



CHAPTER E-1

CHAPITRE E-1

Easements Act

Loi sur les servitudes

Chapter Outline

Sommaire

Claim to profit à prendre	1
Claim to general easement	2
Action respecting easement	3
Pleadings	4
Presumption in favour of claim	5
Limitation of actions	6
Effect of term of years on claim for easement or water	7
Easement respecting light or air	8
Easement respecting cable or wire	9
Easement respecting property of municipality or rural community	10

Revendication portant sur un profit à prendre	1
Revendication relative à une servitude	2
Action relative à une servitude	3
Plaidoiries écrites	4
Présomption en faveur d'une revendication	5
Délai de prescription	6
Effet d'une location sur une revendication	7
Servitude d'usage de la lumière ou de l'air	8
Servitude relative aux fils et aux câbles	9
Servitude relative à des biens municipaux ou d'une communauté rurale	10

1(1) No claim to any profit or benefit to be taken or enjoyed from or upon any land of the Crown or of a private person shall, where such profit or benefit has been actually taken or enjoyed by any person claiming right thereto without interruption for the full period of thirty years, be defeated or destroyed by showing only that such profit or benefit did not exist from time immemorial but was first taken or enjoyed at a time prior to such period of thirty

1(1) Nulle revendication portant sur un profit ou un avantage qui doit être pris sur tout bien-fonds de la Couronne ou d'un particulier ou tiré de ce bien-fonds ne doit, lorsque ce profit ou cet avantage a été réellement pris ou tiré par toute personne qui prétend y avoir eu droit pendant une période ininterrompue de trente années, être annulée ou anéantie en prouvant seulement que ce profit ou cet avantage n'existait pas de temps immémorial, mais a été

years; nevertheless such claim may be defeated in any other way by which the same is now liable to be defeated.

1(2) Where such profit or benefit has been so taken and enjoyed as aforesaid for the full period of sixty years, the right thereto shall be deemed absolute and indefeasible, unless it appears that the same was taken and enjoyed by some consent or agreement expressly made or given for that purpose by deed or writing.

R.S., c.67, s.1.

2(1) No claim, which may be lawfully made at common law by custom, prescription or grant, to any way or other easement, or to any water course, or the use of any water to be enjoyed or derived upon, over, or from any land or water of the Crown or being the property of any person shall, when such way or other matter as herein last before mentioned has been actually enjoyed without interruption for the full period of twenty years, by the person claiming right thereto, be defeated or destroyed by showing only that such way or other matter was first enjoyed at a time prior to the period of twenty years; but, nevertheless, such claim may be defeated in any other way by which the same is now liable to be defeated.

2(2) Where such way or other matter as herein last before mentioned has been so enjoyed as aforesaid for the full period of forty years, the right thereto shall be deemed absolute and indefeasible, unless it appears that the same was enjoyed by some consent or agreement expressly given or made for that purpose by deed or writing.

R.S., c.67, s.2.

3 Each of the periods of years mentioned in sections 1 and 2 shall be taken to be the period next before some suit or action wherein the claim or matter to which such period relates was or is brought into question, and no act or other matter shall be deemed an interruption within the meaning of those two sections, unless the same has been submitted to, or acquiesced in, for one year after the party interrupted has had notice thereof and of the person making or authorizing the same to be made.

R.S., c.67, s.3.

pris ou tiré à une époque antérieure à cette période de trente ans; cette revendication peut néanmoins être annulée de toute autre façon dont elle est actuellement susceptible d'être annulée.

1(2) Lorsque ce profit ou cet avantage a été ainsi pris et tiré de la façon indiquée plus haut durant toute la période de soixante années, le droit à ce profit ou à cet avantage est réputé absolu et inattaquable, à moins qu'il ne semble bien que ces derniers aient été pris et tirés en vertu d'un consentement donné ou d'une convention passée expressément à cette fin au moyen d'un acte ou d'un écrit.

S.R., c.67, art.1.

