

Repères, Juin, 2021

Nikolas BLANCHETTE*, Mina BAKKIOUI* et Al BRIXI*

Commentaire sur l'arrêt *Hydro-Québec c. Matta* – Hydro-Québec pouvait-elle moderniser son réseau en s'autorisant des droits que lui conféraient des servitudes constituées depuis des décennies dans le cadre de projets de construction particuliers ?

Indexation

BIENS

TABLE DES MATIÈRES

[INTRODUCTION](#)

[I– LES FAITS](#)

[II– LA DÉCISION DE PREMIÈRE INSTANCE](#)

[III– L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL](#)

[IV– LE POURVOI À LA COUR SUPRÊME](#)

[V– LE COMMENTAIRE DES AUTEURS ET LA CONCLUSION](#)

Résumé

Les auteurs commentent cet arrêt dans lequel la Cour suprême confirme la décision du juge de première instance qui autorise Hydro-Québec à réaliser un projet de ligne de transport d'électricité sur des terrains appartenant à des particuliers.

INTRODUCTION

La Cour suprême du Canada a rendu une décision importante traitant des servitudes en matière de lignes de transport d'électricité dans l'affaire *Hydro-Québec c. Matta*¹.

L'affaire a débuté le 13 mars 2015, lorsque la Régie de l'énergie du Québec autorise Hydro-Québec à réaliser un projet de ligne de transport d'électricité entre les postes de transformation de la Chamouchouane, au Saguenay–Lac-St-Jean, et du Bout-de-l'Île, à Montréal.

Hydro-Québec remarque qu'il serait pratique de faire passer la ligne par un couloir où elle possède déjà des servitudes établies dans les années 1970 pour les besoins d'une ligne de transport entre les postes de Jacques-Cartier, près de Québec, et de Duvernay, à Laval. À l'époque, Hydro-Québec avait acquis ces servitudes en procédant en deux temps. En premier lieu, elle avait été autorisée par décret à les acquérir par voie d'expropriation. En second lieu, elle avait conclu des conventions notariées avec les propriétaires de l'époque décrivant les servitudes établies et prévoyant diverses indemnités payables, notamment pour les travaux susceptibles d'être réalisés sur les fonds servants.

Hydro-Québec prétend que ces servitudes l'autorisent à faire passer jusqu'à trois lignes de transport d'énergie électrique sur les fonds servants. Les propriétaires actuels des terrains contestent cette prétention ; ils soutiennent que les droits découlant des servitudes acquises lors de la réalisation de la ligne Jacques-Cartier–Duvernay se limitent à cette seule ligne. Ils refusent aux employés d'Hydro-Québec l'accès à leurs terrains. Hydro-Québec intente alors un recours en injonction. Les propriétaires considèrent les procédures comme abusives. Dans le cadre de leur demande reconventionnelle, ils réclament des dommages-intérêts pour l'usage non autorisé des servitudes à la suite d'un réaménagement de la ligne Jacques-Cartier–Duvernay effectué dans les années 1980 et pour les troubles et inconvénients occasionnés par les infrastructures mises en place. Une scission de l'instance reporte à une date ultérieure l'audition de la demande reconventionnelle, suivant l'issue du débat sur la portée des servitudes en litige.

I– LES FAITS

Le 13 mars 2015, la Régie de l'énergie du Québec autorise la réalisation d'un projet de ligne de transport d'électricité entre les postes de transformation de la Chamouchouane et du Bout-de-l'Île.

Hydro-Québec doit dès lors construire une ligne de transmission, mais, pour ce faire, elle doit traverser des propriétés appartenant à des particuliers. Pendant son analyse, elle se rend compte qu'il serait plus facile de faire passer la ligne de transmission par un endroit où elle était déjà autorisée à le faire. Elle décide donc de faire passer une deuxième ligne de

transport d'énergie électrique sur des propriétés privées où elle détient déjà des servitudes. En fait, Hydro-Québec veut utiliser les servitudes qu'elle avait obtenues par voie d'expropriation dans les années 1970 dans le cadre de la construction d'une autre ligne de transmission.

