

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANCOIS
NO:

COUR SUPERIEURE

SERGE BOUTIN, domicilié et
résidant au 501, boulevard
Bourque à Omerville (QUEBEC) J1x
4G5, district de Saint-François

Demandeur

-vs-

1^o LYNE CHOUINARD demeurant au 31,
rue Mullins à Bromptonville
(QUEBEC), JOB 1H0 district de
Saint-François

-et-

2^o GUYLAINE LAVOIE, 80, rue Mullins
Bromptonville (QUEBEC), district
de Saint-François

Défenderesses

-et-

3^o LE REGISTRATEUR DU BUREAU
D'ENREGISTREMENT DE SHERBROOKE
375 ouest, rue King, Sehrbrooke
(QUEBEC) district de Saint-
François

Mise-en-cause

REQUETE EN INJONCTION INTERLOCUTOIRE
(751 ss. C.P.C.)

1. Le demandeur est propriétaire d'un immeuble connu et
désigné comme étant:

"DESIGNATION

" Le lot numéro DEUX de la subdivision du lot originaire
numéro HUIT CENT VINGT-NEUF (829-2), aux plan et livre
de renvoi officiels pour le Canton d'Orford."

le tout tel qu'il appert plus amplement de l'acte d'achat produit
au soutien des présentes sous la cote P-1;

2. Les défenderesses sont propriétaires d'un immeuble pour
l'avoir acquis de René Côté, connu et désigné comme étant:

DESIGNATION

Un certain terrain connu et désigné comme étant la
subdivision numéro QUATRE du lot originaire numéro HUIT
CENT VINGT-NEUF (829-4) aux plan et livre de renvoi
officiels pour le Canton d'Orford."

