

Applewood Dixie Limited and Shipp Corporation Limited (*Plaintiffs*) *Appellants*;

and

The Town of Mississauga, formerly The Corporation of the Township of Toronto (*Defendant*) *Respondent*.

1970: February 4, 5; 1970: March 19.

Present: Martland, Judson, Hall, Spence and Pigeon JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL
FOR ONTARIO

Expropriation—Municipal by-law to expropriate certain lands for reservoir—Whether municipality which has established public utilities commission retains power to expropriate for purposes of public utility—The Municipal Act, R.S.O. 1960, c. 249—The Public Utilities Act, R.S.O. 1960, c. 335—The Ontario Water Resources Commission Act, R.S.O. 1960, c. 281.

Applewood Dixie Limited et Shipp Corporation Limited (*Demandereses*) *Appelantes*;

et

The Town of Mississauga ci-devant The Corporation of the Township of Toronto (*Défenderesse*) *Intimée*.

1970: les 4 et 5 février; 1970: le 19 mars.

Présents: Les Juges Martland, Judson, Hall, Spence et Pigeon.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ONTARIO

Expropriation—Municipalité expropriant terrains pour réservoir—Municipalité ayant institué commission de services publics—Conserve-t-elle le droit d'exproprier pour besoins des services—The Municipal Act, S.R.O. 1960, c. 249—The Public Utilities Act, S.R.O. 1960, c. 335—The Ontario Water Resources Commission Act, S.R.O. 1960, c. 281.

In 1963 the Township of Toronto (now the Town of Mississauga), which had established a public utilities commission, passed a by-law to expropriate certain lands belonging to the appellants for the purpose of a reservoir. The work was completed and the by-law stood unchallenged until October 19, 1966, when an action was started for a declaration that the by-law was void. The action was dismissed at trial and an appeal from the trial judgment was dismissed by the Court of Appeal. An appeal was then brought to this Court.

The appellants argued that the exclusive power of expropriation rests with the public utilities commission or that if any power remained in the municipality, it had to be exercised in the name of the municipality by the commission and not by the township council. As a second ground of invalidity, it was argued that the township had neglected to obtain the approval of the Ontario Water Resources Commission and was in breach of *The Ontario Water Resources Commission Act*, R.S.O. 1960, c. 281, s. 30.

Held: The appeal should be dismissed.

As held by the trial judge, a municipality which has established a public utilities commission retains its power to expropriate lands for the purposes of the public utility. The transfer of power from council to commission, under s. 41 of *The Public Utilities Act*, R.S.O. 1960, c. 335, does not override the municipal power of expropriation under *The Municipal Act*, R.S.O. 1960, c. 249. The position of the public utilities commission is that of an agent of the municipality. Section 379(1), subs. 52, of *The Municipal Act* still stands unimpaired as a municipal purpose of the exercise of the municipal power of expropriation under s. 333(1).

The appellants' second submission was also rejected. Subsection (2) of s. 30 of *The Ontario Water Resources Commission Act* carries its own penalties for failure to observe the provisions of subs. (1). The invalidity of the by-law passed by a municipal corporation for the purpose of expropriating land preliminary to construction is not one of these penalties.

City of Belleville v. Public Utilities Commission of the City of Belleville, [1943] O.R. 87; *Young v. Town of Gravenhurst* (1911), 24 O.L.R. 467; *Collins v. Hydro-Electric Commission of Renfrew*, [1948] O.R. 29, referred to.

En 1963 le canton de Toronto (maintenant la ville de Mississauga), qui avait institué une commission des services publics, a adopté un règlement pour exproprier certains terrains appartenant aux appelants dans le but de construire un réservoir. Les travaux ont été terminés avant qu'on ne conteste le règlement, le 19 octobre 1966, par une action demandant de le déclarer *ultra vires*. L'action a été rejetée en première instance et la Cour d'appel a confirmé. Les demanderesses en ont appelé à cette Cour.