Dans le cadre du projet de construction de la ligne de transmission d'Hydro-Québec dans les années 1970, il est important de noter qu'après la signification des avis d'expropriation, Hydro-Québec avait conclu, à l'époque, des ententes avec les propriétaires des terrains privés. Ces ententes décrivaient précisément les autorisations données à Hydro-Québec et les indemnités dues aux propriétaires.

La construction de cette nouvelle ligne de transmission entraîne des conséquences directes sur les terrains des intimés.

En 2016, Hydro-Québec commence à travailler sur son nouveau projet, et des travailleurs se rendent sur les propriétés privées où la ligne de transmission doit traverser. Les propriétaires des terrains privés contestent les travaux d'Hydro-Québec et soutiennent que les servitudes sur lesquelles Hydro-Québec se fonde visent uniquement l'établissement de la ligne de transmission qui avait été construite dans les années 1970 et refusent donc l'accès à Hydro-Québec.

Le juge de première instance donne raison à Hydro-Québec. Il constate que les servitudes en litige ont d'abord été acquises par expropriation, mais que les conventions intervenues par la suite ont apporté des précisions quant à leur objet et à leur portée. Selon lui, les conventions sont claires : elles autorisent Hydro-Québec à ériger trois lignes de transport d'électricité, peu importe l'origine ou la destination. Ayant conclu que les servitudes établies en faveur d'Hydro-Québec l'autorisent à placer trois lignes de transport d'énergie électrique sur les terrains des propriétaires, le juge accorde l'injonction et rejette la demande reconventionnelle.

La Cour d'appel accueille le pourvoi institué par les propriétaires. Elle constate que le juge de première instance s'est prononcé *ultra petita* en rejetant la demande reconventionnelle dont il n'était pas saisi en raison de la scission de l'instance. Selon la Cour d'appel, les servitudes en litige, acquises par voie d'expropriation, peuvent être qualifiées de servitudes établies par l'effet de la loi. Leur portée doit par conséquent s'analyser à la lumière des limites imposées par le décret qui les a autorisées. La Cour d'appel conclut qu'Hydro-Québec ne peut s'autoriser des servitudes dont elle est titulaire pour construire la nouvelle ligne et qu'elle doit donc procéder par de nouvelles expropriations ou conventions.

La Cour suprême (la « C.S.C. ») accueille le pourvoi d'Hydro-Québec, et toutes les conclusions du jugement de première instance sont rétablies, sauf celle rejetant la demande reconventionnelle. Le dossier est retourné à la Cour supérieure pour l'audition de la demande reconventionnelle. La C.S.C. tranche que les servitudes de transport d'énergie électrique dont bénéficie Hydro-Québec ne sont pas restreintes à la ligne Jacques-Cartier–Duvernay. Elle conclut que les servitudes existantes autorisent Hydro-Québec à faire passer une deuxième ligne de transport d'énergie électrique sur les terrains des propriétaires.

II– LA DÉCISION DE PREMIÈRE INSTANCE

En première instance², le juge Sansfaçon donne raison à Hydro-Québec. Il constate que les servitudes en litige ont d'abord été acquises par expropriation, mais que les conventions intervenues par la suite ont apporté des précisions quant à leur objet et à leur portée, tout en consignait le montant des indemnités versées et le fait que des quittances ont été consenties.

De l'avis du juge, la solution au litige ressort du texte des servitudes tel qu'il figure dans les avis d'expropriation et les conventions. De ce fait, nulle part il n'y est question de limiter les droits d'Hydro-Québec à la ligne Jacques-Cartier–Duvernay :

[28] C'est dans le texte de la servitude que se trouve la réponse au litige.

[29] D'abord, la servitude elle-même se divise en cinq paragraphes, dont les premier et cinquième sont les principaux : Hydro-Québec s'est vu conférer une servitude de non-construction sur les fonds visés, sur lesquels, au même moment, elle s'est vu conférer le droit d'y placer éventuellement « des lignes » de transport d'énergie électrique à haut voltage. Aucun de ces cinq paragraphes décrivant la portée de la servitude ne limite les lignes qu'Hydro-Québec pourra éventuellement y ériger à la ligne Jacques-Cartier–Duvernay.

