,400, cette grange n'a plus de valeur, parce qu'il n'y a plus de récolte à y loger". (Factum déf. p. 29-30.)

La défenderesse se demande alors ce que valent ces bâtisses dans le prix de la ferme Dauphinois.

10 Elle souligne aussi qu'un témoin désintéressé, Joseph Robidas, a affirmé, sans contradiction, qu'avant 1924, Dauphinois, pendant deux ans, chercha, sans succès, à vendre toute sa propriété pour \$6,500, et cela comprenait la partie vendue subséquemment à la défenderesse, c'est-à-dire la plus belle partie.

Or Dauphinois a reçu ensuite pour cette partie vendue à la défenderesse \$8,400, et il a déclaré aujourd'hui sous serment, avec ses témoins, que la balance vaut encore \$26,000 (voir témoign. Robidas, 3 avril, 1929, p. 2-5, témoin no 18 de la déf.).

Sur la ferme Labonté, la grange existait depuis 60 ans, et on ne l'a jamais entretenue, pas même chaulée.

20 Il est prouvé que l'étable est du même âge, mal exposée au soleil, petite et peu hygiénique. Ces bâtisses ont été détruites par l'inondation de 1928, mais l'échéance de leur reconstruction était très proche, et ces bâtisses n'avaient " pratiquement aucune valeur réelle " (p. 30, factum de la déf.).

J'endorsse encore toutes ces affirmations de la défense.

J'approuve aussi la défenderesse quand elle réfère à deux faits particuliers qui nous démontrent que les demandeurs, possesseurs de propriétés valent dans les \$20,000,—d'après eux,—paraissaient pourtant bien désireux de voir détruire tout cet actif par une débâcle prochaine, comme le prouvent les deux témoignages suivants, qui n'ont pas été contredits.

30 Ainsi Eusèbe Marcoux, fermier de Dauphinois, rapporte les travaux exécutés par ce dernier, à la fin de l'hiver, 1927 :—abattage d'arbres le long de la rive, " pour donner aux glaces l'accès facile, qu'elles n'avaient pas jusque-là, pour se rendre jusqu'à ses bâtisses et pour les emporter à Pierre-ville " (p. 31 factum déf., et témoignage Marcoux, le 3 avril, 1929, p. 2-3.)

Et ce demandeur faisait ensuite, en prévision de cette destruction, de sa propriété un inventaire de ses biens mobiliers, pour soutenir plus tard sa réclamation contre la défenderesse, " mais il ne songeait pas à mettre ses biens mobiliers à l'abri . . . comme il l'a fait en 1929 lorsque les chances de recevoir une indemnité sont devenues très problématiques " (*ib idem*, p. 4).

40 Et quant à Labonté, son fermier, Augustin Roy, nous a renseignés sur " la joie exubérante de son patron en voyant " une partie de ses bâtisses

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February, 1931—
continued.

détruites ” par l'inondation du printemps 1928 (p. 31 factum., et témoign. Roy, p. 2-3, le 3 avril, 1929, comme témoin de la défense).

Evidemment, ce sont là des faits qui militent bien peu en faveur des prétentions exorbitantes des demandeurs, dans l'évaluation de leurs propriétés, et un tribunal ne peut certainement pas oublier ces faits-là, dans son appréciation de la preuve.

Le factum de la défense, aux pages suivantes, 32 à 36, repasse la preuve des “ dommages mobiliers ” et de certains item spéciaux”, réclamés par les demandeurs.

Le demandeur Dauphinais, dans son action principale, réclame \$60 10 pour bois perdu, et c'est admis.

Il réclame aussi \$36 pour du foin et \$100, pour de l'engrais, mais la défenderesse répudie ces deux items, parce que la preuve du foin endommagé n'est pas complète; et, quant à l'engrais, parce que, si elle est condamnée à payer la valeur de toute la propriété, cet engrais doit passer avec le reste, et je crois qu'elle a raison. C'est, d'ailleurs, la règle établie par l'art. 379 C.C., puisque l'engrais est un immeuble par destination (voir aussi 1654 C.C.).

Quant aux dommages relatés dans les particularités, en rapport avec la source, les arbres, etc., tout cela doit s'évaluer en bloc avec la propriété, 20 comme l'a déjà soumis la défense, et je partage son avis.