2(1) Nulle revendication qui peut être légalement faite en *common law* en vertu d'une coutume, prescription ou concession, relativement à une servitude de passage ou autre, ou à tout cours d'eau ou à l'usage de toutes eaux provenant de tout bien-fonds ou toutes eaux de la Couronne ou appartenant à toute personne, ne doit, lorsque la personne qui prétend y avoir droit a réellement eu sans interruption la jouissance de cette servitude de passage ou ces autres choses mentionnées ci-dessus pendant toute une période de vingt années, être annulée ou anéantie en prouvant seulement que cette servitude de passage ou autres choses ont d'abord fait l'objet d'un usage à une époque antérieure à la période de vingt années; cette revendication peut néanmoins être annulée de toute autre façon dont elle est actuellement susceptible d'être annulée.

2(2) Lorsque cette servitude de passage ou ces autres choses mentionnées ci-dessus ont ainsi fait l'objet d'un usage comme il est dit plus haut pendant toute une période de quarante années, le droit à cette servitude ou à ces autres choses est réputé absolu et inattaquable à moins qu'il ne semble bien que ces servitudes ou autres choses aient fait l'objet d'un usage en vertu d'un consentement donné ou d'une convention passée expressément à cette fin au moyen d'un acte scellé ou d'un écrit.

S.R., c.67, art.2.

3 Chacune des périodes mentionnées aux articles 1 et 2 doit être considérée comme étant la période qui précède immédiatement un procès ou une action dans laquelle la revendication ou les choses auxquelles cette période a trait ont été ou sont débattues, et nul acte ni autre chose n'est réputée une interruption au sens de ces deux articles, à moins d'avoir été tolérée ou convenue pendant un an après que la partie que l'interruption concerne a eu connaissance de l'interruption ainsi que du nom de la personne qui l'a autorisée.

S.R., c.67, art.3.

4(1) In all actions and in all pleadings wherein the party claiming may now, by law, allege his right generally without averring the existence of such right from time immemorial, the general allegation shall still be deemed sufficient and, if the same is denied, all matters mentioned in sections 1, 2 and 3, that are applicable to the case, are admissible in evidence to sustain or rebut that allegation.

4(2) In all pleadings to actions of trespass, and in all other pleadings wherein it would have been necessary formerly to allege the right to have existed from time immemorial, it is sufficient to allege the enjoyment thereof as of right, by the occupiers of the tenement in respect whereof the same is claimed, for and during such of the periods mentioned in this Act as are applicable to the case, and without claiming in the name or right of the owner of the fee as was formerly done.

4(3) If the other party intends to rely on any proviso, exception, incapacity, disability, contract, agreement, or other matter hereinbefore mentioned, or on any cause or matter of fact or of law not inconsistent with the simple fact of enjoyment, the same shall be specially alleged and set forth in answer to the allegation of the party claiming, and shall not be received in evidence on any general traverse or denial of such allegation.

R.S., c.67, s.4.

5 In the several cases mentioned in and provided for by this Act of claims to any profit or benefit or to ways, water courses or other easements, no presumption shall be allowed or made in favor or support of any claim upon proof of the exercise or enjoyment of the right or matter claimed for any less period of time or number of years than for such period or number mentioned in this Act as is applicable to the case and to the nature of the claim.

R.S., c.67, s.5.

6 The time

(a) during which any person otherwise capable of resisting a claim to any of the matters mentioned in the foregoing sections is mentally incompetent, a minor, or a tenant for life, or

4(1) Dans toutes actions et plaidoiries écrites dans lesquelles l'auteur de la revendication peut actuellement, en droit, alléguer son droit de façon générale sans prouver l'existence de ce droit de temps immémorial, l'allégation générale est encore réputée suffisante et, si elle est niée, toutes les choses mentionnées aux articles 1, 2, 3 qui sont applicables à ce cas sont admissibles en preuve pour soutenir ou réfuter l'allégation.

