

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE QUÉBEC

N° : 200-09-700143-248
(200-17-033399-221)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : 19 décembre 2025

FORMATION : LES HONORABLES GUY GAGNON, J.C.A.
SIMON RUEL, J.C.A.
LORI RENÉE WEITZMAN, J.C.A.

PARTIE APPELANTE	AVOCAT
RUTH LAPOINTE	Non représentée, par visioconférence
PARTIES INTIMÉES	AVOCATS
HYDRO-QUÉBEC	Me William Moran, par visioconférence HYDRO QUÉBEC – AFFAIRES JURIDIQUES
VILLE DE LAC-SERGENT	Me Valérie Savard, par visioconférence TREMBLAY BOIS AVOCATS
PARTIE MISE EN CAUSE	AVOCAT
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS	

En appel d'un jugement rendu le 18 novembre 2024 par l'honorable Isabelle Germain de la Cour supérieure, district de Québec.

NATURE DE L'APPEL : **Biens et propriété (prescription acquisitive)**

Greffière-audicière : Jennyfer Perron

Salle : 4.33

AUDIENCE

9 h 09 Continuation de l'audience du **18 décembre 2025**. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour;

Appel du dossier;

Arrêt;

Fin de l'audience.

Jennyfer Perron, greffière-audicière

ARRÊT

[1] L'appelante Ruth Lapointe demandait à la Cour supérieure de lui reconnaître un droit de propriété sur une lisière de terrain de 1,9 m de largeur qui traverse l'accès à son immeuble, de prononcer un jugement déclaratoire accessoire à cette reconnaissance comportant de multiples volets, de rendre une injonction permanente contre l'intimée Hydro-Québec et de condamner cette partie et l'intimée Ville de Lac-Sergent (la « Ville ») à des dommages-intérêts¹. Plaideuse malheureuse en première instance, elle se pourvoit.

[2] Il n'est pas contesté que la lisière de terrain litigieuse est la propriété de la Ville et que l'appelante doit la franchir pour accéder à son chalet. Cette lisière est constituée principalement d'un boisé dans lequel sont installés depuis 1948 un poteau, un toron et d'autres équipements faisant partie du réseau de télécommunication de Bell². En 2022, la Ville a aussi autorisé Hydro-Québec, à l'aide des poteaux de Bell, à passer une ligne électrique au-dessus de cette lisière pour permettre le raccordement d'un voisin de l'appelante. Cette autorisation est à l'origine du présent litige.

i) *L'imprescriptibilité de la lisière de terrain litigieuse (partie du lot 6 401 040 du cadastre de Québec) en vertu de l'article 916 C.c.Q.*

[3] En première instance, l'appelante invoquait la prescription décennale au soutien de sa demande pour être déclarée propriétaire de la lisière de terrain qui traverse son immeuble, et ce, même si, à plusieurs reprises dans le passé, elle avait reconnu que la Ville en était la propriétaire³.

[4] À ce sujet, la preuve révèle qu'en 1958, l'acquisition par la Ville de cette lisière de terrain avait pour but d'être affectée à des fins d'utilité publique⁴, en l'occurrence un chemin public menant à un quai public⁵.

¹ *Lapointe c. Hydro-Québec*, 2024 QCCS 4812 [Jugement entrepris].

² Témoignage de Ruth Lapointe, 30 décembre 2023, p. 202-204.

³ Voir notamment : Pièce DHQ-2, Échange de courriels entre l'appelante et la Ville le 22 février 2022 : « La Ville a-t-elle donné son autorisation [à Hydro-Québec], compte tenu que cette lisière lui appartient toujours? ». Par ailleurs, bien que l'appelante ait affirmé en première instance qu'elle avait considéré la lisière de terrain comme un « bien sans maître » dans le passé, elle confirme en appel avoir toujours su que la Ville en était propriétaire (comme indiqué dans les documents qui dénoncent à l'appelante le titre de propriété de la Ville sur cette lisière résiduelle qui traverse son immeuble : Pièce P-4, Certificat de localisation du 11 juillet 1986 et titre de propriété de l'appelante du 18 avril 2002).

⁴ *Bâtiments Kalad'Art inc. c. Construction D.R.M. inc.*, [2000] R.J.Q. 72, 2000 CanLII 20287, paragr. 18 (C.A.).

⁵ Pièce P-5, Cession du chemin de l'Ancienne-Gare à la Ville (acte de 1941 et procès-verbal de bornage de 1952); Pièce D-2, Procès-verbal de la séance régulière du Conseil de la Ville de Lac-Sergent du 10 avril 1958; Pièce D-1, Extrait du procès-verbal de la séance du Conseil de la Ville de Lac-Sergent du 8 mai 1958; Pièce P-6, Acte d'acquisition de l'ensemble de la lisière par la Ville en 1975.