Dans sa demande incidente, le demandeur Dauphinais réclame \$115 pour dommages à son ameublement, et \$90 pour dommages à ses machines agricoles.

Pour les meubles de ménage je préfère l'évaluation fournie par la défense, par le témoin Rolland, plutôt que celle faite par le témoin Lemire pour les demandeurs:—voir Rolland, 28 février, 1929, p.-17, témoin no 9 de la déf.—Son évaluation totale,—qui me paraît libérale,—fixe le tout à \$25.50, montant auquel j'arbitre les dommages réclamés de ce chef.

Quant aux instruments aratoires la défenderesse, p. 36 de son factum, 30 admet n'avoir aucune preuve sur cet item. Or, tenant compte de la faiblesse de la preuve des demandeurs sur cet item encore, et de son exagération, j'alloue \$25 de ce chef.

L'on voit donc que ces montants que j'admets comme réclamation du demandeur Dauphinais, pour ses dommages mobiliers, comportent les sommes suivantes :

Pour bois perdu,	\$60.00
Pour meubles,	25.50
Pour machines agricoles,	25.00

En tout :— \$110.50

Quant au demandeur Labonté, la défenderesse réfère d'abord à une réclamation de \$150, soumise au sous-parg. b du parg. 1 des particularités, "pour bris et détérioration à la charpente de l'étable et l'écurie".

Je serais d'avis de rejeter complètement cet item vu qu'il y a pour ainsi dire confusion, dans ce cas-ci, car, si la défenderesse est condamnée à payer la valeur de toute la propriété, elle ne devrait pas être condamnée en même temps à en payer une partie. Mais la défenderesse, à la p. 32 de son factum, déclare implicitement qu'elle reconnaîtrait comme fondée une réclamation de \$10 de ce chef. J'allouerai donc cette somme.

10 La défenderesse refuse l'item de \$25 pour une chaloupe, mentionné au sous-parg. C. du parg. 2, mais je suis prêt à en allouer une partie :—la preuve ne me paraît pas suffisante quant à la valeur de cette chaloupe, à son état d'entretien, etc., et, tenant toujours compte de l'exagération extraordinaire du demandeur dans toutes ses évaluations, je lui allouerai \$5 de ce chef.

La défenderesse refuse aussi, et justement, pour les mêmes motifs que ceux donnés pour Dauphinois, un item de \$60 pour engrais.

Quant à plusieurs autres items,—sous-parg. c. du parg. 2, \$648,—relatifs à des pertes de temps du fermier, etc, et à des achats de matériaux, etc., etc., je suis, comme la défenderesse, bien peu porté à reconnaître une 20 réclamation de ces divers chefs, et cela, toujours à cause de l'exagération si fantaisiste que je constate dans les autres évaluations, qu'il est plus facile de contrôler.

Voilà pourquoi, quant à ces divers chefs, sous-parg. c. du parg. 2, \$648, je n'accorderai que \$25, en bloc :—en ôtant \$20 pour la chaloupe, et \$60 pour engrais, que je refuse, il resterait une réclamation de \$568, que je rejette, moins ce montant de \$25.

Notons, comme le fait remarquer avec raison la défenderesse, qu'il est loin d'être prouvé que les animaux dont on réclame le prix soient morts des suites de l'inondation, ni que les vaches aient été dépréciées par 30 l'inondation.

De plus, le fermier Roy admet qu'un grand nombre des articles réclamés lui appartenaient personnellement, de sorte que le demandeur n'a pas le droit d'en réclamer la valeur pour lui.

Il y a ensuite les items du sous-parg. d, au montant de \$2,720, qui comporte des réclamations immobilières, donc, des réclamations qui doivent être considérées en bloc, en un seul tout, avec la propriété complète.

Le demandeur Labonté a aussi produit une demande incidente, en 1928, pour l'inondation de cette année-là.

Il y réclame encore de l'engrais, réclamation qui doit être rejetée pour 40 les motifs déjà donnés.

L'état détaillé des dommages, annexé à l'action, contient d'abord des montants considérables représentant des dommages immobiliers, qui ne forment qu'un tout avec la valeur de toute la propriété, comme je l'ai dit plus haut.