4(2) Dans toutes les plaidoiries écrites relatives à des actions pour violation du droit de propriété et dans toutes les autres plaidoiries écrites dans lesquelles il aurait été auparavant nécessaire d'alléguer l'existence du droit de temps immémorial, il suffit d'en alléguer la jouissance de droit par les occupants du tènement pour lequel le droit est revendiqué, pendant les périodes mentionnées dans la présente loi qui s'appliquent à ce cas, sans faire une revendication au nom du chef du propriétaire du fief comme auparavant.

4(3) Si l'autre partie a l'intention de s'appuyer sur une clause conditionnelle, une exception, une incapacité, une inhabilité, un contrat, une convention, ou autre chose mentionnée ci-dessus, ou sur une cause ou une question de fait ou de droit non incompatible avec le simple fait de la jouissance, cela doit être spécialement allégué et mentionné en réponse à l'allégation de l'auteur de la revendication et ne peut être reçu en preuve sur dénégation générale de cette allégation.

S.R., c.67, art.4.

5 Dans les différents cas, mentionnés et prévus dans la présente loi, de revendications de profit ou avantage, servitude de passage, servitudes de cours d'eaux ou autres servitudes, aucune présomption ne peut être admise ou faite en faveur ou à l'appui d'une revendication sur preuve de l'exercice ou de la jouissance du droit ou de la jouissance de la chose pendant toute période ou tout nombre d'années inférieurs à ceux mentionnés dans la présente loi qui sont applicables au cas et à la nature de la revendication.

S.R., c.67, art.5.

6 La période

a) pendant laquelle toute personne autrement capable de contester une revendication de l'une des choses mentionnées dans les articles précédents est mentalement incapable, mineure, ou propriétaire viager, ou

(b) during which any action or suit has been pending, and has been diligently prosecuted until abated by the death of a party thereto,

shall be excluded in the computation of the periods in the sections mentioned, except only in cases where the right or claim is hereby declared to be absolute and indefeasible.

R.S., c.67, s.6; 1986, c.4, s.15.

7 Where land or water upon, over or from which any such way or other easement, water course or use of water has been enjoyed or derived, has been held under or by virtue of any term of life, or a term of years exceeding three years from the granting thereof, the time of the enjoyment of any such way or other matter as hereinbefore last mentioned during the continuance of such term, shall be excluded in the computation of the period of forty years, in case the claim is within three years next after the end or sooner determination of such term resisted by any person entitled to any reversion expectant on the determination thereof.

R.S., c.67, s.7.

8 Notwithstanding anything contained in sections 1 to 7, no person who has erected or may hereafter erect any building with windows overlooking the land of another, nor his heirs or assigns, shall acquire or be held to have acquired, by the mere use of light and air through such windows, any right so as to prevent the erection of any building, or other structures on such adjoining land; but nothing herein shall deprive any person of any rights or easement that he may have acquired before April 10, 1875, under the law as it existed previous thereto.

R.S., c.67, s.8.

9 No easement in respect of a wire or cable attached to land or a building or passing over land or a building shall be deemed to have been acquired or shall hereafter be acquired by prescription.

R.S., c.67, s.9.

10 Notwithstanding anything contained in this or in any other Act of the Legislature, no person shall be capable of acquiring or be deemed to have acquired by prescription a claim to any way or other easement or to any water course

b) pendant laquelle une action ou un procès a été en instance et a été poursuivi de façon diligente jusqu'à ce que le décès d'une des parties y mette fin,

ne doit pas entrer dans le calcul des périodes mentionnées dans les articles ci-dessus, sauf dans les cas où le droit ou la revendication sont déclarés absolus et inattaquables par la présente loi.

S.R., c.67, art.6; 1986, c.4, art.15.

