



## CHAPTER 143

## CHAPITRE 143

### Easements Act

### Loi sur les servitudes

#### Table of Contents

#### Table des matières

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

<b>1</b>	Revendication portant sur un profit ou un avantage
<b>2</b>	Revendication relative à une servitude
<b>3</b>	Action relative à une servitude
<b>4</b>	Plaidoiries écrites
<b>5</b>	Présomption en faveur d'une revendication
<b>6</b>	Délai de prescription
<b>7</b>	Effet d'une location sur une revendication
<b>8</b>	Servitude d'éclairage et d'aérement
<b>9</b>	Servitude relative aux fils ou aux câbles
<b>10</b>	Servitude relative aux biens d'une municipalité ou d'une communauté rurale

**Claim to profit or benefit**

**1(1)** No claim to any profit or benefit to be taken or enjoyed from or on any land of the Crown or of a private person shall, if the profit or benefit has been actually taken or enjoyed by any person claiming right to it without interruption for the full period of 30 years, be defeated or destroyed by showing only that the profit or benefit did not exist from time immemorial but was first taken or enjoyed at a time before the period of 30 years; nevertheless the claim may be defeated in any other way by which it is now liable to be defeated.

**1(2)** If the profit or benefit has been so taken and enjoyed for the full period of 60 years, the right to it shall be deemed absolute and indefeasible, unless it appears that it was taken and enjoyed by some consent or agreement expressly made or given for that purpose by deed or writing.  
R.S.1973, c.E-1, s.1.

**Claim to general easement**

**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 watercourse, or the use of any water to be enjoyed or derived on, over, or from any land or water of the Crown or being the property of any person shall, if the way or other matter has been actually enjoyed without interruption for the full period of 20 years, by the person claiming right to it, be defeated or destroyed by showing only that the way or other matter was first enjoyed at a time before the period of 20 years; nevertheless, the claim may be defeated in any other way by which it is now liable to be defeated.

**2(2)** If the way or other matter has been so enjoyed for the full period of 40 years, the right to it shall be deemed absolute and indefeasible, unless it appears that it was enjoyed by some consent or agreement expressly given or made for that purpose by deed or writing.

R.S.1973, c.E-1, s.2.

**Action respecting easement**

**3** Each of the periods of years mentioned in sections 1 and 2 shall be taken to be the period next before a suit or

**Revendication portant sur un profit ou un avantage**

**1(1)** Nulle revendication portant sur un profit ou un avantage à prendre sur tout bien-fonds de la Couronne ou d'un particulier ou tiré de ce bien-fonds ne peut, si ce profit ou cet avantage a été réellement pris ou tiré par quiconque prétend y avoir eu droit sans interruption pendant une période complète de trente ans, être annulée ou anéantie en prouvant seulement que ce profit ou cet avantage n'existait pas de temps immémorial, mais a été 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 peut l'être maintenant.

**1(2)** Si ce profit ou cet avantage a été ainsi pris et tiré pendant une période complète de soixante ans, le droit à ce profit ou à cet avantage est réputé absolu et inattaquable, sauf s'il appert que ces derniers ont été pris et tirés en vertu d'un consentement donné ou d'une convention passée expressément à cette fin au moyen d'un acte de transfert ou d'un écrit.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 1.

**Revendication relative à une servitude**

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

**2(2)** Si ce droit de passage ou ces autres choses ont ainsi fait l'objet d'un usage pendant une période complète de quarante ans, ce droit de passage ou ce droit à ces autres choses est réputé absolu et inattaquable, sauf s'il appert que ce droit de passage ou ces autres choses ont 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 de transfert ou d'un écrit.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 2.

**Action relative à une servitude**

**3** Chacune des périodes mentionnées aux articles 1 et 2 est considérée comme étant la période qui précède immé-

action in which 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 it has been submitted to, or acquiesced in, for one year after the party interrupted has had notice of it and of the person making or authorizing it to be made.

R.S.1973, c.E-1, s.3.

### **Pleadings**

**4(1)** In all actions and in all pleadings in which the party claiming may now, by law, allege a right generally without averring the existence of the right from time immemorial, the general allegation shall still be deemed sufficient and, if it 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 in which it would have been necessary formerly to allege the right to have existed from time immemorial, it is sufficient to allege the enjoyment of it as of right, by the occupiers of the tenement in respect of which it 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 previously mentioned in this Act, or on any cause or matter of fact or of law not inconsistent with the simple fact of enjoyment, it shall be specially alleged and set out in answer to the allegation of the party claiming, and shall not be received in evidence on any general traverse or denial of the allegation.

R.S.1973, c.E-1, s.4.

### **Presumption in favour of claim**

**5** In the several cases mentioned in and provided for by this Act of claims to any profit or benefit or to ways, watercourses or other easements, no presumption shall be allowed or made in favour or support of any claim on 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

diatement un procès ou une action dans lequel la revendication ou les choses auxquelles cette période a trait ont été ou sont débattues; nul acte ni autre chose n'est réputé constituer une interruption au sens de ces deux articles, à moins d'avoir été toléré ou convenu pendant un an après que la partie touchée par l'interruption a eu connaissance de l'interruption ainsi que du nom de la personne qui l'a effectuée ou autorisée.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 3.