Quant au reste, la plus grande partie de ces items appartiennent encore au fermier, et non au demandeur.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

—
No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February, 1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinais
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

Pour les motifs ci-dessus, et tenant compte encore de la méthode employée par le demandeur pour évaluer ses biens, après avoir déduit, de cet état de \$1,726, le montant qu'il réclame pour dommages immobiliers :— \$700, et \$250 pour engrais, et \$300 pour dépréciation aux animaux, non suffisamment prouvée, l'on se trouve tout de suite à retrancher le chiffre de \$1,250.

En tenant aussi compte de tous les items qui appartiennent au fermier, au témoignage duquel je réfère (p. 26 et ss. 19 sept., comme témoin no 9 des dems.), et pour les motifs déjà énoncés, j'accorderai \$25 au demandeur pour ces dommages.

Ainsi, je reconnais au demandeur Labonté le droit de réclamer comme dommages mobiliers, etc., les items suivants :

Pour dommages à l'étable,	\$10.00
Pour chaloupe perdue,	5.00
Diverses réclamations, détaillées au sous-parg. c. du parg. 2 des particularité,	25.00
Dommages réclamés dans l'état annexé à la demande incidente,	25.00
	<hr/>
	\$65.00

10

20

Il faut maintenant que j'établisse la valeur complète des propriétés des demandeurs et des dommages d'après la preuve.

Je suis d'avis que c'est la version de la défense qui doit encore être préférée sur ce point.

Cette version de la défense a été amplement prouvée, en particulier par les témoins DUMAINE, no 10, 28 et 29 février, 1929, pp. 13 à 17, et pp. 75, 77 et 78 ;—BARNABE, no 11, le 2 février, pp. 15, 16 et 22 ;—WATKINS, no 13, le 1er mars et le 2 avril, pp. 17 et 21 ;—RUEL, no 14, le 2 avril, pp. 9, 10 et 13, et DECARIE, no 15, les 2 et 3 avril, 1929, p. 4.

Ainsi Dumaine explique d'abord que, étant évaluateur pour la défenderesse en 1924, avec Barnabé, il a, avec celui-ci, évalué à \$10,000 toute la propriété Dauphinais, et à \$8,400 la partie de cette propriété que la défenderesse achetait de Dauphinais. J'ai déjà mentionné, plus haut, pour quels motifs il avait, d'après lui, payé ce montant, qu'il disait très élevé pour cette propriété (voir p. 13, 14 et 16 de son témoignage.)

Il resterait donc, d'après l'évaluation de Dumaine et Barnabé, une somme de \$1,600 pour représenter la valeur de la balance de la ferme Dauphinais après cette vente de 1924 à la défenderesse.

Or aujourd'hui Dumaine dit que, pour être très libéral, et malgré qu'il n'achèterait pas, à ce prix, ce qui reste de la propriété Dauphinais, il l'évaluerait, comme il l'a fait avec Barnabé, Watkins et Ruel, à un maximum de \$3,000. Mais il ne prêterait pas même cette somme sur cette propriété, et il ne conseillerait ce prêt à personne.

Cette évaluation est faite sans égard aux dangers possibles d'une autre inondation (voir p. 75 à 78 du témoignage de Dumaine).

Et, pour les mêmes motifs, et avec les mêmes restrictions, il évaluerait à un maximum de \$4,000 ce qui reste de la propriété Labonté, déduction faite de la vente de 1924 à la défenderesse.

Barnabé, tout en prétendant confirmer ces chiffres, pour les mêmes motifs et avec les mêmes restrictions, ne mentionne que le chiffre de \$3,000 pour Labonté, au lieu de \$4,000 (p. 15-16.)—Mais peu importe.

Watkins confirme Dumaine, en évaluant Dauphinois à \$3,000 et 10 Labonté à \$4,000, mais toujours pour les mêmes motifs, et avec les mêmes restrictions que les deux précédents; et Ruel en fait autant.

Décarie, qui a entendu les témoignages de Watkins et de Ruel, et qui a examiné ces propriétés, trouve cette évaluation "énormément haute".

(Les demandeurs ont souligné que cet estimateur a déjà été employé deux fois, auparavant, dans des évaluations faites pour la défenderesse.)