.../

4-2.2.93
1^o 53.2.93
2^o 55.2.93
3^o 52.2.93
1 10.2.93

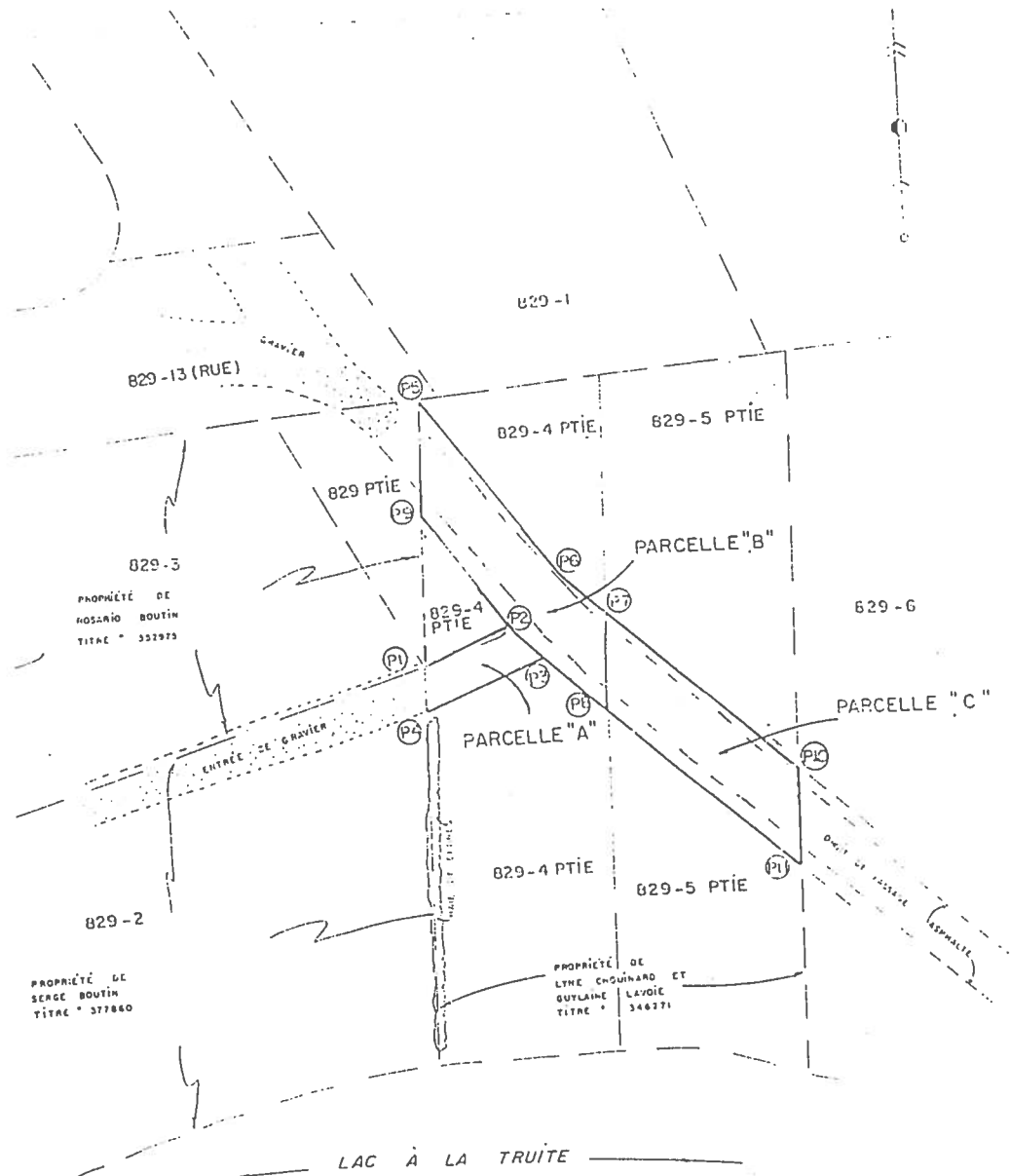
et

DESIGNATION

"Un certain terrain connu et désigné comme étant la subdivision CINQ du lot originaire numéro HUIT CENT VINGT-NEUF (829-5) aux plan et livre de renvoi officiels pour le Canton d'Orford."

le tout tel qu'il appert plus amplement de l'acte de d'achat produit au soutien des présentes sous la cote P-2;

3. L'immeuble du demandeur est contigu à celui des défenderesses, le tout tel qu'il appert plus amplement du plan préparé par l'arpenteur Christian Lefebvre, le 4 novembre 1992, produit au soutien des présentes sous la cote P-3, dont un extrait est reproduit ci-dessous;



4. Afin d'accéder à son immeuble, le demandeur a toujours emprunté un passage situé sur l'immeuble des défenderesses désigné comme étant "PARCELLE A" pour accéder à un chemin "semi public" également situé sur les immeubles des défenderesses et désigné aux PARCELLES "B" et "C" et ainsi rejoindre le chemin public, le tout tel qu'illustré au plan déjà produit sous la cote P-3;

.../

5. Sans le passage (Parcelle "A") et l'accès aux parcelles "B" et "C" sur l'immeuble des défenderesses, l'immeuble du demandeur est enclavé;

6. Ledit passage (Parcelle "A") est le seul qui permette au demandeur d'accéder de sa propriété à un chemin "semi public" (Parcelles "B" et "C") traversant et desservant plusieurs lots, dont celui des défenderesses pour ainsi rejoindre le chemin public.

7. Au fil des ans, et depuis plus de trente (30) ans, le demandeur et ses auteurs ont toujours utilisé le passage (Parcelle "A") aménagé sur l'immeuble des défenderesses pour avoir accès de leur propriété au chemin semi public (Parcelles "B" et "C"), physiquement, le passage (Parcelle "A") est le prolongement de l'allée menant de ce chemin à la propriété du demandeur;

8. Le trajet tel qu'utilisé est le plus court pour accéder au chemin semi public (Parcelles "B" et "C") menant au chemin public;

9. Le trajet tel qu'utilisé est le moins dommageable;

10. Les titres des auteurs du demandeur et des défenderesses font mention d'un droit de passage sans en décrire l'assiette;

11. En effet, en ce qui concerne le titre du demandeur, la chaîne de titres s'établit comme suit:

A) Le 12 avril 1945, Emilie Hamel a vendu à Ernest Boutin partie du lot 829 (aujourd'hui connu comme étant le lot 829-2)

"avec droit de passage à travers ledit lot numéro huit cent vingt-neuf dans le chemin existant actuellement pour avoir accès au chemin Roi,"

le tout tel qu'il appert de la copie de l'acte de vente produite sous la cote P-4;

B) Le 7 octobre 1948, Ernest Boutin a vendu à Albert Meigs une partie du lot 829 (aujourd'hui connu comme étant le lot 829-2)

"with a right-of-way across said lot number Eight hundred and twenty-nine in the road presently existing, to have access to and from the highway,"

le tout tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote P-5;

C) Le 26 octobre 1949, Albert Meigs a vendu à Pierre Vachon une partie du lot 829 (aujourd'hui connu comme étant le lot 829-2),

"with right of way across said lot Eight hundred and twenty-nine on the road presently existing, to have access to and from the highway,"

le tout tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote P-6;

