

THE QUEBEC HARBOUR COM- }
MISSIONERS (DEFENDANTS) } APPELLANTS;

1920
*May 28.
*June 21.

AND

LA COMPAGNIE DU PARC ST. }
CHARLES (PLAINTIFF) } RESPONDENT.

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH, APPEAL
SIDE, PROVINCE OF QUEBEC.

*Arbitration and award—Previous action—Agreement to arbitration—
Larger claim fyled—Ultra petita.*

The respondent, alleging that the appellants had encroached upon beach lot No. 586 of St. Roch Nord, took an action for \$96,000.00, the value of 384,000 square feet. Before any contestation, both parties agreed to submit to one arbitrator the question whether such encroachment on lot No. 586 had taken place and, in the affirmative, the amount of compensation. The respondent then fyled with the arbitrator, under protest by the appellant, a larger claim for \$162,040.50, representing 681,162 square feet of land comprised in lot No. 586. The arbitrator rendered his decision allowing \$51,539.58, the value of 572,662 square feet.

Held that the arbitrator's sentence was not *ultra petita*.

Judgment of the Court of King's Bench (Q.R. 29 K.B. 302) affirmed.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, Province of Quebec, (1) affirming the judgment of the trial judge, Dorion J. and maintaining the respondent's action with costs.

The material facts of the case and the questions in issue are fully stated in the above head-note and in the judgments now reported.

*PRESENT:—Idington, Duff, Anglin, Brodeur and Mignault JJ.

(1) Q.R. 29 K.B. 302.

1920

THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS

v.

LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST. CHARLES.

Idington J.

*Lafleur K.C. and Rivard K.C. for the appellant.**Gelly K.C. and Dion K.C. for the respondent.*

IDINGTON J.—The neat question raised herein is whether or not the arbitrator exceeded the terms of the submission.

Having regard to all the surrounding facts and circumstances, by which, if there is any ambiguity, we must be guided in the interpretation thereof, I do not think there is any room for argument.

He was duly appointed to determine how much area the appellant had invaded of the property belonging to respondent, and then to find the value thereof.

It was not the action alone and the limits of its then ambit that was intended to dominate the terms of the submission, though that was rather inaptly referred to in the resolution leading up to the submission, and liable, in default that, to be expanded in its operation by an amendment.

It was doubtless the possibilities of extension or diminution of the size of the area encroached upon that led to a more comprehensive definition in the deed of submission. The terms of the latter must govern.

I, therefore, am of opinion that this appeal should be dismissed with costs.

DUFF J.—On the whole, I am of the opinion that the question passed upon was one within the competence of the arbitrator.

ANGLIN J.—I concur with my brother, Mr. Justice Mignault.

BRODEUR J.—La Commission du Havre de Québec a fait du creusage à l'embouchure de la rivière St-Charles afin d'améliorer et d'agrandir le port de cette ville. La compagnie intimée a prétendu que ces travaux se faisaient sur un lot de grève dont elle était la propriétaire en vertu d'une concession seigneuriale faite à ses auteurs dans les premiers temps de la domination française. Ce lot de grève était recouvert d'eau à haute marée. L'intimée a alors pris une action pour réclamer \$96,000 en alléguant que la Commission du Havre s'était ainsi emparée de 384,000 pieds de son terrain. Les parties ont décidé de soumettre à l'arbitrage la question du droit de propriété, ainsi que la compensation qui devrait être payée pour tout le terrain dont la Commission se serait emparée.

1920
THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST. CHARLES.
Brodeur J.

Alors la compagnie Le Parc St-Charles a produit devant l'arbitre une réclamation non pas seulement pour 384,000 pieds mais pour presque le double de cette quantité.

Par la sentence arbitrale l'appelante a été condamnée à payer au delà de \$50,000.