Le témoin Labrie, no 22, qui est agent d'évaluations pour la défenderesse depuis 12 ans, était avec les quatre premiers témoins quand ils ont estimé ces propriétés à \$3,000 et à \$4,000; mais il ne mentionne lui-même aucun chiffre.

20 Nous avons vu plus haut (p. 34) que la défenderesse prend "comme avérée l'affirmation des demandeurs que leurs terres sont devenues inhabitables", et accepte comme base de l'estimation la valeur complète des terres, comme si elles n'étaient pas exposées aux inondations; et elle soumet que les demandeurs feraient une vente avantageuse de la balance de leurs propriétés aux prix ainsi fixés par ses experts:—\$3,000 pour Dauphinois et \$4,000 pour Labonté.

Et je suis moi-même convaincu que, dans les circonstances, cette évaluation, à \$3,000 pour le demandeur Dauphinois et à \$4,000 pour le demandeur Labonté, est bien suffisante *pour la totalité* des immeubles en 30 litige,—mais non pas seulement pour les portions inondées en 1927 et 1928.

Mais voici une autre difficulté:—les demandeurs prétendant que ce qui leur reste de leurs propriétés (après la vente à la compagnie en 1924) est devenu inhabitable, inexploitable et inutile, depuis les inondations de 1927 et de 1928. Cependant l'inondation de 1928, bien que plus étendue que celle de 1927, n'a pas encore couvert ni endommagé ces deux propriétés en entier, comme on peut le voir en référant aux plans Ouimet ("P.-1, P-2, P-3, P-4, P-13, P-14, P-15 et P-16"). Malgré cela, les demandeurs, dans leur action, offrent d'abandonner à la défenderesse tout ce qui leur reste d'immeubles à cet endroit, *mais* seulement sur versement *du prix réclamé* 40 dans chaque action respective, savoir:—\$28,889.51 pour Labonté, et \$25,288.82 pour Dauphinois.

La défenderesse, de son côté, a fourni à la Cour les évaluations que je viens de mentionner; cependant, elle ne s'est pas bornée à faire évaluer *la partie inondée*, mais bien *toute la superficie* de chaque propriété, y compris les bâtisses.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February,
1931—
continued.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

Or, comment le juge va-t-il s'arranger avec tout cela ?

La défenderesse ne procède pas en expropriation, et, d'ailleurs, je présume qu'elle n'a pas besoin de toute la superficie de ces deux propriétés, de sorte que si elle expropriait, elle ne prendrait que la partie qu'elle aurait besoin d'inonder.

Les demandeurs, de leur côté, poursuivent *pour des dommages subis sur la partie inondée*, et il leur reste, à chacun, une superficie additionnelle, qui n'a pas été inondée, et qui ne le sera peut-être jamais.

Je crois comprendre qu'ils *se déclarent prêts à tout abandonner, mais au prix qu'ils fixent*. Or ai-je le droit d'adjuger que, *au prix que j'arbitrerai moi-même*, qui est bien en deça des exigences des demandeurs, ceux-ci devront abandonner toute leur propriété à la défenderesse ? Je ne le crois pas. Je ne peux pas sortir des conclusions de l'action (113 C.P.).

La défenderesse, à l'endroit déjà cité de son factum (p. 26), reconnaît que, même en présumant que la partie inondée en 1928 le serait encore, il resterait aux demandeurs du terrain, du bois debout, et des bâtisses, et que, si elle était condamnée à payer les montants de \$3,000 et de \$4,000 fixés par ses estimateurs, elle n'aurait aucune objection à abandonner aux demandeurs la jouissance complète de cette superficie, non encore inondée, de leurs fermes, mais sans assumer aucun risque quelconque pour l'avenir; et elle ajoute *que le jugement, dans ce cas, devrait établir clairement que les dommages représentent la valeur entière de la propriété*.

(Voir *Fortier vs The Canada Light & Power Coy*, 48 C.S., 483, 1915, C. de R.)

Mais, je le répète, je suis humblement d'avis, pour le motif exposé plus haut, que je ne peux pas me rendre à cette suggestion.

Mais il y a davantage :—les allégations des actions et leurs conclusions me paraissent quelque peu équivoques, comme je vais essayer de le démontrer.