Les appelantes ont soutenu que le droit d'exproprier appartient exclusivement à la commission des services publics, ou encore, que si la municipalité a conservé le droit d'exproprier, elle doit l'exercer par l'intermédiaire de la commission et non par le conseil municipal. On a aussi invoqué un second moyen de nullité, savoir que le canton avait fait défaut d'obtenir l'approbation de *The Ontario Water Resources Commission Act* et ne s'était pas conformé à l'art. 30 de *The Ontario Water Resources Commission Act*, S.R.O. 1960, c. 281.

Arrêt: L'appel doit être rejeté.

Comme l'a décidé le juge de première instance, une municipalité qui a institué une commission des services publics conserve le droit d'exproprier des immeubles pour les besoins de ces services. La délégation de pouvoirs du conseil à la commission, en vertu de l'art. 41 de *The Public Utilities Act*, S.R.O. 1960, c. 335, ne prive pas la municipalité du pouvoir d'expropriation qui lui est conféré par *The Municipal Act*, S.R.O. 1960, c. 249. La commission des services publics est un mandataire de la municipalité. Le paragraphe 52 de l'art. 379(1) du *Municipal Act* demeure inchangé quant à l'exercice du pouvoir de la municipalité d'exproprier pour des fins municipales en vertu de l'art. 333(1).

Le second moyen invoqué par les appelantes doit aussi être rejeté. Le paragraphe (2) de l'art. 30 de *The Ontario Water Resources Commission Act* comporte ses propres sanctions si on ne se conforme pas aux exigences du par. (1). La nullité du règlement d'expropriation adopté par la municipalité ne fait pas partie de ces sanctions.

Arrêts mentionnés: *City of Belleville c. Public Utilities Commission of the City of Belleville*, [1943] O.R. 87; *Young c. Town of Gravenhurst* (1911), 24 O.L.R. 467; *Collins c. Hydro-Electric Commission of Renfrew*, [1948] O.R. 29.

APPEAL from a judgment of the Court of Appeal for Ontario¹, dismissing an appeal from a judgment of Wells C.J.H.C. Appeal dismissed.

Malcolm Robb, Q.C., for the plaintiffs, appellants.

J. T. Weir, Q.C., and *G. J. Smith*, for the defendant, respondent.

The judgment of the Court was delivered by

JUDSON J.—The main issue in this appeal is whether a municipality which has established a public utilities commission retains its power to expropriate lands for the purposes of the public utility. At the trial of this action, Wells C.J.H.C., held that it did. The Court of Appeal¹, in dismissing the appeal from the judgment at trial, went further. Its judgment was that the municipality had the sole power of expropriation. My opinion is that the municipality does retain this power of expropriation and that it is unnecessary to decide whether it has the sole power.

The by-law in question in this action was passed by the Township of Toronto, which is now the Town of Mississauga, on December 9, 1963. It expropriated approximately 19 acres belonging to the appellants for the purpose of a ground storage reservoir and a pipeline for carrying the water from the reservoir to the water purification plant. This work was completed and the by-law stood unchallenged until October 19, 1966, when an action was started for a declaration that the by-law was void. The appellants in this Court are still arguing that the exclusive power of expropriation rests with the public utilities commission or that if any power remained in the municipality, it had to be exercised in the name of the municipality by the public utilities commission and not by the township council.

I will state at once where, in my opinion, the municipality's power to expropriate is to be found. I point to the following sections of *The Municipal Act*:

Section 5, which gives the power to expropriate in general terms;

¹ [1969] 2 O.R. 467.

APPEL d'un jugement de la Cour d'appel de l'Ontario¹, confirmant un jugement du Juge en Chef Wells. Appel rejeté.

Malcolm Robb, c.r., pour les demandereses, appelantes.

J. T. Weir, c.r., et *G. J. Smith*, pour la défenderesse, intimée.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE JUDSON—Dans le présent pourvoi la principale question est de savoir si une municipalité qui a institué une commission des services publics conserve le droit d'exproprier des immeubles pour les besoins de ces services. En première instance, le Juge en chef Wells de la Haute Cour a jugé qu'elle le conserve. La Cour d'appel¹, en rejetant l'appel du jugement de première instance, est allée plus loin: d'après elle, seule la municipalité a le droit d'exproprier. Mon avis est que la municipalité conserve le droit d'exproprier, mais qu'il n'est pas nécessaire de décider si elle seule a ce droit.