### **Plaidoiries écrites**

**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 et 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 sont applicables à ce cas, sans faire de revendication au nom ou du chef du propriétaire du fief comme auparavant.

**4(3)** Si l'autre partie a l'intention de s'appuyer sur une disposition restrictive, une exception, une incapacité, une inhabilité, un contrat, une convention ou autre chose mentionnée antérieurement dans la présente loi, ou sur une cause ou une question de fait ou de droit compatible avec le simple fait de la jouissance, il est nécessaire que cela soit expressément allégué et mentionné en réponse à l'allégation de l'auteur de la revendication et cela ne peut être reçu en preuve sur dénégation générale de cette allégation.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 4.

### **Présomption en faveur d'une revendication**

**5** Dans les différents cas mentionnés dans la présente loi, et prévus par celle-ci, de revendications portant sur un profit ou un avantage ou relatives à des droits de passage, à des servitudes de cours d'eaux ou à d'autres servitudes, aucune présomption ne peut être admise ou établie 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 une période ou un nombre d'années infé-

period or number mentioned in this Act as is applicable to the case and to the nature of the claim.

R.S.1973, c.E-1, s.5.

### Limitation of actions

6 Except only in cases where the right or claim is declared by this Act to be absolute and indefeasible, the following shall be excluded in the computation of the periods in the sections mentioned:

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

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

R.S.1973, c.E-1, s.6; 1986, c.4, s.15.

### Effect of term of years on claim for easement or water

7 If land or water on, over or from which any way or other easement, watercourse 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 of it, the time of the enjoyment of the way or other matter during the continuance of the term shall be excluded in the computation of the period of 40 years, in case the claim is within three years next after the end or sooner determination of the term resisted by any person entitled to any reversion expectant on the determination of it.

R.S.1973, c.E-1, s.7.

### Easement respecting light or air

8 Despite 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 that person's heirs or assigns, shall acquire or be held to have acquired, by the mere use of light and air through the windows, any right so as to prevent the erection of any building or other structures on the adjoining land; but nothing in this Act shall deprive any person of any rights or easement that the person may have acquired before April 10, 1875, under the law as it existed before then.

R.S.1973, c.E-1, s.8.

rieurs à ceux mentionnés dans la présente loi qui sont applicables à ce cas et à la nature de la revendication.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 5.

### Délai de prescription

6 Sauf dans les cas où la présente loi déclare le droit ou la revendication absolus et inattaquables les hypothèses suivantes ne peuvent entrer dans le calcul des périodes visées dans les articles mentionnés :

a) la période pendant laquelle toute personne autrement capable de contester une revendication de l'une des choses mentionnées dans les articles précédents est atteinte d'incapacité mentale, est mineure ou est un tenant viager;

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

L.R. 1973, ch. E-1, art. 6; 1986, ch. 4, art. 15.

### Effet d'une location sur une revendication

7 Si un bien-fonds ou des eaux sur lesquels il y a eu jouissance d'un droit de passage ou d'une 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 ce droit de passage ou de ces autres choses pendant la durée de ce droit de propriété ou de cette location ne peut entrer dans le calcul de la période de quarante ans, dans le cas où la revendication est faite pendant les trois ans qui suivent la fin prévue ou anticipée du droit de propriété ou de la location contestés par quiconque bénéficie de tout droit de retour qui suit la fin de ce droit de propriété ou de cette location.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 7.

### Servitude d'éclaircissement et d'aérement

8 Malgré 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 peut acquérir ou être considéré comme ayant acquis, par le simple usage de la lumière ou de l'air à travers ces fenêtres, le 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

**Easement respecting cable or wire**

**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.1973, c.E-1, s.9.

**Easement respecting property of municipality or rural community**

**10** Despite 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 watercourse or to the use of any water to be enjoyed or derived on, over or from any lakes or reservoirs, or land bordering on lakes, reservoirs, or dams or land through which the wastewater or overflow from a 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 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 watercourse 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.1973, c.E-1, s.10; 2005, c.7, s.21.

le 10 avril 1875 en vertu de la loi qui existait avant cette date.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 8.

**Servitude relative aux fils ou aux câbles**

**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 peut être acquise par prescription après l'adoption de la présente loi.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 9.

**Servitude relative aux biens d'une municipalité ou d'une communauté rurale**

**10** Malgré toute disposition de la présente loi ou de toute autre loi de la Législature, nul ne peut acquérir ni être réputé avoir acquis par prescription un droit de revendication portant sur tout droit de passage ou autre servitude, ou sur un cours d'eau ou l'usage des eaux dont il peut jouir ou qui peuvent provenir ou être tirés de tous lacs ou réservoirs, ou sur 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 riverain relatifs à tout cours d'eau provenant de ce lac ou de ce réservoir, ou sur tout bien-fonds sur lequel sont installées des canalisations d'eau; nul ne peut 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 droit 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 adversative ou prescription avant l'acquisition du bien-fonds ou des eaux ou des droits qui s'y rattachent par cette municipalité ou cette communauté rurale.

L.R. 1973, ch. E-1, art. 10; 2005, ch.7, art. 21.