Par sa présente action l'intimée demande l'homologation de cette sentence arbitrale. La Commission du Havre s'oppose à cette homologation et prétend que l'arbitre a procédé *ultra petita*, qu'il n'avait pas le droit d'adjudger sur la valeur de près de 600,000 pieds de terrain quand l'action soumise à l'arbitrage ne portait que sur environ 400,000 pieds.

Voilà tout le litige qui nous est soumis. Nous n'avons rien à faire avec la valeur proprement dite de ce lot de grève.

Le montant réclamé et accordé me paraît exagéré. Car une réclamation semblable nous avait été soumise dans la cause de *Bélanger v. The King* et nous n'avons

1920

THE QUEBEC
HARBOR
COMMISSIONERSv
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST. CHARLES.

Brodeur J.

pas voulu confirmer le jugement de la cour d'Echiquier, tellement élevé nous paraissait le montant accordé. Mais dans la présente cause nous n'avons rien à faire avec le montant de l'indemnité. Ceci a été laissé à la seule discrétion de l'arbitre que les parties ont nommé.

Nous avons simplement à décider si l'acte d'arbitrage réfère simplement à la quantité de terrain mentionnée dans l'action originaire, soit environ 400,000 pieds, ou bien s'il peut couvrir les 600,000 pieds près mentionnés dans la sentence arbitrale.

L'acte d'arbitrage, dans le préambule, parle d'abord de l'action de \$96,000, ensuite de l'impossibilité pour les parties de s'entendre pour éviter les frais d'un litige judiciaire; et alors elles conviennent de nommer un arbitre pour déterminer en dernier ressort les points suivants:

(a) Quels sont les titres de la dite compagnie aux terrains et lot de grève connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiel du cadastre de St-Roch de Québec Nord, sous le numéro 586 dont il est question dans la dite cause.

(b) Déterminer l'étendue et les extrêmes limites de la dite propriété et du lot de grève n° 586 de St-Roch Nord sur le côté qui fait face à la rivière St-Charles et au fleuve St-Laurent;

(c) Etablir si les Commissaires ont empiété sur la propriété et le lot de grève n° 586 du cadastre de St-Roch Nord, s'ils ont de plus pris possession d'aucune partie du dit lot par leurs travaux de draguage pratiqués dans l'estuaire de la rivière St-Charles;

(d) S'il est établi à la satisfaction du dit arbitre que les dits empiètements de la dite prise de possession ont eu lieu, établir le montant de la compensation que la dite Compagnie est en droit de réclamer et de recevoir des dits Commissaires.

Un arbitre n'a compétence que pour connaître des contestations qui lui sont soumises par l'acte d'arbitrage. La jurisprudence s'est en général montrée très tolérante dans l'application de la règle qui exige la désignation de l'objet du litige; et de l'ensemble de ses décisions il résulte que le litige peut être désigné

d'une manière générale. On a dans le cas actuel désigné les points litigieux, mais on n'a pas cru devoir les limiter à ceux mentionnés dans l'action qui a provoqué l'arbitrage, mais on a donné à l'arbitre le pouvoir de déterminer les limites du lot de grève, l'étendue de l'empiètement commis par la Commission du Havre, et enfin l'indemnité que la compagnie est en droit de réclamer pour cet empiètement.

1920
THE QUEBEC
HARBOR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST-CHARLES.
Brodeur J.

Cet acte d'arbitrage ouvrait la porte à une réclamation plus élevée que celle qui était originellement faite. Et c'est ce qui a été fait.

Je considère que l'arbitre a procédé dans les limites de ses pouvoirs.

L'appel doit être renvoyé avec dépens.

MIGNAULT J.—Les appelants se plaignent d'un jugement de la Cour du Banc du Roi, siégeant en appel, confirmant à l'unanimité un jugement de la cour supérieure à Québec, prononcé par l'honorable juge Dorion, lequel jugement homologuait une sentence arbitrale rendue contre les appelants par l'honorable M. H. C. Pelletier, juge en retraite de la cour supérieure, nommé arbitre unique par les parties.