C'est le Canton de Toronto, maintenant la Ville de Mississauga, qui le 9 décembre 1963 a adopté le règlement contesté dans la présente affaire. Il a exproprié environ 19 acres de terrain appartenant aux appelantes dans le but de construire un réservoir au niveau du sol et une conduite d'adduction d'eau entre le réservoir et l'usine de traitement. Les travaux étaient terminés avant qu'on ne conteste le règlement, le 19 octobre 1966, par une action demandant de le déclarer *ultra vires*. Les appelantes ont soutenu jusqu'ici que le droit d'exproprier appartient exclusivement à la commission des services publics, ou encore, que si la municipalité a conservé le droit d'exproprier, elle doit l'exercer par l'intermédiaire de la commission des services publics et non le conseil municipal.

Je vais énoncer tout de suite d'où découle, à mon avis, le droit d'exproprier que la municipalité possède. Je souligne les articles suivants de *The Municipal Act*:

L'article 5, qui confère le droit d'exproprier de façon générale;

¹ [1969] 2 O.R. 467.

Part XV, ss. 332-337, particularly s. 333, subs. (1), which gives the power to expropriate land required for the purposes of the corporation;

Section 379(1), subs. 52, which gives the municipality power to pass by-laws

For authorizing the completion, improvement, alteration, enlargement or extension of any public utility undertaking, or any part or parts thereof, owned by the corporation and controlled and managed by the council or a public utility commission and for issuing debentures therefor.

(a) In this paragraph,

(i) "public utility undertaking" means a water works or water supply system, sewage works, electrical power or energy generating transmission or distribution system, street lighting system, natural or artificial gas works or supply system, and a transportation system, and includes any lands, buildings or equipment required for the administration or operation of any such system,

(ii) "public utility commission" means a commission or board having the control and management of a public utility undertaking.

* * *

(f) The powers conferred by this paragraph may be exercised in respect of the whole municipality or any defined area thereof, and a special rate for the completion, improvement, alteration, enlargement or extension of any public utility undertaking under this section may be imposed upon all the rateable property in the municipality or in any such defined area.

The plain words of this section give the municipality power to deal with a public utility undertaking, notwithstanding the fact that the undertaking is controlled and managed by a public utility commission. Power to pass by-laws authorizing "completion, improvement, alteration, enlargement or extension" includes power to pass expropriation by-laws pursuant to s. 333(1). The power given by s. 379(1), subs. (52), is specifically exercisable whether the public utility is controlled and managed by the council or by a public utility commission.

The appellants rely on *The Public Utilities Act*. Part I of this Act gives the municipality

La Partie XV, art. 332 à 337, notamment l'art. 333, par. (1), qui confère le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à des fins municipales;

L'article 379(1), alinéa 52, qui confère à la municipalité le pouvoir de faire des règlements:

[TRANSLATION] Pour autoriser le parachèvement, l'amélioration, la modification, l'agrandissement ou le prolongement d'une partie ou de la totalité d'un service public appartenant à la municipalité, dirigé et géré par son conseil ou par une commission de service public et pour émettre des obligations à ces fins.

a) Dans le présent alinéa,

(i) «service public» désigne un aqueduc ou réseau d'approvisionnement d'eau, un réseau d'égouts, un réseau de production, de transport ou de distribution d'électricité, un réseau d'éclairage des rues, un réseau d'approvisionnement ou de distribution de gaz naturel ou manufacturé ou un réseau de transport, et comprend les immeubles, bâtiments et appareils nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un tel réseau.

(ii) «commission de service public» désigne une commission ou un office qui gère et administre un service public.

* * *

f) les pouvoirs conférés par le présent alinéa peuvent être exercés à l'égard de la totalité ou d'une partie définie du territoire de la municipalité et une taxe spéciale peut, en vertu du présent alinéa, être imposée pour le parachèvement, l'amélioration, la modification, l'agrandissement ou le prolongement de tout service public sur toutes les propriétés imposables de la municipalité ou d'une partie ainsi définie.