[5] Si l'acquisition de cette lisière visait à y aménager un accès public, cette bande de terrain n'a pas perdu sa vocation originale puisque son usage demeure toujours dédié à des services d'utilités publiques au bénéfice de la population de la Ville (ex. : Bell et Hydro-Québec)⁶. À ce jour, et en l'absence d'une résolution ou d'un règlement à l'effet contraire⁷, cette affectation demeure inchangée.

[6] Il convient aussi de rappeler que « nul ne peut s'approprier par occupation, prescription ou accession les biens de l'État » ni « les biens des personnes morales de droit public qui sont affectés à l'utilité public » (art. 916 C.c.Q.).

[7] L'appelante échoue à démontrer que les paragraphes suivants du jugement entrepris sont viciés par une erreur manifeste et déterminante :

[36] La preuve documentaire démontre de manière prépondérante que l'objectif lors de l'acquisition de la lisière résiduelle par la Ville à l'époque est de permettre un chemin d'accès menant à la grève. Il s'agit alors d'un prolongement du Chemin du Tour du Lac Nord à ce moment. Il s'agit de la destination donnée à la Ville à ce passage dès son acquisition.

[...]

[42] Il n'en demeure pas moins que dans le cas de la lisière résiduelle traversant la propriété de la demanderesse, celle-ci n'a pas été cédée par la Ville et aucune résolution ni aucun règlement n'a jamais été adopté par la Ville afin de sortir celle-ci du domaine public.

[8] Ce qui précède suffit pour rejeter ce premier moyen d'appel.

ii) L'acquisition de la lisière de terrain par prescription décennale

[9] Cette prétention de l'appelante est sans objet compte tenu de la réponse réservée à la première question.

iii) L'expropriation non autorisée de la propriété de l'appelante en raison de la présence de fils électriques sur la lisière de terrain

[10] L'argument de l'appelante selon lequel les câbles électriques posés par Hydro-Québec entraînent une limitation de l'usage de sa propriété s'apparente à une allégation d'expropriation déguisée, puisqu'il s'agirait alors d'une « expropriation [...] effectuée en dehors [du] cadre législatif, pour des motifs obliques, notamment afin d'éviter le paiement d'une indemnité »⁸. Une telle allégation invite à se demander si l'appelante est privée d'une « utilisation *raisonnable* » de son immeuble⁹.

⁶ *Douglas Consultants inc c. Unigertec inc.*, 2021 QCCA 384, demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême rejetée, 14 octobre 2021, n° 39679. Pour un exemple d'application, voir : *Ville de Chambly c. 9124-6215 Québec inc.*, 2017 QCCS 1475.

⁷ *Supra*, note 5; *Karkoukly c. Westmount (Ville de)*, 2014 QCCA 1816, paragr. 31.

⁸ *Lorraine (Ville) c. 2646-8926 Québec inc.*, 2018 CSC 35, paragr. 2.

⁹ *9263-7552 Québec inc. c. Procureur général du Québec*, 2024 QCCA 1526, paragr. 4, demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême rejetée, 3 juillet 2025, n° 41679 [italiques dans l'original].

[11] En l'espèce, l'appelante a négligé de présenter en première instance une preuve pertinente démontrant que les normes de sécurité associées aux fils électriques installés par Hydro-Québec créent effectivement, à ce jour, des limites à l'utilisation de son terrain, et que l'ampleur de ces dernières franchirait le seuil permettant de conclure à une expropriation déguisée.

[12] En somme, outre les appréhensions de l'appelante, rien n'indique que le passage de fils électriques sur l'emprise de la lisière résiduelle crée une limitation quelconque, tout comme il n'est pas démontré qu'Hydro-Québec va se montrer intransigeante pour tous les projets d'aménagement que l'appelante pourrait envisager pour l'avenir sur sa propriété.

[13] En appel, l'argumentaire de l'appelante ne fait pas voir que le paragraphe suivant du jugement entrepris est sujet à intervention :

[99] Malgré les récriminations de madame Lapointe à l'égard de la présence des fils électriques d'Hydro et des dangers qu'elle affirme que cela peut représenter, elle convient qu'elle n'a pas de preuve démontrant qu'elle en subit actuellement un préjudice.

iv) L'allégation de trouble de voisinage

[14] Sur cette question, la juge écrit :

[96] Le passage et la présence de la ligne électrique ne correspondent pas à un inconvénient excessif ou déraisonnable pouvant s'apparenter à un trouble du voisinage. La nouvelle ligne électrique passe essentiellement à travers les arbres et n'est pas plus problématique que la ligne de télécommunication de Bell qui traverse la même zone depuis plusieurs décennies.

[15] La Cour est d'avis que ce passage ne comporte aucune erreur révisable. La qualification des inconvénients dits « anormaux » au sens de l'article 976 C.c.Q. « est essentiellement une question de fait faisant appel au pouvoir d'appréciation du juge de première instance qui jouit d'une discrétion »¹⁰.