.../

- D) Le 4 août 1954, Pierre Vachon a vendu à Rosario Boutin une partie du lot 829 (aujourd'hui connu comme étant le lot 829-2)

"Avec un droit de passage à travers ledit lot 829 sur le chemin actuellement existant pour avoir accès au grand chemin,"

le tout tel qu'il appert plus amplement de l'acte de vente produit sous la cote P-7;

- E) Le 2 juin 1964, Rosario Boutin a vendu à Gilles Boutin une partie du lot 829 (aujourd'hui connu comme étant le lot 829-2)

"et plus au long décrites (sic) dans un acte de vente enregistré à Sherbrooke, sous le numéro 81810 et auquel référence est faite pour plus amples descriptions ... sujet aux servitudes mentionnées dans les titres antérieurs.",

le tout tel qu'il appert de l'acte de vente produit au soutien des présentes sous la cote P-8;

- F) Le 21 août 1989, Gilles Boutin a vendu au demandeur le lot 829-2 avec la mention suivante:

"... sujet à une servitude de droit de passage en commun avec d'autres, à travers le lot 829, partie subdivisé (sic) et non subdivisié (sic), dans le chemin existant, pour avoir accès du chemin public au terrain vendu."

tel qu'il appert de l'acte de vente déjà produit sous la cote P-1;

12. En ce qui concerne le titre des défenderesses, la chaîne de titres s'établit comme suit:

- A) Le 23 septembre 1954, Emilie Hamel a vendu à Willie Hamel le lot 829-4

→ "...sujet au chemin semi-public traversant ledit terrain de l'est à l'ouest, tel qu'il existe actuellement."

tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote P-9;

- B) Le 12 mai 1955, Willie Hamel a vendu à Ernest Gaudreau le lot 829-4

... sujet au chemin semi-public traversant ledit terrain de l'est à l'ouest tel qu'il existe actuellement."

tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote P-10;

- C) Le 9 février 1961, Ernest Gaudreau a vendu à René Côté le lot 829-4

... y compris les servitudes actives à charge des servitudes passives apparentes ou non ..."

.../

le tout tel qu'il appert de l'acte de vente produit sous la cote P-11;

13. Or, dans les faits, depuis l'été 1992, les défenderesses obstruent l'extrémité du passage, (Parcelle "A"), menant de la propriété du demandeur au chemin semi public (Parcelles "B" et "C"), en y ayant fait installer du terrassement ainsi qu'un poteau et un arbre.

14. En conséquence, le demandeur doit effectuer un détour plus long et moins direct endommageant et empiétant ainsi la propriété d'un tiers (lot 829-3) sans l'autorisation de ce dernier;

15. De plus, et non satisfaites de leur obstruction, et de façon régulière les défenderesses obstruent le reste du passage (Parcelle "A") contigu à la propriété du demandeur, en y stationnant leur auto obligeant, le demandeur à empiéter de façon plus importante sur le terrain d'un voisin;

16. La Parcelle "A", étant le prolongement de l'allée de cour du demandeur, celui-ci l'a entièrement aménagée au fil des ans, de façon à y permettre la circulation en automobile notamment, par l'enlèvement de la terre meuble et l'épandage de gravier et de sable;

17. De plus, et lors de la prochaine période de dégel, il sera pratiquement impossible pour le demandeur, de se rendre à son immeuble, en automobile, puisque devant circuler sur la propriété voisine non aménagée pour la circulation des automobiles, (terre meuble et pelouse) celles-ci s'y embourberont;

18. Les auteurs des parties et les parties elles-mêmes se sont toujours comportés comme s'il y avait eu titre en faveur du demandeur;

19. Le demandeur est en droit de demander à cette Honorable Cour qu'il soit ordonné aux défenderesses de cesser l'obstruction du passage (Parcelle "A") et que les lieux soient remis dans l'état où ils existaient;

20. Le demandeur a donc un droit prima facie à l'injonction interlocutoire;

21. Une ordonnance d'injonction interlocutoire est nécessaire pour empêcher que ne soit causé un préjudice sérieux ou irréparable au demandeur et de créer un état de fait ou de droit de nature à rendre le jugement final inefficace;

22. Le refus d'accorder la requête en injonction demandée causerait plus d'inconvénients au demandeur que l'octroi de ladite requête en créerait pour les défenderesses. En conséquence, la balance des inconvénients est en faveur du demandeur;