Les termes clairs de l'article confèrent à la municipalité le droit de réglementer un service public, bien que ce service soit dirigé et administré par une commission. Le droit d'édicter des règlements autorisant «le parachèvement, l'amélioration, la modification, l'agrandissement ou le prolongement» comprend celui de faire les règlements d'expropriation prévus à l'art. 333 (1). L'article 379(1), alinéa (52) est explicite; il confère un pouvoir de réglementation, soit que le service public relève du conseil ou d'une commission.

Les appelants invoquent *The Public Utilities Act*. La Partie I de cette loi accorde à la muni-

power to acquire, establish, maintain and operate waterworks and to expropriate whatever land may be deemed necessary for this purpose (s. 2). Section 3 makes applicable Parts XV and XVI of *The Municipal Act*. Part XV of *The Municipal Act* I have already mentioned. It deals with expropriation. Part XVI deals with arbitration. Section 38 of *The Public Utilities Act* authorizes the establishment of public utilities commissions. Section 41 of the same Act defines the powers of the commission in these terms:

41. (1) Subject to subsection 4, where a commission has been established under this Part and the members thereof have been elected or where the control and management of any other public utility works are entrusted to a commission established under this Part, all the powers, rights, authorities and privileges that are by this Act conferred on a corporation shall, while the by-laws for establishing the commission or entrusting it with the control and management remain in force, be exercised by the commission and not by the council of the corporation.

(2) The officers and employees of the corporation shall be continued until removed by the commission unless their engagement sooner terminates.

(3) Every officer, employee and servant of a commission shall hold office during the pleasure of the commission.

(4) Nothing in this section divests the council of its authority with reference to providing the money required for the works, and the treasurer of the municipality shall, upon the certificate of the commission, pay out any money so provided, and nothing in this Act divests the council of the rights and powers conferred upon it by *The Local Improvement Act*.

(5) Where the construction or control and management of a public utility works belonging to a municipal corporation is entrusted to a commission,

(a) no part of the works shall be undertaken in or extended into and no supply of the public utility shall be furnished to or in any other municipality by the commission without the consent of the council of the corporation to which the public utility works belong; and

(b) no extensions, additions, enlargements, improvements or alterations in, of or to the works shall be undertaken by the commission without the

municipalité le droit d'acquérir, organiser, posséder et faire fonctionner un aqueduc et d'exproprier tout immeuble qu'elle juge nécessaire à cette fin (art. 2). L'article 3 rend applicables les Parties XV et XVI de *The Municipal Act*. Quant à la Partie XV de *The Municipal Act*, j'en ai déjà parlé; elle concerne l'expropriation. La Partie XVI vise l'arbitrage. L'article 38 de *The Municipal Act* autorise l'institution de commissions des services municipaux. L'article 41 de la même loi définit comme suit les attributions d'une telle commission:

[TRANSLATION] 41. (1) Sous réserves du paragraphe 4, lorsqu'il existe une commission établie en vertu de la présente Partie et que ses membres ont été élus ou lorsqu'une commission établie en vertu de la présente Partie a reçu la charge de diriger et d'exploiter un service public, tous les droits, pouvoirs, prérogatives et privilèges que la présente loi confère à la municipalité sont exercés par la commission et non par le conseil de la municipalité, tant que les règlements créant la commission ou lui confiant la direction et l'exploitation dudit service restent en vigueur.

(2) Les administrateurs et employés de la municipalité gardent leur charge jusqu'à ce que la commission les renvoie, à moins que leur mandat ne se termine plus tôt.

(3) Les administrateurs, employés et préposés d'une commission occupent leurs fonctions au bon plaisir de la commission.

(4) Rien dans le présent article ne prive le conseil de son autorité sur l'affectation des sommes nécessaires aux travaux; et le trésorier de la municipalité doit, sur présentation du certificat de la commission, payer toute somme affectée à ces fins et rien dans la présente loi ne prive le conseil des droits et pouvoirs que *The Local Improvement Act* lui confère.