De plus, le juge Sansfaçon estime que la mention de la construction de cette ligne dans le préambule des avis d'expropriation n'a aucune incidence sur la portée des servitudes :

[38] Enfin, si un doute devait persister au sujet du nombre de lignes autorisées par la servitude, il a été définitivement écarté lors de la signature des conventions signées par les auteurs des parties, lesquels actes décrivent clairement l'objet et la portée de la servitude créée, soit l'interdiction de construire et le droit d'y ériger trois lignes de transport (ou plus dans certains des contrats) sans contenir quelque mention portant sur l'origine ou la destination du courant. [Note de bas de page omise]

Conséquemment, le juge de première instance accueille la demande d'injonction permanente présentée par Hydro-Québec afin de permettre aux travailleurs de commencer les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne de transport hydro-

électrique qui porte le nom de la « Chamouchouane–Bout-de-l'Île ».

III– L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL

La Cour d'appel³ accueille le pourvoi formé par les propriétaires. La Cour d'appel précise que le juge de première instance s'est prononcé *ultra petita* en rejetant la demande reconventionnelle dont il n'était pas saisi en raison de la scission de l'instance.

Selon la Cour d'appel, les servitudes en litige, acquises par voie d'expropriation, peuvent être qualifiées de servitudes établies par l'effet de la loi. Leur portée doit par conséquent s'analyser à la lumière des limites imposées par le décret qui les a autorisées.

En l'espèce, la Cour d'appel explique dans son jugement que tant l'arrêté en conseil de 1972 que les avis d'expropriation et les actes de servitude limitent Hydro-Québec à ce qui est nécessaire pour la construction, l'exploitation et l'entretien de lignes de transport d'énergie électrique entre Jacques-Cartier et Duvernay.

Selon la Cour d'appel, Hydro-Québec ne peut donc, sans expropriation additionnelle, construire la ligne dans l'emprise des servitudes qu'elle détient sur les terrains des appelants :

[24] Le 1^{er} août 2016, le gouvernement, après le début des procédures, a adopté un autre décret pour permettre à Hydro-Québec d'acquérir les servitudes nécessaires pour la construction de la ligne Chamouchouane–Bout-de-l'Île. Celle-ci est donc habilitée à procéder à l'acquisition de servitudes pour la construction de la nouvelle ligne, mais elle doit suivre la procédure appropriée, c'est-à-dire soit procéder par expropriation, soit obtenir des servitudes conventionnelles.

La Cour d'appel conclut donc qu'Hydro-Québec ne peut s'autoriser des servitudes dont elle est titulaire pour construire la nouvelle ligne et qu'elle doit donc procéder à de nouvelles expropriations ou conventions. Elle accueille ainsi l'appel.

IV– LE POURVOI À LA COUR SUPRÊME

La principale question en litige que la C.S.C. doit analyser est la suivante : Hydro-Québec peut-elle aménager et moderniser son réseau en s'autorisant des droits que lui confèrent des servitudes constituées depuis des décennies dans le cadre de projets de construction particuliers ? Subsidiairement, la C.S.C. devait aussi déterminer si la Cour d'appel du Québec s'était livrée à tort en faisant une nouvelle analyse de la preuve.

De prime abord, la C.S.C. estime que le juge de première instance a eu raison de qualifier les conventions postérieures à l'expropriation de conventions de servitudes.

De plus, selon la C.S.C., il faut présumer que la convention de servitude, si elle est postérieure à l'avis d'expropriation, définit plus fidèlement la portée et les modalités d'exercice de la servitude établies pour l'utilité publique que ne le fait l'avis d'expropriation qui l'a précédé.

En l'espèce, les conventions en litige décrivent les servitudes de façon complète en y apportant des précisions qui ne figuraient pas dans les avis d'expropriation. Dans ces circonstances, les conventions sont les titres auxquels les propriétaires des fonds servants et dominants doivent se rapporter pour l'exercice de leurs droits respectifs. Les conventions étant claires, la C.S.C. précise que les parties doivent s'en remettre à leur libellé pour déterminer la portée des servitudes. Elle souligne que les conventions ne font mention d'aucune restriction quant à la provenance ou à la destination du courant électrique. De ce fait, elle arrive à la conclusion que la portée des servitudes n'est pas limitée à la ligne entre les postes de transformation Jacques-Cartier–Duvernay et que lesdites servitudes en vigueur autorisent Hydro-Québec à construire la ligne Chamouchouane–Bout-de-l'Île.

