

1899
*Oct. 3.
*Oct. 24.

AMEDEE LAFRANCE AND }
ARTHUR LEFEBVRE (PLAIN- } APPELLANTS ;
TIFFS)

AND

TIBURCE LAFONTAINE (DEFEND- }
ANT)..... } RESPONDENT.

AN APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH FOR
LOWER CANADA, APPEAL SIDE.

*Estoppel—Acquiescement—Floatable waters—Water power—River im-
provements—Joint user—Servitude—Arts. 400, 549, 550, 551 and
1213 C. C.*

Where a riparian owner of lands on a lower level had been permitted by the plaintiffs, for a number of years, to take water-power necessary to operate his mill through a flume he had constructed along the river bank partly upon the plaintiffs' land connecting with the plaintiffs' mill-race, subject to the contribution of half the expense of keeping their mill-race and dam in repair, and these facts had been recognized in deeds and written agreements to which the plaintiffs and their *auteurs* had been parties, the plaintiffs could no longer claim exclusive rights to the enjoyment of such river improvements or require the demolition of the flume notwithstanding that they were absolute owners of the strip of land upon which the mill-race and a portion of the flume had been constructed. *City of Quebec v. North Shore Railway Co.* (27 Can. S. C. R. 102) and *La Commune de Berthier v. Denis* (27 Can. S. C. R. 147) referred to.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench for Lower Canada, (appeal side), affirming the decision of the Court of Review, at Quebec, which had affirmed the judgment of the Superior Court, District of Three Rivers, dismissing the plaintiffs' action with costs.

*PRESENT :—Sir Henry Strong C.J. and Gwynne, Sedgewick, King and Girouard JJ.

A sufficient statement of the case appears in the judgment of the court delivered by His Lordship Mr. Justice Girouard.

1899
 LAFRANCE
 v.
 LAFON-
 TAINÉ.

Lafleur Q.C. and *Guillet* for the appellants.

Belcourt Q.C. and *R. S. Cooke* for the respondent.

The judgment of the court was delivered by :

GIROUARD J.—Les appelants demandent, par une action pétitoire, à être déclarés propriétaires d'environ un quart d'arpent carré faisant partie du lot de terre, no. 509 du cadastre de la paroisse de St. Stanislas de la Rivière-des-Envies, comté de Champlain :

Avec de plus, la chute ou pouvoir d'eau qui se trouve en front du dit terrain, dans la dite Rivière-des-Envies et le droit d'en faire refluer l'eau, droits de chaussée et droits riverains comprenant chaussée et ses ailes, et droits de vaquer sur les bords de la dite rivière, pour l'entretien, la réparation ou autres fins relatives aux dites chaussée et ailes, canal, et tous droits inhérents à l'exploitation du dit établissement et à l'usage des eaux de la dite Rivière-des-Envies * * * à ce que le dit immeuble soit déclaré libre de toute servitude envers le défendeur ou envers aucun immeuble possédé par ce dernier, sauf les obligations relatives au chemin ou passage communiquant du chemin public au dit immeuble.

Le défendeur ne nie pas aux appelants le droit de propriété de cette partie du lot no. 509, mais il lui nie la propriété exclusive et libre de toute servitude de la chute ou pouvoir d'eau, de la chaussée et du canal qui conduisent l'eau nécessaire à l'alimentation du moulin à farine des appelants et des moulins de l'intimé situés à quelques pieds plus bas.

Il est admis que la Rivière-des-Envies est une rivière flottable et comme telle considérée une dépendance du domaine public ; C. C. Art. 400. Les appelants ne peuvent donc pas être propriétaires de la chaussée qui traverse la dite rivière, ni du canal qui, de l'aveu des appelants, est construit partie sur le lit même de la rivière et partie sur le rivage et le terrain

1899
 LAFRANCE
 v.
 LAFON-
 TAINÉ.
 Girouard J.

des appelants. Le plus qu'ils pourraient réclamer serait les améliorations qu'ils ont faites, point sur lequel il n'est pas nécessaire de se prononcer.

Sans vouloir examiner tous les détails de] cette affaire, qu'il nous suffise d'attirer l'attention sur un titre antérieur à celui des appelants et consenti par un de leurs auteurs, C. H. Letourneux, connu sous le nom de "quittance partielle," dans lequel il est formellement stipulé :

Que toutes servitudes concernant les deux moulins érigés sur le dit lot officiel numéro cinq cent neuf dont l'un a été acheté par le dit Chs. H. Letourneux, tel que susdit, seront supportées également, moitié par moitié par le dit C. H. Letourneux et le dit Tiburce Lafontaine.

Toutes les servitudes, dont les appelants désirent se voir libérés, ont été exercées depuis des années; l'intimé a fait des réparations considérables tant au canal qu'à la chaussée conjointement avec les appelants ou leurs auteurs; sa jouissance a été complète, sans protestation ni molestation de la part des appelants, à venir jusqu'à ces dernières années où ils diminuèrent la prise d'eau indispensable à ses moulins, en construisant un nouveau moulin à côté de l'ancien, sur leur lot no. 509. L'intimé se plaint de cet empiètement de ses droits devant la Cour Supérieure de Trois-Rivières (Bourgeois J.), qui condamna les appelants à lui payer \$40, à titre de dommages et les dépens :

Considérant que dans tout le mois d'octobre dernier, les dits défendeurs ont abusivement et en violation des droits du demandeur, obstrué le cours du dit canal, en y pratiquant et maintenant deux barrages de dix-huit à vingt pouces de hauteur, sur la moitié de la largeur du dit canal ;

Considérant que les dits barrages étaient d'injustes entreprises pratiquées par les défendeurs sur la propriété jusque là incontestée du demandeur, et qu'ils ont eu pour effet d'aggraver notablement la servitude de prise d'eau qui a été transférée au dit C. H. Letourneux en vertu de la dite vente du Shérif, etc.

Ce jugement fut confirmé en révision, Routhier, Caron et Andrews JJ.

Il fut prouvé, dans cette cause comme dans la présente, que les parties avaient, par plusieurs actes notariés et leur conduite, reconnu l'existence de cette prise d'eau en faveur de l'intimé. *City of Quebec v. North Shore Railway Co.* (1); *Commune de Berthier v. Denis* (2). Il importe peu d'ailleurs, que l'on appelle ce droit une servitude ou un droit de co-propriété. Les appelants ne peuvent en jouir seuls à l'exclusion de l'intimé. C'est la conclusion à laquelle sont arrivées et la Cour de première instance (Bourgeois J.) et la Cour d'appel (Bossé, Würtèle, Banchet, Hall et Ouimet JJ.), et nous n'avons aucune hésitation à confirmer ce jugement, pour les raisons exprimées plus haut et celles développées au long par M. le juge Blanchet. Il sera cependant permis aux appelants, en rédigeant (*settling*) le jugement, d'avoir une déclaration de cette cour qu'ils sont les propriétaires d'environ un quart d'arpent carré faisant partie du lot no. 509, mais rien de plus. L'appel est rejeté avec dépens.

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the appellants: *L. P. Guillet.*

Solicitor for the respondent: *R. S. Cooke.*

1899
 LAFRANCE
 v.
 LAFON-
 TAINÉ.
 Girouard J.

(1) 27 Can. S. C. R. 102.

(2) 27 Can. S. C. R. 147.