(5) Lorsque l'établissement, ou l'administration et l'exploitation d'un service public appartenant à une municipalité est confié à une commission,

a) la commission ne peut fusionner aucune partie d'un réseau avec celui d'une autre municipalité, ni l'étendre à une autre municipalité, ni fournir aucun service à une autre municipalité sans le consentement du conseil de la municipalité à qui appartient ce service;

b) la commission ne doit faire aucun prolongement, ajout, agrandissement, amélioration ou modification au réseau sans le consentement du

consent of the council of the corporation to which the public utility works belong, if the cost or any part of the cost is intended to be provided for out of moneys that under section 35 are required to be paid to the treasurer of the municipality.

My first comment is on subs. (5) of s. 41. It was added in 1949 following the decision in *City of Belleville v. The Public Utilities Commission of the City of Belleville*², where the commission had attempted to assert the power to extend the waterworks without consent of the council. As to the transfer of power from council to commission, both Wells C.J.H.C. and a unanimous Court of Appeal have held that it does not override the municipal power of expropriation under *The Municipal Act*.

The position of the public utilities commission under this legislation has never been in doubt since *Young v. Town of Gravenhurst*³. It is an agent of the municipality. The principle is again stated in *Collins v. The Hydro-Electric Commission of Renfrew*⁴ by Robertson C.J.O. in these terms:

In my opinion the appellant has misconceived the relation of the respondent to the municipal corporation. The respondent is a mere agent of the municipal corporation, exercising whatever powers it has for and on behalf of the municipality. I am aware that in some of the legislation passed in recent years the relationship has become somewhat confused, and it seems to have been considered that a hydro-electric commission established in a municipality had some independent status other than that of the agent and trustee of the municipality. In my opinion the true relationship is still the same as it was when *Young v. Town of Gravenhurst* (1911), 24 O.L.R. 467 was decided.

The conclusion of Wells C.J.H.C. on this point is stated in the following paragraph:

Whether the Public Utilities Commission of what is now the Town of Mississauga has the power of expropriation by virtue of Section 41(1) is a point on which I make no finding as I do not think it is necessary to my decision in this case, but I see

conseil de la municipalité à qui appartient le service si le coût en doit être défrayé en tout ou en partie à même des fonds que l'article 35 oblige la commission à remettre au trésorier de la municipalité.

Ma première observation portera sur le par. (5) de l'art. 41. Ce paragraphe a été ajouté à la suite de la décision rendue dans *City of Belleville v. The Public Utilities Commission of the City of Belleville*², où la commission avait prétendu exercer le droit de prolonger le réseau d'aqueduc sans le consentement du conseil. Quant à la délégation de pouvoirs du conseil à la commission, le Juge en chef Wells de la Haute Cour, et la Cour d'appel à l'unanimité, ont statué qu'elle ne prive pas la municipalité du pouvoir d'expropriation qui lui est conféré par *The Municipal Act*.

La situation juridique d'une commission de service public sous cette loi n'a jamais été mise en doute depuis l'arrêt *Young v. Town of Gravenhurst*³. Elle est un mandataire de la municipalité. Le Juge en Chef Robertson de l'Ontario réaffirme le même principe dans l'affaire *Collins v. The Hydro-Electric Commission of Renfrew*⁴ en disant:

[TRANSLATION] A mon avis, l'appelant a mal compris le rapport qui existe entre l'intimée et la municipalité. L'intimée n'est qu'un mandataire de la municipalité, elle exerce pour le compte de cette dernière les pouvoirs qu'elle a reçus d'elle. Je sais que depuis quelques années, certaines lois qu'on a adoptées ont créé de la confusion quant à ce rapport; on semble avoir laissé entendre qu'une commission hydroélectrique instituée par une municipalité a une certaine autonomie plutôt que d'être un mandataire et un fiduciaire de la municipalité. A mon avis, le rapport qui existe entre les deux est le même que celui qui existait lorsqu'on a jugé l'affaire *Young v. Town of Gravenhurst* (1911) 24 O.L.R. 467.