Ainsi l'action Labonté allègue que la chaussée a un caractère de permanence", que les faits reprochés, "susceptibles de se reproduire chaque année", "constituent en danger de mort pour les occupants, enlèvent toute valeur à la propriété", et comportent une véritable dépossession" (parg. 11).

Le demandeur décrit ensuite sa propriété par les numéros cadastraux, et il réclame la valeur de la superficie inondée sur chaque numéro; puis il ajoute que sa propriété "est maintenant sans valeur, que le demandeur se déclare par les présentes prêt à céder et à abandonner à la défenderesse la dite propriété, terrains et bâtisses, . . . et . . . tous ses droits, sur paiement de la somme totale de \$18,309.50 réclamée ci-dessus à titre de dommages" (parg. 21) (Le demandeur Dauphinois réclame, du même chef, \$23,090.82).

Et comme conclusion le demandeur, "sous le réserve faite ci-dessus de ses droits . . . pour la balance de son terrain," demande jugement, "à titre de dommages intérêts", pour \$18,957,50 (comprenant \$648.00) pour dommages mobiliers).

"Si mieux n'aime la défenderesse se porter acquéreur des dits terrains, "bâtisses et autres biens immobiliers du demandeur ci-dessus désignés,

“ libres et exempts de toute charge et hypothèque, pour le prix . . . de \$18,309.50, et payer en même temps la somme de \$648.00 pour dommages aux biens mobiliers”.

Labonté and Dauphinais v. Southern Canada Power Co.

L'action Dauphinais est au même effet, si ce n'est que les montants diffèrent.

Ainsi donc, les demandeurs paraissent désireux de céder la totalité de leurs immeubles sur réception de *leur prix*.

Mais qu'est-ce que veulent dire, au début du paragraphe contenant les conclusions, les mots : “ *sous la réserve faite* ci-dessus de ses droits contre la compagnie défenderesse *pour la balance* de son terrain” ?

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th February, 1931—
continued.

Je pourrais peut-être essayer de le deviner, mais je pourrais facilement me tromper.

Mais la demande incidente me rend encore plus perplexe, car j'y lis, au parag. 12 que :

“ Le demandeur se déclare prêt par les présentes à céder et à abandonner à la défenderesse incidente, comme il l'a fait du reste dans son action principale pour les bâtisses *et cette partie* de terrain dont il réclamait la valeur sur paiement de . . . \$18,957.50, *tout l'excédent* de terrain qui cette année avait été sujet à l'action de l'eau et de la glace, soit les 34 arpent . . . ci-dessus mentionnés, . . . mais sur paiement de la somme additionnelle réclamée par la présente demande incidente . . . \$8,050”.

Et il commence encore sa conclusion “ *sous la réserve faite* ci-dessus de ses droits contre la défenderesse *pour la balance* de son “ terrain” puis il demande jugement pour \$28,889.51, si mieux n'aime la défenderesse se porter acquéreur des terrains, bâtisses et autres biens immobiliers du demandeur, désignés tant dans la demande principale que dans la demande incidente, . . . pour . . . \$26,159.50, et payer en même temps . . . \$2,530.01, pour dommages . . . mobiliers”.

Et le demandeur Dauphinais s'exprime de la même façon, bien que sa réclamation ne soit pas dans les mêmes chiffres. Je réfère au résumé des procédures que j'ai fait au début de mes remarques.

Je crois donc avoir raison de dire que, malgré qu'à première vue les demandeurs paraissent avoir l'intention d'abandonner sans retour à la défenderesse, pour le prix qu'ils fixent, toutes leurs propriétés complètes,—les parties jamais inondées, aussi bien que celles qui l'ont été en 1927 et en 1928,—il y a là des mots (que j'ai soulignés) qui me font craindre de les interpréter peut-être mal. Voilà pourquoi je ne me risquerai pas davantage sur ce terrain.

Et puisque je suis d'avis que je ne peux pas rendre un jugement qui comporterait une vente des fermes des demandeurs à la défenderesse, je vais m'en tenir à la réclamation principale formulée dans les conclusions, la réclamation pour *dommages*.

Mais comme toute la propriété complète n'est pas endommagée, je ne peux même pas accorder à chaque demandeur un montant équivalant à la valeur allouée par les estimateurs de la défenderesse, pour la totalité de chaque ferme, bien que je trouve cette estimation équitable.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

Je ne peux considérer, en effet, que les *dommages* subis sur la partie inondée de chaque propriété.