23. Il est urgent que ladite ordonnance soit émise puisque les défenderesses refusent de reconnaître au demandeur son droit de passage;

.../

24. Il n'y a aucun autre recours efficace au demandeur non plus qu'il n'y ait d'autre recours approprié;

25. Le demandeur demande à être dispensé de fournir caution vu les circonstances;

26. Le demandeur demande que l'exécution nonobstant appel de l'ordonnance interlocutoire soit ordonnée puisqu'à défaut les recours du demandeur deviendraient illusoires;

27. La présente requête est bien fondée en faits et en droit;

28. Toute la cause d'action a pris naissance dans le district de Saint-François;

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL:

ACCUEILLIR la présente requête;

PRONONCER une ordonnance d'injonction interlocutoire devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que jugement final intervienne sur l'action confessoire de servitude;

ORDONNER une ordonnance d'injonction interlocutoire enjoignant les défenderesses;

- d'enlever toute obstruction au passage en ligne droite entre la propriété du demandeur et le chemin principal à savoir, le passage décrit comme étant la PARCELLE "A" à la description technique préparée par l'arpenteur-géomètre Christian Lefebvre:

DESIGNATION

"En assumant que la direction vers le Nord de la ligne Est du lot 829-2 est un gisement conventionnel de 8°13'20" et partant du coin Nord-Est dudit lot soit le point "P1", le point de départ de la parcelle à décrire, de là, vers l'Est suivant un gisement de 74°27'36" une distance de 7,76 mètres jusqu'au point "P2", de là, vers le Sud-Est, suivant un gisement de 139°53'54" une distance de 4,02 mètres jusqu'au point "P3", de là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 254°27'36" une distance de 11,04 mètres jusqu'au point "P4", de là, vers le Nord, suivant un gisement de 8°13'20" une distance 4,00 mètres jusqu'au point "P1", le point de départ et couvrant en superficie 34,4 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Nord, le Nord-Est et le Sud par les parties du lot 829-4 et vers l'Ouest par le lot 829-2."

- permettre au demandeur d'utiliser ledit chemin;

DISPENSER le demandeur de fournir caution;

.../

PERMETTRE la signification aux défenderesses de l'ordonnance d'injonction interlocutoire en dehors des heures légales et même un jour non juridique s'il y a lieu;

ORDONNER l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant appel;

LE TOUT avec dépens.

MAGOG, ce *1er février 1993*

Monette & Associés
MONETTE & ASSOCIÉS
PROCUREURS DU DEMANDEUR

COPIE CONFORME

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANCOIS
NO:

COUR SUPERIEURE

SERGE BOUTIN,

Demandeur

-vs-

LYNE CHOUINARD et GUYLAINE
LAVOIE,

Défenderesses

-et-

LE REGISTRATEUR DU BUREAU
D'ENREGISTREMENT DE SHERBROOKE

Mis-en-cause

AFFIDAVIT

JE, soussigné, SERGE BOUTIN, domicilié et résidant au 501, boulevard Bourque, Omerville (QUEBEC) district de Saint-François, étant dûment assermenté sur les Saints Evangiles, déclare et dis:

1. Je suis le demandeur dans la présente cause;
2. Je suis propriétaire du lot 829-2 aux plan et livre de renvoi officiels pour le Canton d'Orford;
3. Les défenderesses Lyne Chouinard et Guylaine Lavoie sont propriétaires des lots 829-4 et 829-5 aux plan et livre de renvoi officiels pour le Canton d'Orford;
4. Ma propriété est contiguë à celle des défenderesses;
5. Pour accéder de ma propriété à un chemin public, j'emprunte un passage situé sur l'immeuble des défenderesses;
6. Ce passage constitue en un bout de chemin désigné comme étant "Parcelle A" au plan préparé par l'arpenteur Christian Lefebvre, en date du 4 novembre 1992;
7. De là, j'emprunte un passage également situé sur la propriété des défenderesses et désigné au plan préparé par l'arpenteur Christian Lefebvre en date du 4 novembre 1992 comme étant les "Parcelles B et C" pour ainsi rejoindre le chemin public;
8. La parcelle "A" de ce plan est en fait le prolongement de l'allée menant à ma maison;
9. Quant aux parcelles "B" et "C", elles sont dans les faits une "rue pavée" qui est empruntée par plusieurs propriétaires avoisinants;
10. Au fil des ans et depuis plus de trente ans, le passage des parcelles "A", "B" et "C" a toujours été utilisé sans qu'aucune entrave n'y soit posée;