Le Juge en chef Wells de la Haute Cour donne ses conclusions sur ce point dans l'alinéa suivant:

[TRANSLATION] Je n'exprime pas d'opinion à savoir si la Commission des services publics de ce qui est maintenant la ville de Mississauga a le droit d'exproprier en vertu de l'article 41(1), car je ne trouve pas qu'il soit nécessaire que j'en exprime une pour

² [1943] O.R. 87, 1 D.L.R. 424.

³ (1910), 22 O.L.R. 291, (1911), 24 O.L.R. 467.

⁴ [1948] O.R. 29.

² [1943] O.R. 87, 1 D.L.R. 424.

³ (1910), 22 O.L.R. 291, (1911), 24 O.L.R. 467.

⁴ [1948] O.R. 29.

nothing in all this to deprive the municipality of the powers vested in it by the *Municipal Act*. Section 41 of the *Public Utilities Act* only vests the powers given by that Statute and does not attempt to put any limitations on the powers of the municipality which it derives from other Statutes. It is quite clear, however, in my estimation, that the Public Utilities Corporation operates as an agent of the municipality.

I am in complete agreement with this proposition and it is sufficient to decide the main issue in this appeal. Section 379(1), subs. 52, of *The Municipal Act* still stands unimpaired as a municipal purpose for the exercise of the municipal power of expropriation under s. 333(1). Indeed, the last revision to this section was in Statutes of Ontario 1961-62, c. 86, s. 42(4), which dealt with the imposition of special rates that might be necessary as a result of the exercise of the powers under the section. This must involve a continuing recognition of the existence of the power.

A second ground of invalidity was argued, namely, that the township had neglected to obtain the approval of the Ontario Water Resources Commission and was in breach of *The Ontario Water Resources Commission Act*, R.S.O. 1960, c. 281, s. 30. The facts are that the municipality made application for the approval of this work to the Ontario Water Resources Commission through its consulting engineers on July 8, 1963, some months before the by-law in question was passed. The written approval of the Commission is dated in September 1964, after the passing of the by-law. The appellants produce no evidence that the work had been undertaken or proceeded with without the proposed works having been approved by the Commission. I would think that the written approval of the Commission of September 1964, together with the early application of the consulting engineers, is strong indication that the proposed works had the approval of the Commission.

Section 30, subss. (1) and (2) read:

30. (1) When any municipality or any person contemplates the establishment of any water works, or the extension of or any change in any existing

juger la présente affaire, mais je ne vois rien dans toutes ces dispositions qui enlève à la municipalité les pouvoirs qu'elle possède en vertu du *Municipal Act*. L'article 41 du *Public Utilities Act* ne vise que les pouvoirs conférés par cette loi, il ne tend aucunement à restreindre ceux que la municipalité a en vertu d'autres lois. Il est toutefois très clair, à mon avis, que la Commission des services publics agit comme mandataire de la municipalité.

Je suis tout à fait d'accord avec ce point de vue, ce qui suffit à trancher la question principale dans le présent pourvoi. Le paragraphe 52 de l'art. 379(1) du *Municipal Act* demeure inchangé quant à l'exercice du pouvoir de la municipalité d'exproprier pour des fins municipales en vertu de l'art. 333(1). De fait, la dernière modification de cet article se trouve à l'art. 42(4), chapitre 86 des Statuts de l'Ontario 1961-1962, qui régleme l'imposition des taxes spéciales que peut nécessiter l'exercice des pouvoirs conférés par cet article. Cette modification suppose qu'on juge toujours que ce pouvoir continue d'exister.