Malheureusement la preuve ne me permet pas d'arbitrer les dommages avec précision sur cette base.

Mais je suis désireux, et les parties le sont sans doute elles-mêmes, de mettre un terme immédiatement à ces deux litiges, si c'est possible.

Aussi bien, prenant comme acquis, avec la défenderesse, qu'il est vrai, comme le disent les demandeurs, que la partie inondée de leurs fermes n'est plus cultivable, ni exploitable, ni même habitable, et que cela représente pour eux un dommage permanent, dont ils désirent être indemnisés immédiatement (comme le permet, la jurisprudence, et comme y consent la défenderesse, si elle doit être condamnée), j'arbitre ce dommage permanent, dans le cas du demandeur Labonté, à \$3,500, et quant au demandeur Dauphinois à \$2,500. 10

Procédons, maintenant, aux calculs finals.

Comme nous l'avons vu, aux dommages immobiliers du demandeur Dauphinois il faut ajouter \$110.50 pour dommages mobiliers, ce qui porterait la somme totale à \$2,610.50.

Et aux dommages immobiliers chez le demandeur Labonté, il faut ajouter \$65 pour dommages mobiliers, ce qui porterait le total à \$3,565. 20

Enfin, comme je suis d'avis que la défenderesse ne doit être tenue responsable que pour un tiers des dommages, il faut donc réduire ces montants des deux tiers chacun, de sorte que, dans l'action No 16, il y aura jugement pour Labonté pour une somme de \$1,188.33, avec intérêt de la date de la signification de la demande incidente, et avec les frais d'une action de ce montant.

Et dans la cause No 17, jugement devrait intervenir pour le demandeur Dauphinois au montant de \$870.15, avec intérêt de la date de la signification de la demande incidente, et avec les frais d'une action de ce montant.

Mais il y a encore quelque chose à ajouter dans cette cause Dauphinois : 30
—il faut nous rappeler le plaidoyer supplémentaire, dont j'ai parlé au début (p. 17 à 18).

Nous avons vu que ces bâtisses Dauphinois :—maison, avec cuisine y annexée, hangar, et grange, ont été incendiés le 11 mai, 1930, par un feu dont l'origine est inconnue.

Mais ce feu est évidemment dû à une imprudence commise par l'un des cinq ou six pêcheurs qui se trouvaient sur cette ferme ce jour-là (voir preuve).

Or le demandeur affirme que si ce feu n'a pu être éteint, c'est parce que son terrain était alors recouvert de trois récoltes de foin non coupé; et que c'est par la faute (déjà exposée) de la défenderesse qu'il a été contraint de 40
laisser sa ferme dans cet état.

Mais je ne suis pas convaincu que ce soit la crainte des inondations qui ait empêché le demandeur de récolter ce foin.

Je ne suis pas, non plus, convaincu que ce feu ne se serait pas propagé jusqu'aux bâtisses, s'il n'y eût eu là que la deuxième pousse du foin de l'année précédente.

Enfin, notons que c'est sur le terrain de la défenderesse que le feu a originé, et non chez le demandeur. Peut-être en résulterait-il un recours contre la défenderesse, mais nous n'avons pas à y voir aujourd'hui.

Et le demandeur (la défenderesse l'a admis à l'audition) avait le droit de couper, à son profit, ce foin qui pouvait croître sur le terrain par lui vendu à celle-ci en 1924; mais la défenderesse n'était évidemment pas tenue de le faucher.

Il s'agit donc simplement de rechercher si l'indemnité doit être diminuée, maintenant que les bâtisses sont disparues.

10 La défenderesse soumet que puisque ces bâtisses sont disparues, sans sa faute, indemniser, le demandeur de ce chef, ce serait "allouer une indemnité pour une perte de jouissance, pour une diminution d'utilité de bâtisses qui n'existent plus".

Le demandeur, de son côté, soumet qu'il était virtuellement dépossédé de ces bâtisses, par la faute de la compagnie, depuis l'inondation de 1927; qu'elles étaient devenues, par cette faute, absolument inhabitables, et, donc, qu'il avait, dès 1927, des droits acquis à l'indemnité qu'il réclame de ce chef; que "c'est dans ce fait, antérieurement produit, que résidait tout le droit d'action du demandeur".