7 Lorsqu'un bien-fonds ou des eaux sur lesquels il y a eu jouissance d'une servitude de passage ou autre servitude, d'un cours d'eau ou des eaux ont été détenus en vertu d'un droit de propriété viager ou pendant une location à durée déterminée de plus de trois ans à compter de leur concession, la période de jouissance de cette servitude de passage ou autres choses mentionnées ci-dessus pendant la durée de ce droit de propriété ou de cette location ne doit pas entrer dans le calcul des quarante années, dans le cas où la revendication est faite pendant les trois années qui suivent immédiatement la fin prévue ou anticipée du droit de propriété ou de la location contestés par toute personne devant bénéficier de tout droit de retour qui doit suivre la fin de ce droit de propriété ou de cette location.

S.R., c.67, art.7.

8 Nonobstant toute disposition des articles 1 à 7, quiconque a construit ou peut, après l'adoption de la présente loi, construire un bâtiment avec des fenêtres donnant sur le bien-fonds d'autrui, ainsi que ses héritiers et ayants droit, ne peuvent acquérir ou être considérés comme ayant acquis, par le simple usage de la lumière ou de l'air à travers ces fenêtres, aucun droit d'empêcher la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages sur ce bien-fonds contigu, mais nulle disposition de la présente loi ne prive une personne des droits ou servitudes qu'elle peut avoir acquis avant le 10 avril 1875, en vertu de la loi qui existait avant cette date.

S.R., c.67, art.8.

9 Aucune servitude relative aux fils ou aux câbles incorporés à un bien-fonds ou à un bâtiment ou qui passent sur un bien-fonds ou un bâtiment n'est réputée avoir été acquise ni ne doit être acquise par prescription après l'adoption de la présente loi.

S.R., c.67, art.9.

10 Nonobstant toute disposition de la présente loi ou de toute autre loi de la Législature, nul ne doit pouvoir, après l'adoption de la présente loi, acquérir ni être réputé avoir acquis par prescription, avant l'adoption de la présente

or to the use of any water to be enjoyed or derived upon, over or from any lakes or reservoirs, or land bordering upon such lakes, reservoirs, or dams or land through which the waste water or overflow from such dam flows, or other land connected with the storage or transmission of water, or required or held for the purpose of controlling riparian rights in respect of any stream of water flowing from any such lake or reservoir, or any land through which pipes for the conveyance of water are laid, nor shall any person be capable of acquiring a title to any such land under any Act respecting limitation of actions in respect to real property, when the land in respect of which the title or a way or other easement, is claimed, or the water course or use of water sought to be prescribed is a portion of, or connected with the water supply of a municipality or rural community, unless the adverse possession or the term of prescription was complete before the acquisition by the municipality or rural community of the land or water or right in or to the land or water.

R.S., c.67, s.10; 2005, c.7, s.21.

N.B. This Act is consolidated to July 15, 2005.

loi, un droit de revendication portant sur toute servitude de passage ou autre servitude, ou sur un cours d'eau ou des eaux dont il peut jouir ou qui peuvent provenir ou être tirés de tous lacs ou réservoirs, ou tout bien-fonds bordant ces lacs ou réservoirs ou sur tout barrage ou bien-fonds sur lequel s'écoulent les eaux résiduaires ou le trop-plein de ce barrage, ou sur tout autre bien-fonds utilisé pour le stockage ou la canalisation des eaux, ou requis ou détenu aux fins de contrôle des droits de riverains relatifs à tout cours d'eau provenant de ce lac ou de ce réservoir, ou à tout bien-fonds sur lequel sont installées des canalisations d'eau, et nul ne doit pouvoir acquérir de titre sur un tel bien-fonds en vertu de toute loi relative à la prescription des actions en matière de biens réels, lorsque le bien-fonds qui fait l'objet de la revendication de titre, de servitude de passage ou autre, ou le cours d'eau ou l'usage des eaux dont la prescription est recherchée, fait partie du réseau d'adduction d'eau d'une municipalité ou d'une communauté rurale ou y est relié, à moins qu'il n'y ait eu possession par l'usage ou prescription avant l'acquisition du bien-fonds ou des eaux ou des droits qui s'y rattachent par la municipalité ou la communauté rurale.

S.R., c.67, art.10; 2005, c.7, art.21.

N.B. La présente loi est refondue au 15 juillet 2005.