Par ailleurs, les juges de la C.S.C. soulignent le fait qu'il n'y a rien dans le texte des conventions qui empêcherait explicitement ou implicitement Hydro-Québec de rediriger l'une de ses lignes vers un autre poste de transformation. En fait, la C.S.C. rappelle que le droit d'exploiter des lignes de transport d'énergie électrique comprend celui d'y apporter des modifications, comme celle survenue lors du réaménagement de la ligne Jacques-Cartier–Duvernay.

La C.S.C. conclut que les procédures entreprises par Hydro-Québec ne sont pas abusives, car cette dernière cherche à faire usage des servitudes que lui avaient consenties les propriétaires des terrains privés et qui avaient été publiées au registre foncier. Les propriétaires étaient présumés connaître les droits conférés par ces servitudes.

Par conséquent, le pourvoi à l'encontre de l'arrêt de la Cour d'appel est accueilli par la C.S.C., et toutes les conclusions du jugement de première instance sont rétablies, sauf celle rejetant la demande reconventionnelle. Le dossier est retourné à la Cour supérieure pour l'audition de la demande reconventionnelle.

V– LE COMMENTAIRE DES AUTEURS ET LA CONCLUSION

Dans cette affaire, la Cour suprême souligne que les tribunaux d'appel jouent un rôle limité. Ils ne sont pas autorisés à modifier la décision d'un tribunal inférieur sur la nature d'une entente tout simplement parce qu'ils sont en désaccord avec l'interprétation proposée en première instance.

Ils ne peuvent intervenir qu'en présence d'une erreur manifeste et dominante. En l'espèce, aucune erreur de cette nature n'a été commise. La décision commentée s'inscrit dans un contexte où les règles encadrant l'intervention des tribunaux d'appel sont dûment appliquées. Les tribunaux d'appel peuvent plus aisément intervenir dans les cas où le juge de première instance a commis une erreur de droit. Toutefois, ils ne peuvent intervenir aussi aisément lorsque la question porte sur l'interprétation des faits ou encore sur une question mixte de fait et de droit.

La Cour suprême met ainsi fin à une mésentente entre des propriétaires privés et la société d'État qui exploite le plus vaste réseau électrique en Amérique du Nord.

Il faut retenir que les avis d'expropriation n'empêchent pas les parties de négocier des servitudes conventionnelles de plein droit, comme cela s'est produit dans le cas présent. La décision de la Cour suprême nous rappelle que les propriétaires de terrains privés sont présumés connaître les droits conférés par des servitudes qui existent sur leurs terrains parce que celles-ci sont enregistrées sur les titres fonciers. Ainsi, toute personne achetant une propriété grevée de servitudes doit tenir compte de cette réalité avant de l'acquérir.

L'arrêt souligne aussi la nécessité pour Hydro-Québec d'améliorer ses infrastructures vieillissantes. Ainsi, les juges de la Cour suprême reconnaissent la prérogative des servitudes convenues entre les parties par rapport aux avis d'expropriation qui les précédaient. La loi des parties prime en pareilles circonstances.

* M^e Nikolas Blanchette est associé chez Fasken. Il est le leader du groupe de pratique en litige immobilier au bureau de Montréal et l'un des rares avocats du cabinet à couvrir tout aspect lié à l'expropriation. M^e Mina Bakkioui est avocate au sein du groupe Litiges et résolution de conflits chez Fasken et se spécialise en litige immobilier, dont l'expropriation. M^e Al Bixi est aussi avocat au sein du groupe Litiges et résolution de conflits chez Fasken et se spécialise en litige commercial et en immobilier, dont l'expropriation.

[1. 2020 CSC 37, EYB 2020-366272.](#)

[2. EYB 2017-280548](#) (C.S.).

[3. EYB 2018-294639](#) (C.A.).

Date de dépôt : 29 juin 2021

Éditions Yvon Blais, une société Thomson Reuters.

©Thomson Reuters Canada Limitée. Tous droits réservés.