20 Et rappelons-nous que la défenderesse prend cette affirmation "comme avérée" (p. 34 ci-dessus).

Or, contrairement à l'impression que j'avais sur ce point lorsque la défenderesse fit motion pour produire un plaidoyer supplémentaire, je suis maintenant d'avis que le demandeur a raison.

Au surplus, s'il faut en croire la défenderesse, ces bâtisses du demandeur Dauphinois ne valaient absolument rien depuis longtemps. En effet, voici ce qu'elle en dit aux pages 29 et 30 de son factum :—

30 "Est-il utile de signaler sur ce point qu'en ce qui concerne la ferme Dauphinois, la maison et la cuisine étaient une ruine complète, dont il fallait envisager la reconstruction immédiate. Il y avait chez Dauphinois un hangar bien construit, d'une bonne valeur.

"L'examen préalable de Dauphinois, le 24 avril, 1928, établit que ce hangar existait sur la ferme lorsque le demandeur en fit l'acquisition, en 1911, pour un prix de moins de \$6,000. Une seule bâtisse fut érigée par Dauphinois :—sa grange, et comme il a été exproprié en 1924, moyennant une indemnité de \$8,400. de la meilleure partie de sa ferme, cette grange n'a plus de valeur, parce qu'il n'a plus de récolte à y loger. Que valent alors toutes ces bâtisses dans le prix de la ferme elle-même . . ."

40 Dans ces conditions, je ne crois pas qu'il y ait lieu de faire une réduction additionnelle de l'indemnité que je crois accorder à ce demandeur.

Un dernier mot de l'objection de la défense à une partie de la contre-preuve des demandeurs :—

Dans ma discrétion je crois devoir admettre toute cette preuve.

*Labonté and
Dauphinois
v. Southern
Canada
Power Co.*

No. 5.
Notes of
Mr. Justice
Stein,
10th Febru-
ary, 1931—
continued.

Je ne peux pas oublier que la défenderesse a profité surabondamment de la longueur de l'enquête pour préparer sa cause, et que, malgré mes suggestions réitérées de procéder une couple de jours de plus à chaque terme, dès septembre, 1928, elle s'y est presque toujours refusée.

D'ailleurs, j'ai voulu donner aux deux parties toute la latitude possible, d'autant plus que ces deux causes serviront de *test cases* pour une dizaine de cas.

Notons, enfin, que la défenderesse n'a pas soumis, à l'audition, la prétention alléguée aux paragraphes 18, 19 et 20 des plaidoyers, à l'effet que les ventes de 1924 couvriraient les dommages postérieurs à 1924.

Ces ventes (" P-29 " et " P-29-A ") ne couvrent certainement pas cette éventualité.

Enfin, qu'il soit bien compris que ces montants, pour lesquels il y aura jugement dans chaque cas, couvrent tous les dommages immobiliers, subis quant aux bâtisses détruites ou endommagées, et quant aux terrains inondés et endommagés, en proportion des superficies mentionnées dans les sections, et décrites sur les plans Ouimet :—" P-2", " P-3", " P-4 ", " P-14", " P-15", " P-16", pour le demandeur Labonté, et " P-1 " et " P-13 " pour le demandeur Dauphinois.

Ces montants couvrent, enfin, tous les dommages mobiliers, subis quant aux bien meubles endommagés, détruits ou disparus.

Arrêts invoqués par les demandeurs :—1o.—Sur la question de responsabilité :—*Larochelle vs Price*, 19 C.S., 403, 1899, Lemieux, J. ;—*Ducharme vs Houle*, 18 B.R., 219, 1908 ;—*Dumont vs Fraser*, 47 C.S.C.R., 149, 1912, surtout notes Brodeur, J., conf. par C.P. le 27 juillet, 1914,—la C.B.R. avait infirmé la C.S. :—21 B.R., 365, et 18 R.L. n.s., 317 ;—*La Cie Electrique Dorchester vs Roy*, 49 C.S.C.R., 344, 1914, voir surtout notes du juge Brodeur, et 22 B.R., 265, pour jugt C.B.R. ; *Patenaude vs W. C. Edwards & Coy, Ltd*, 21 R.L. n.s., 523, 1915, Chauvin, J. ;—*Fuller vs Brompton Pulp & Paper Coy*, 56 C.S., 179, 1919, C. de R. ;—3 Mignault, 23 et ss ;—2 Sourdat, Nos. 1189, 1191 et 1485 ;—S.R., 1925, ch. 46 art. 12 ;—

