

**L'attractivité et l'appropriation des espaces lacustres :  
géographie structurale appliquée au cas du lac Commandant  
dans la MRC Papineau**



MÉMOIRE DE RECHERCHE PRÉSENTÉ À  
L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC EN OUTAOUAIS  
Comme exigence partielle du programme de  
Maîtrise en développement régional

PAR

Karine Desjardins

Novembre 2012

## La légende Anishinabe des « 7 Feux »

« [...] On a dit que le septième prophète qui est venu au peuple il y a bien longtemps était différent des autres prophètes. Il était jeune et avait une étrange lueur dans ses yeux. Il a dit, « dans la période du septième Feu, des nouvelles personnes émergeront. Ils retraceront leur passé pour trouver ce qui a été délaissé. Ils demanderont aux aînés de les guider sur leur voyage. Mais plusieurs des aînés se seront endormis. Ils se réveilleront à ce moment et n'auront rien à offrir. Certains des aînés seront silencieux et craintifs. D'autres demeureront silencieux, car personne ne leur demandera quoi que ce soit.

Si le Peuple reste fort dans ses recherches, le tambour d'eau de Midewiwin aura encore son message. Il sera donné un choix entre deux routes. S'ils choisissent la bonne alors le septième Feu allumera le huitième et dernier Feu, un Feu éternel de paix, amour, confrérie et fraternité. S'il choisit la mauvaise route, la destruction reviendra à eux et causera beaucoup de douleur et de mort sur toute la terre. »<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Source : <http://amerindien.e-monsite.com/pages/l-aîne-william-commanda.html>

## AVANT-PROPOS

La réalisation de ce mémoire s'est faite selon différentes étapes, dont certaines plus faciles que d'autres. Dès le départ, j'avais mon sujet bien en main et surtout, bien à cœur et il ne me restait qu'à trouver un directeur pour m'aider à exécuter ce laborieux travail. Je m'étais liée d'amitié avec Monsieur Denis Charlebois, professionnel de recherche dans l'équipe du Laboratoire de modélisation et d'intelligence territoriale, qui représenta la première personne ressource dans mon projet de mémoire. À la suite de plusieurs discussions avec lui, il me mit en contact avec Monsieur Serge Gagnon, le directeur scientifique du lab MIT. Dès cette première rencontre, nous nous entendîmes à ravir puisque nos intérêts de recherche étaient similaires. Spécialiste en géographie, de l'étude du tourisme et des domaines d'évasions Monsieur Gagnon portait un regard sur le territoire qui m'a fasciné.

C'est donc sous sa direction que j'ai élaboré mon projet de mémoire, puis développer une problématique et me suis enfin lancée dans une recherche de terrain. Curieux de nature, M. Gagnon est venu me visiter à quelques reprises sur mon terrain d'étude et m'a ainsi initié au métier de chercheur, tout en me transmettant sa passion pour la géographie. Toujours avec humour et passion, il a su me faire évoluer dans mon travail et c'est avec un immense chagrin que j'ai reçu la triste nouvelle de son décès aussi soudain que dramatique. C'est grâce à la spiritualité autochtone que j'ai pu me relever et continuer, un pas à la fois, la rédaction de mon mémoire.

Le hasard de la vie mit sur ma route un second directeur qui décida de m'aider à terminer ce mémoire et à passer une autre étape de ma vie. Monsieur Thibault Martin, spécialiste en questions autochtones. Cette rencontre m'a redonné un second souffle d'espoir. Merci Monsieur Martin pour votre aide et votre disponibilité. Enfin, je voudrais remercier mes parents, ma fille Maïté et ami(e)s d'avoir supporté mes états d'âme tout en me rappelant la belle lumière existante qui scintille derrière chaque réalisation. Merci aussi à la vie de mettre d'aussi belles rencontres sur mon chemin.

## RÉSUMÉ

C'est à travers le prisme de la géographie que ce mémoire de maîtrise envisage le développement régional. Nous nous intéressons à l'attractivité des espaces lacustres du Québec et au désir d'appropriation qu'ils suscitent. Ainsi, le cas particulier du lac Commanda(nt) (Papineau) constitue notre territoire d'étude. En retraçant le « parcours d'engendrement », nous avons tenté de revisiter la dynamique d'appropriation qui s'exerce dans ce territoire à partir de l'hypothèse suivante : la règle de propriété favorise la mobilité de certains acteurs tout en entravant celle des autres.