La compagnie intimée, en juillet, 1917, avait intenté contre les appelants une action en recouvrement de la somme de \$96,000 pour la valeur de terrains dont les appelants s'étaient emparés en faisant des travaux de creusement dans la rivière St-Charles dans le port de Québec. Sa déclaration, très courte, se lisait comme suit:

1. La demanderesse est propriétaire pour l'avoir acquis de ses deniers et en vertu de bons et valables titres du lot No 586 du cadastre officiel de la paroisse de St-Roch Nord, dans la Cité de Québec, avec toute la grève qui en dépend.

1920

THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST-CHARLES.
Mignault J.

2. La demanderesse est aussi propriétaire du dit lot et de la dite grève, en ayant prescrit la propriété légalement par sa possession et celle de ses auteurs à titre de propriétaire pendant au-delà de trente ans conformément aux articles 2242 et 2251 du Code Civil de la Province de Québec.

3. Les défendeurs depuis plusieurs années, et spécialement depuis l'année 1912, ont fait des travaux de creusages dans la rivière St-Charles dans le port de Québec, et spécialement en front de la susdite propriété de la demanderesse:

4. Les défendeurs en exécutant ces dits travaux ont empiété sur la propriété de la demanderesse, s'en sont emparés, ont creusé sur icelle et enlevé tout le terrain constituant une partie considérable de la dite grève, savoir, sur une superficie de 384,000 pieds carrés, convertissant ce dit terrain à leur usage.

5. La valeur du terrain ainsi enlevé et qu'ils ont converti à leur usage est de \$96,000.00 à raison de 25 cents du pied carré.

6. Les défendeurs ont ainsi empiété et pris possession du terrain de la demanderesse illégalement, sans droit aucun et sans avoir procédé à aucune expropriation et malgré les protestations réitérées de la demanderesse.

7. Les défendeurs sont toujours restés depuis en possession du dit terrain.

8. La demanderesse a requis les défendeurs de payer la dite somme de \$96,000.00, mais les défendeurs ont toujours refusé de payer.

Pourquoi la demanderesse demande jugement contre les défendeurs pour la dite somme de quatre-vingt-seize mille piastres (\$96,000.00) avec intérêt et dépens.

Avant toute contestation de cette action, les parties sont convenues de soumettre leur différend à l'arbitrage. A cet effet les appelants ont adopté la résolution suivante le 10 août, 1917:

Resolved: That the action taken by La Compagnie Le Parc St-Charles Limitée, against the Quebec Harbour Commissioners, claiming from them the sum of \$96,000.00 for alleged encroachment upon, and taking possession of that part of their property No. 586 of the official cadaster of St-Roch Nord, under No. 2354 of the Superior Court of Quebec, be submitted to one arbitrator, whose decision shall be final and binding upon both parties, as a final judgment of the Superior Court, without the right of appeal therefrom, said arbitrator to enquire into, and give a decision on the following points:

(a) The titles of the company plaintiff to the land and beach lot No. 586 of St-Roch Nord in question in this case.

(b) To determine the extent and extreme limits of said property and beach lot No. 586 of St-Roch Nord on the side of said lot, facing the River St. Charles and the River St. Lawrence.

(c) Have the Commissioners encroached upon said property and beach lot No. 586 of St-Roch Nord, and have they taken possession of any part thereof by dredging operations performed in the estuary of the River St. Charles.

(d) In the affirmative, what is the value of the property so taken, and what compensation is the company plaintiff entitled to receive therefrom.

(e) That the cost of said arbitration be borne equally by both parties.

Resolved: That Honourable H. C. Pelletier, retired judge of the Superior Court, be appointed as arbitrator in this case.

Le 14 août, l'intimée accepta cette proposition d'arbitrage et nomma comme son arbitre M. Antoine Gobeil, avocat de Québec, mais subséquemment les parties décidèrent de s'en rapporter à la décision de l'honorable M. H. C. Pelletier comme seul arbitre.