2o.—Sur la question des dommages :—*Gareau vs Montréal Street Railway*, 31 C.S.C.R., 466, 1901, et 10 B.R., 417 ;—*Canada Atlantic Railway Coy vs Chaudière Machine Coy*, 33 C.S.C.R., 11 ;—*La Cie Electrique Dorchester vs Roy*, déjà citée ;—*Larochelle vs Price*, déjà citée ;—*Fuller vs Brompton P*, etc, déjà citée ;—6 Laurent, p. 207, No. 152, et p. 208, No. 153 ;—12 Demolombe, p. 148, No. 654 ;—Baudry-Lacantinerie, 3ième édit. vol. Des Biens, p. 168, 169, 170, 171 et 172.

Arrêts invoqués par la défenderesse :—*The King vs Richard*, 14 Exc. C.R., 365, 1912 ;—*The King vs Trudel*, 49 C.S.C.R. 501, 1914 ;—*The King vs The Carslake Hotel Coy, Ltd*. 16 E.C.R., 24, et 34 D.L.R., 273, 1916 ;—C. de M. du comté de Drummond, No. 422—*The Southern Canada Power vs La Corp. du Canton de Wickham*, 16 avril, 1927, Marin, M. de D. ;—S.R., 1925, ch. 46 et 230 ;—6 Dalloz, Expropriation publique, p. 102, sec. 3, Nos. 751 à 759 et 760, 746, 739, 740.

Arrêt cité sur plaidoyer supplémentaire :—*Findlay vs Howard*, 58 C.S.C.R., 516, 1919. *Labonté and Dauphinais v. Southern Canada Power Co.*

La Cour réfère à :—*La Cie d'Approvisionnement d'eau & al vs La Ville de Montmagny*, 24 B.R., 416, 1915;—*Cité de Fraserville vs Fraser*, 21 R.J., 104, 1914, Belleau, J., confirmé 25 B.R., 106, 1916, et par le C.P. (1917) A.C., 187 et 34 D.L.R., 211, et 23 R.J., 446;—*Fraser vs Cité de Fraserville*, 21 R.J., 401, 1915, Belleau, J.;—*Fortier vs The Canada Light & Power Coy*, 48 C.S., 483, 1915, C. de R.;—*Pringle vs Canada Electric Light Coy*, 29 B.R., 26, 1919;—*Pelletier vs Cité de Rivière-du-Loup*, 27 R.J., 230, 1921, Belleau, J., rap. aussi à 59 C.S., 489;—C.S. Kamouraska, No. 10, 154, *Cutnam vs Léveillé*, 1926, Belleau, J., infirmé en C.B.R., No. 1,397, 1927.—S.R., 1925, ch. 46. art. 12;—5 Mignault, 334. *Notes of Mr. Justice Stein, 10th February, 1931—continued.*

ARTHABASKA, le 10 février, 1931.

A. STEIN,
J.S.C.

In the Privy Council.

No. 70 of 1936.

ON APPEAL FROM THE SUPREME COURT OF
CANADA.

BETWEEN

HIS MAJESTY THE KING on the
information of the ATTORNEY
GENERAL OF CANADA
(Plaintiff) Appellant

AND

SOUTHERN CANADA POWER CO.
LIMITED - - - -
(Defendant) Respondent

AND BETWEEN

SOUTHERN CANADA POWER CO.
LIMITED - - - -
(Defendant) Appellant

AND

HIS MAJESTY THE KING on the
information of the ATTORNEY
GENERAL OF CANADA
(Plaintiff) Respondent.

(CONSOLIDATED APPEALS)

ADDITIONAL DOCUMENTS.

CHARLES RUSSELL & Co.,
37, Norfolk Street,
Strand, W.C.2.

For the Appellant and Cross Respondent.

BLAKE & REDDEN,
17, Victoria Street,
S.W.1.

For the Respondent and Cross Appellant.