On a aussi invoqué un second moyen de nullité, savoir que le canton avait fait défaut d'obtenir l'approbation de *The Ontario Water Resources Commission* et ne s'était pas conformé à l'art. 30 de l'*Ontario Water Resources Commission Act*, S.R.O. 1960, c. 281. En réalité, la municipalité a demandé l'approbation de ces travaux à l'*Ontario Water Resources Commission*, par l'entremise de ses ingénieurs-conseils, le 8 juillet 1963, soit quelques mois avant que le règlement contesté ici soit adopté. L'approbation par écrit de la Commission a été donnée en septembre 1964, après l'adoption du règlement. Les appelants n'ont pas apporté de preuve qu'on aurait commencé ou poursuivi les travaux sans les avoir fait approuver par la Commission. Je crois que l'approbation écrite donnée par la Commission en septembre 1964, de même que la demande antérieure des ingénieurs-conseils, constitue une nette indication que la Commission approuvait ces travaux.

Les paragraphes (1) et (2) de l'art. 30 se lisent comme suit:

[TRADUCTION] Lorsqu'une municipalité ou une autre personne projette d'établir un aqueduc ou de modifier ou prolonger un aqueduc existant, les

water works, the plans, specifications and an engineer's report of the water supply and the works to be undertaken, together with such other information as the Commission may require, shall be submitted to the Commission, and no such works shall be undertaken or proceeded with and no by-law for raising money to finance such works shall be passed until the source of water supply and the proposed works have been approved by the Commission.

(2) Where any person undertakes or proceeds with the establishment of any water works, or the extension of or change in any existing water works, without having first obtained the approval of the Commission, the Commission may order the person to afford at his own expense such facilities as the Commission may deem necessary for the investigation of the works and the source of water supply and may direct such changes to be made in the source of water supply and in the works as the Commission may deem necessary, and any changes directed by the Commission to be made in the works shall be carried out by the person at his own expense.

There may be doubt whether this section has any application to the expropriating by-law itself. If it does and the approval of the commission is denied, then the municipality may be in difficulties with the ownership of land which it cannot use for the intended purpose. But again, I agree with the conclusion of Wells C.J.H.C. that subs. (2) of s. 30 carries its own penalties for failure to observe the provisions of subs. (1). The invalidity of the by-law passed by a municipal corporation for the purpose of expropriating land preliminary to construction is not one of these penalties.

I would dismiss the appeal with costs.

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the plaintiffs, appellants: Malcolm Robb, Toronto.

Solicitors for the defendant, respondent: Arnup, Foulds, Weir, Boeckh, Morris & Robinson, Toronto.

plans, les devis et un rapport d'ingénieur relatif à l'approvisionnement en eau doivent être soumis, avec tous les autres renseignements que la Commission peut exiger, à l'approbation de la Commission et on ne doit ni commencer, ni poursuivre aucuns travaux, ni adopter aucun règlement de financement de tels travaux avant que la source d'approvisionnement d'eau et les travaux projetés n'aient reçu l'approbation de la Commission.

(2) Lorsqu'une personne établit un aqueduc, ou prolonge ou modifie un aqueduc existant, sans avoir au préalable obtenu l'approbation de la Commission celle-ci peut ordonner à cette personne de fournir à ses frais les moyens que la Commission peut juger nécessaires à l'examen des travaux et de la source d'approvisionnement d'eau et de faire les modifications aux travaux ou à la source d'approvisionnement d'eau que la Commission peut juger nécessaires; cette personne doit alors faire les modifications aux travaux ordonnées par la Commission à ses propres frais.

Il est douteux que cet article s'applique au règlement d'expropriation lui-même. Si tel est le cas, advenant le refus de la Commission d'approuver le projet, la municipalité se trouverait propriétaire d'un terrain qu'elle ne pourrait faire servir au but proposé. Encore une fois, je suis d'accord avec la conclusion du Juge en chef Wells que le par. (2) de l'art. 30 comporte ses propres sanctions si on ne se conforme pas aux exigences du par. (1). La nullité du règlement d'expropriation adopté par la municipalité ne fait pas partie de ces sanctions.

Je suis d'avis de rejeter le pourvoi avec dépens.

Appel rejeté avec dépens.

Procureur des demandereses, appelantes: Malcolm Robb, Toronto.

Procureurs de la défenderesse, intimée: Arnup, Foulds, Weir, Boeckh, Morris & Robinson, Toronto.