La convention d'arbitrage fut passée, le 6 septembre, devant Mtre J. A. Charlebois, notaire de Québec, et elle précisait la question à décider dans les termes suivants:

(a) Quels sont les titres de la dite compagnie aux terrains et lot de grève connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiel du cadastre de St-Roch de Québec Nord, sous le numéro 586 dont il est question dans la dite cause?

(b) Déterminer l'étendue et les extrêmes limites de la dite propriété et du lot de grève No. 586 de St-Roch Nord sur le côté qui fait face à la rivière St-Charles et au fleuve St-Laurent.

(c) Établir si les Commissaires ont empiété sur la propriété et le lot de grève no. 586 du cadastre de St-Roch Nord, s'ils ont de plus pris possession d'aucune partie du dit lot par leurs travaux de draguage pratiqués dans l'estuaire de la rivière St-Charles.

(c) S'il est établi à la satisfaction du dit arbitre que les dits empiètements et la dite prise de possession ont eu lieu, établir le montant de la compensation que la dite compagnie est en droit de réclamer et de recevoir des dits Commissaires.

Cette convention stipulait que les appelants ne seraient tenus de payer le montant accordé par l'arbitre que lorsqu'ils l'auraient reçu du gouvernement fédéral, mais qu'en attendant ils payeraient les intérêts au

1920
THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST-CHARLES.
Mignault J.

1920

THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST. CHARLES.

Mignault J.
—

taux de six pour cent par an sur cette somme. Il faut aussi ajouter que la convention déclarait que les parties avaient décidé de soumettre toutes les questions soulevées dans l'action au jugement d'un arbitre unique et amiable compositeur.

Pendant la procédure de l'arbitrage, l'intimée, se basant sur des mesures des terrains empiétés faites par M. Giroux, arpenteur, produisit une réclamation pour 681,162.1 pieds carrés, estimés à 25 cents du pied, formant une somme de \$162,040.50. Les appelants s'objectèrent à cette réclamation pour la raison qu'elle changerait la nature de la première demande de l'intimée qui était de \$96,000.00 au lieu de \$162,040.50.

Le 19 janvier, 1918, l'arbitre rendit sa décision devant le notaire Charlebois déclarant que les appelants s'étaient emparés de 572,662 pieds carrés de terrain appartenant à l'intimée qu'il a évalués à 9 cents du pied, formant un montant total de \$51,539.58.

L'intimée demande maintenant l'homologation de cette sentence arbitrale et réclame des appelants la somme de \$3,092.37 pour un an d'intérêts sur \$51,539.58, le gouvernement fédéral n'ayant pas encore fourni aux appelants les deniers requis pour payer cette dernière somme.

Les appelants prétendent:—

1° Qu'ils n'avaient pas le pouvoir de soumettre à l'arbitrage la question soulevée par la première action de l'intimée.

2° Que l'arbitre avait adjugé *ultra petita* en accordant une compensation à l'intimée pour 572,662 pieds de terrain, alors que, par l'action soumise à l'arbitrage, elle ne demandait à être indemnisée que pour un empiètement de 384,000 pieds.

A la discussion devant cette cour les avocats des appelants n'ont pas insisté sur le premier moyen, et il ne sera question que du second, c'est-à-dire l'assertion que la sentence arbitrale est *ultra petita*.

Malgré la savante argumentation de MM. Lafleur et Rivard pour les appelants, je ne puis me convaincre que leur grief contre la sentence arbitrale soit bien fondé.

J'admettrais immédiatement que la sentence serait absolument nulle si le savant arbitre avait adjugé sur quelque chose qui ne lui était pas soumis par la convention d'arbitrage, et on ne pourrait donner effet à sa sentence jusqu'à concurrence de l'empiètement sur lequel il était chargé de se prononcer. Tel n'est pas le cas cependant.

