

cet Acte et a construit sa voie ferrée sur cette partie de la rive qui se trouve entre la haute et la basse marée, vis-à-vis des établissements de Pion & Cie. et de Picard, mais sans toucher à leurs propriétés.

Pion & Cie. et Picard, prétendant que la construction du chemin de fer leur ôtait l'accès à la rivière dont ils jouissaient auparavant et qui était nécessaire pour l'exercice de leurs industries, ont porté chacun une action contre la Compagnie du Chemin de Fer pour être indemnisé de la perte qu'ils éprouvaient par la construction du chemin à l'endroit où il a été placé.

La preuve fait voir que les propriétés de Pion & Cie. et de Picard sont détériorées par le chemin de fer à un tel point qu'elles sont devenues impropres aux usages auxquels ils les employaient auparavant.

Nul doute quant aux dommages, mais la Compagnie est-elle responsable de ces dommages ? Telle est la question que nous avons à juger et que la Cour de première instance a résolue dans l'affirmative.

Les deux causes étant identiques, nos observations s'appliquent également aux deux.

Les demandeurs ne se plaignent pas que l'on ait pris pour la construction du chemin de fer aucune partie de leurs propriétés ni des matériaux qui s'y trouvaient, pour lesquels ils auraient le droit de demander une indemnité à être déterminé à l'amiable ou par arbitres conformément aux dispositions de l'Acte des chemins de fer de 1880.

Ils exercent leur action d'après les règles ordinaires du droit civil, et en cela ils admettent qu'ils n'ont aucun recours en vertu des dispositions spéciales de l'Acte des chemins de fer. Comme nous l'avons déjà dit, ils réclament des dommages pour avoir été privés de l'usage de la grève et de l'accès qu'ils avaient à la rivière. Mais cette grève, comme toutes les terres non concédées, fait partie du domaine public et appartient à la Couronne. L'usage que les demandeurs avaient de s'en servir pour aller à la rivière n'est ni un droit de propriété, ni même un droit de servitude ; c'est un simple droit de tolérance que les demandeurs pouvaient exercer comme tous les autres habitants du pays tant que la Couronne, propriétaire de cette grève, ne lui avait pas donné

une autre destination, soit en la concédant, ce qu'elle avait indubitablement le droit de faire, comme elle l'a déjà fait dans une grande partie du port de Québec et ailleurs (cela a été décidé dans *Motz & Carrier* et dans *Normand & La Compagnie de Navigation du St. Laurent*, ou en la plaçant en fidéi-commis sous le contrôle des Commissaires du Havre pour des fins d'utilité publique. Les Commissaires du Havre pouvaient y ériger des quais et des constructions, y permettre l'établissement de routes et de chemins de fer si cela était dans l'intérêt du fidéi-commis dont ils étaient chargés, comme tout autre propriétaire de la grève aurait pu le faire. En le faisant, ils ne faisaient qu'exercer leur droit de propriété, et quelque dommage qu'il en soit résulté pour les demandeurs ils n'en étaient pas tenus. De même la Compagnie du Chemin de Fer du Nord qui a construit la partie du chemin dont il est question, en vertu de l'autorité que lui a conférée la Législature et qui, en vertu des Actes de chemins de fer tant de la Puissance que de la Province de Québec, avait le droit de se servir des grèves, avait le droit d'y faire les travaux qu'elle y a faits.

Les demandeurs ont allégué que les Commissaires du Havre avaient permis à la Compagnie de faire le chemin en cet endroit, mais s'ils ne l'ont pas permis ils l'ont toléré, et eux seuls et non les demandeurs peuvent se plaindre de l'empiétement que la Compagnie du chemin de fer a pu commettre.

Sourdat, *Traité de la Responsabilité*, t. 1, p. 426, No. 425, cite un passage du Cours du droit administratif de Cotellet qui met en relief les vrais principes sur cette matière, le voici :—

“ Ce qu'un voisin peut perdre par le parti que je tirerai de ma chose ne me concerne pas, si je ne dénature pas matériellement son fonds, si je n'y exerce aucune action subversive par des éboulements de terre, par l'issue donnée aux eaux souterraines, etc. ; si l'effet nuisible qui en résultera est simplement privatif de certains avantages qui n'étaient que des conséquences accessoires du voisinage et de la manière dont j'userai de ma chose ; dans ce cas, je ne puis être tenu de respecter les jouissances du voisin à mon propre préjudice, lorsque ce tiers n'a aucun droit contre