.../

11. Le trajet ainsi décrit est le plus court pour accéder du chemin public à ma propriété;
12. Ce trajet tel qu'utilisé est le moins dommageable;
13. Mes titres de propriété et ceux des défenderesses font mention d'un droit de passage sans en décrire l'assiette;
14. Depuis l'été 1992, les défenderesses obstruent l'extrémité du passage décrit comme étant la "Parcelle A" du plan de l'arpenteur Christian Lefebvre, menant de ma propriété au chemin semi public (Parcelles "B" et "C"), en y ayant installé du terrassement ainsi qu'un poteau et un arbre;
15. De plus, et non satisfaites de leur obstruction et de façon régulière, les défenderesses obstruent le reste du passage (Parcelle "A") contiguë à ma propriété, en y stationnant leur automobile, m'obligeant ainsi à empiéter de façon plus importante sur le terrain d'un voisin;
16. La Parcelle "A", est le prolongement de l'allée de ma cour, que j'ai entièrement aménagée au fil des ans, de façon à pouvoir circuler en automobile notamment par l'enlèvement de la terre meuble et l'épandage de gravier et de sable;
17. De plus, lors de la prochaine période de dégel, il me sera pratiquement impossible de me rendre à mon immeuble en automobile puisque j'empiète sur la propriété d'un tiers, propriétaire du lot 829-3, sans son autorisation, laquelle n'est pas aménagée par la circulation des automobiles (terre meuble et pelouse) et je m'y embourberai;
18. Jusqu'à l'été 1992, les défenderesses s'étaient toujours comportées comme s'il y avait eu titre en ma faveur;
19. Je suis en droit de demander à cette honorable Cour que soit ordonné aux défenderesses de cesser l'obstruction du passage décrit comme étant la parcelle "A" et que les lieux soient dans l'état où ils existaient avant l'été 1992;
20. Une ordonnance d'injonction interlocutoire est nécessaire pour empêcher que ne me soit causé un préjudice sérieux ou irréparable et de créer un état de fait ou de droit de nature à rendre un jugement final inefficace;
21. Le refus d'accorder une ordonnance en injonction me causerait plus d'inconvénient que l'octroi de la requête en injonction n'en créerait pour les défenderesses;
22. En conséquence, la balance des inconvénients joue en ma faveur;
23. En effet, depuis l'été 1992, j'empiète illégalement sur la propriété d'un tiers, sans sa permission, et je m'expose ainsi à une demande d'injonction ou encore à un recours en dommages de la part de ce tiers;
24. Il est urgent que l'ordonnance soit émise puisque les défenderesses refusent de me reconnaître mon droit de passage;
25. Je n'ai aucun autre recours efficace ni approprié dans les circonstances;

.../

26. Je demande également vu les faits ci-haut relatés à être dispensé à fournir caution;

27. Je demande également l'exécution nonobstant appel de l'ordonnance d'injonction à intervenir parce qu'à défaut mes recours pourraient devenir illusoires;

28. Tous les faits ci-haut mentionnés sont vrais et à ma connaissance personnelle;

EN FOI DE QUOI J'AI SIGNE A

CE *1er février 1893*

Serge Boutin
SERGE BOUTIN

ASSERMENTE DEVANT MOI A

ce *1er février 1893*

J. L. L. L. 110632
Commissaire à l'assermentation
Pour le district de St-François

COPIE CONFORME

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANCOIS
NO:

COUR SUPERIEURE

SERGE BOUTIN,

Demandeur

-vs-

LYNE CHOUINARD et GUYLAINE
LAVOIE,

Défenderesses

-et-

LE REGISTRATEUR DU BUREAU
D'ENREGISTREMENT DE SHERBROOKE

Mis-en-cause

AVIS DE PRESENTATION

A: MADAME LYNE CHOUINARD et LE REGISTRATEUR DU BUREAU
GUYLAINE LAVOIE D'ENREGISTREMENT DE SHERBROOKE
137, Chemin de la Truite,
Canton d'Orford Qc
DEFENDERESSES MIS-EN-CAUSE

PRENEZ AVIS que la présente requête en injonction interlocutoire sera présentée pour adjudication devant l'un des Honorables juges de la Cour supérieure, division de pratique, siégeant dans et pour le district de Saint-François, le lundi 15 février 1993 à 9H00 ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ VOUS GOUVERNER EN CONSEQUENCE

MAGOG, ce *1er février 1993*

Monette & Associés
MONETTE & ASSOCIÉS
PROCUREURS DU DEMANDEUR

COPIE CONFORME