La prétention des appelants est que l'action qui a donné lieu à l'arbitrage se plaignait d'un empiètement de 384,000 pieds seulement, et quels que soient les termes de la convention d'arbitrage, ils doivent être restreints à ce qui était en question dans cette action, et ils invoquent à cet effet leur résolution que j'ai citée plus haut.

Il est clair que l'action de l'intimée aurait pu être amendée jusqu'à jugement final, mais les appelants nient la possibilité d'un amendement après la convention d'arbitrage, disant qu'une seule des parties ne peut, sans l'assentiment de l'autre, changer l'acte de compromis. Il est bien évident que l'acte de compromis ne peut être modifié que de consentement mutuel, mais, dans mon opinion, il n'y a eu, dans l'espèce, aucune modification.

Et d'abord, j'interprète l'action de l'intimée, qui a été réglée par la convention d'arbitrage, comme se plaignant d'un empiètement sur le lot cadastral n°

1920
THE QUEBEC
HARBOR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST. CHARLES.
Mignault J.

1920

THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERSv.
LACOMPAGNIE
DU PARC
ST-CHARLES.

Mignault J.

586 et comme demandant, à raison de cet empiètement, une indemnité de \$96,000.00. Il est vrai que la déclaration dit que l'empiètement comprend une superficie de 384,000 pieds carrés, et que c'est en évaluant ce terrain à 25 cts du pied qu'elle en arrive à déterminer le chiffre de \$96,000.00. Cependant la superficie mentionnée n'est pas indiquée comme étant un terrain distinct, c'est une partie non limitativement déterminée du lot n° 586, et la mention de la superficie de 384,000 pieds ne peut avoir un plus grand effet, dans l'espèce, que celui de la description du terrain dont les appelants se sont emparés. Etant donné que l'intimée se plaint d'un empiètement sur un lot déterminé par son numéro cadastral et demande à en être indemnisée, si, pendant le procès, on constatait que l'empiètement dépassait 384,000 pieds, je crois—mais en cela je ne fais qu'exprimer mon opinion personnelle—que le tribunal aurait pu, même sans amendement, indemniser l'intimée pour tout l'empiètement, à la condition de ne point dépasser le chiffre de \$96,000.00. En d'autres termes la partie essentielle de l'action c'est l'allégation de l'empiètement au préjudice du lot 586 et la demande de l'indemnité de \$96,000.00, et s'il y a description inexacte de la partie de ce lot comprise dans l'empiètement, j'appliquerais la règle *falsa demonstratio non nocet*. Au demeurant, nul doute que le tribunal, dans un tel état de choses, aurait pu, *ex abundanti cautela*, permettre d'amender la déclaration pour la faire coïncider avec les faits prouvés, mais dans mon opinion l'amendement n'aurait pas été indispensable dans l'espèce si l'indemnité totale accordée ne dépassait pas \$96,000.00.

Mais le motif sur lequel la cour se base pour renvoyer l'appel, c'est que, dans l'acte de compromis, les parties ont expressément soumis à l'arbitrage la décision de l'indemnité à être accordée à l'intimée pour l'empiètement quel qu'il fût que les appelants avaient commis au préjudice du lot n° 586, et qu'en vertu des termes mêmes de cet acte de compromis l'étendue de l'empiètement n'était pas restreint aux 384,000 pieds carrés mentionnés dans l'action qui a été réglée par la convention d'arbitrage. En tant que besoin en était, on peut considérer la déclaration dans cette action comme ayant été amendée par l'acte de compromis.

1920
THE QUEBEC
HARBOUR
COMMISSIONERS
v.
LA
COMPAGNIE
DU PARC
ST-CHARLES.
Mignault J.

L'appel doit donc être renvoyé avec dépens.

Appeal dismissed with costs.

Solicitor for the appellants: *Adjutor Rivard.*

Solicitors for the respondent: *Gelly & Dion.*