[16] La distinction que l'appelante apporte entre un câble de télécommunication et un câble électrique n'a pas pour effet de démontrer que les installations d'Hydro-Québec ne sont pas sécuritaires ou qu'elles constituent des inconvénients anormaux.

[17] À l'égard des autres situations purement hypothétiques envisagées par l'appelante et caractérisées par une approche strictement subjective, voire pessimiste, de sa situation, la juge a conclu que « [l]a preuve administrée ne permet pas de voir en quoi ses projets ne pourront avoir lieu, même en présence de fils électriques »¹¹. Comme

¹⁰ *Homans c. Gestion Paroi inc.*, 2017 QCCA 480, paragr. 96, citant *Plantons A et P inc. c. Delage*, 2015 QCCA 7, paragr. 80 et *Entreprises Auberge du parc Itée c. Site historique de Banc-de-pêche de Paspébiac*, 2009 QCCA 257, paragr. 21.

¹¹ Jugement entrepris, paragr. 101.

l'indique Hydro-Québec, l'appelante « ne bénéficie pas d'un droit acquis à ce que la situation du voisinage demeure inchangée »¹².

[18] En somme, ce moyen d'appel s'avère infondé.

v) *La garantie de la Ville contre l'éviction de l'appelante*

[19] Cette question est sans objet puisque l'appelante n'a pas démontré avoir subi une quelconque forme d'éviction.

vi) *L'immunité absolue d'Hydro-Québec contre toute injonction*

[20] Cette question découle d'une lecture partisane du jugement entrepris. La juge n'a jamais affirmé ni conclu dans le sens suggéré par l'appelante. De toute façon, ce sujet ne permet pas de faire avancer sa cause.

vii) *L'abus de procédure et la condamnation à des dommages-intérêts au bénéfice de la Ville*

[21] À titre de dommages-intérêts pour abus de procédure, la Ville demande le remboursement de ses honoraires judiciaires encourus en première instance et en appel. Elle plaide que ce pourvoi est une reprise des questions plaidées en première instance sans qu'il ne soit démontré pour autant une erreur manifeste et déterminante dans le jugement entrepris. Selon la Ville, ce pourvoi s'inscrit dans un comportement récurrent de l'appelante, qui n'en serait pas à sa première poursuite en matière de voisinage.

[22] Si la Ville était d'avis que l'action en justice intentée par l'appelante était abusive, elle se devait d'agir avec célérité et de présenter sa demande à la juge de première instance, car « c'est au cours du déroulement du dossier concerné et à la cour qui en est saisie qu'une partie doit présenter sa demande d'indemnisation »¹³.

[23] En ce qui a trait à sa demande de condamnation contre l'appelante pour avoir porté en appel le jugement de première instance, la jurisprudence enseigne qu'un appel sera déclaré abusif « lorsque la Cour considère qu'une personne raisonnable et prudente, placée dans la situation de la partie appelante, ne se serait pas pourvue contre le jugement de la Cour supérieure et aurait compris que ses moyens d'appel n'avaient aucune chance de succès »¹⁴. Aussi, « [l']appréciation du caractère abusif de l'appel exige également de tenir compte du contexte plus global dans lequel il s'inscrit »¹⁵.

[24] En l'espèce, la Ville n'a pas tenté d'obtenir le rejet sommaire de l'appel, choisissant plutôt de laisser le pourvoi suivre son cours¹⁶. Elle a également fait le choix de ne communiquer à l'appelante ses notes d'honoraires détaillées, totalisant plus de 50 pages, qu'au moment de l'audition de l'appel.

¹² *Entreprises Auberge du parc Itée c. Site historique du Banc-de-pêche de Paspébiac*, supra, note 10, paragr. 15.

¹³ *Lavigne c. Municipalité de Val-des-Monts*, 2017 QCCA 1125, paragr. 38.

¹⁴ *Procureur général du Québec c. Fiset*, 2022 QCCA 487, paragr. 55.

¹⁵ *Id.*, paragr. 58.

¹⁶ Voir à ce sujet : *Succession de Duperré c. Claveau*, 2018 QCCA 592, paragr. 13.

[25] Bien que l'appel de l'appelante fût ambitieux et consistait pour l'essentiel en une reprise des arguments déjà plaidés et rejetés en première instance, la Cour est d'avis que, tout en s'y rapprochant d'un peu trop près, elle n'a toutefois pas franchi la ligne. En effet, à la lecture du dossier, il demeure possible d'envisager l'idée selon laquelle une personne raisonnable et prudente, placée dans la situation de l'appelante, ait pu considérer, pour un instant du moins, que certains de ses moyens étaient défendables en appel.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[26] **REJETTE** l'appel avec frais de justice;

[27] **REJETTE** la demande de l'intimée Ville de Lac-Sergent de faire déclarer le présent appel abusif, sans frais de justice.

GUY GAGNON, J.C.A.

SIMON RUEL, J.C.A.

LORI RENÉE WEITZMAN, J.C.A.