À la suite d'une revue de littérature et d'une étude historique de la région, nous avons constaté que le site observé est attractif depuis longtemps. Occupé en premier lieu par les Premières Nations, puis par des colons européens, il devint ensuite l'objet de convoitise de la part d'une élite économique et politique internationale. En appliquant la méthodologie de la géographie structurale, un constat émerge rapidement : les profondes valeurs anthropologiques associées à ce lieu ont permis à une simple attractivité géographique de devenir une valeur positionnelle, selon la formule consacrée en géographie structurale.

À l'aide du cadre méthodologique de la géographie structurale, nous avons recueilli des données géoanthropologiques et géopolitiques qui, par l'entremise d'indicateurs précis, ont permis de caractériser l'identité du site. La strate géopolitique, complétée par un schéma actantiel, met en scène le litige entre les acteurs locaux, gouvernementaux et la Pourvoirie Fairmont Kenauk. Elle met également en lumière la

capacité d'action de ceux-ci. Par ailleurs, les résultats de recherches de ce mémoire démontrent l'importance de protéger cet espace naturel. Enfin, la possibilité de désigner le lieu étudié comme site ancestral autochtone est discutée en conclusion de cette recherche.

## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	iii
RÉSUMÉ.....	v
TABLES DES MATIÈRES.....	vii
LISTE DES TABLEAUX.....	x
LISTE DES CARTES.....	xii
LISTE DES ILLUSTRATIONS.....	xii
LISTE DES ABRÉVIATIONS.....	xiv
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1 – PROBLÉMATIQUE.....	4
Introduction.....	4
1.1 Objectifs et question de recherche.....	4
1.2 La région d'étude.....	5
1.3 Enjeux : Quelle destinée pour les plans d'eau ? Lacune législatives.....	10
1.4 Mise en contexte de l'attractivité et l'appropriation des espaces lacustres.....	14
1.4.1 Fuir l'insalubrité urbaine et répondre à l'appel de la nature.....	14
1.4.2 Amélioration des moyens de transport et début de la villégiature.....	15
1.4.3 Les clubs privés de chasse et de pêche.....	17
CHAPITRE 2 – HISTOIRE, ÉTAT DE LA QUESTION.....	19
Introduction.....	19
2.1 La vie sur le territoire avant le développement colonial et seigneurial.....	20

2.1.1 Les autochtones dans la Petite-Nation.....	19
2.1.2 Jocko Kite-Mite Commandant.....	24
2.2 Le développement colonial : Le Lac Commandant Nord.....	27
2.2.1 Les premiers colons dans Vernet.....	27
2.3 Le développement seigneurial.....	31
2.4 L'après seigneurie : Les barons du bois.....	33
2.5 De la seigneurie au club privés : Le <i>Seigniority Club</i> .....	35
2.6 La situation actuelle : Les riverains de la Baie Maskinongé et le litige avec la Pourvoirie Fairmont Kenauk.....	37
 CHAPITRE 3 – CADRE THÉORIQUE.....	 41
Introduction.....	41
3.1 La géographie structurale : Analyse qualitative du territoire.....	42
 CHAPITRE 4 – MÉTHODOLOGIE.....	 47
Introduction.....	47
4.1 Le parcours d'engendrement du territoire.....	47
4.2 La géoanthropologie.....	50
4.2.1 Les indicateurs spatiaux de la géoanthropologie.....	51
4.3 La géopolitique.....	53
4.3.1 Les indicateurs spatiaux de la géopolitique.....	54
4.3.2 Le schéma actantiel.....	56
4.4 Les outils de traitement pour l'analyse.....	59
4.4.1 Exposition des indicateurs dans la strate géoanthropologique et géopolitique.....	59
4.4.2 Les indicateurs de la valorisation pionnières.....	62
4.4.2.1. Les sites ancestraux .....	62
4.4.2.2 Les sites/corridors historiques et patrimoniaux.....	63
4.4.2.3 Les représentations anciennes.....	64
4.4.2.4 Les toponymes.....	66

4.4.3 Les indicateurs de la perception actuelle.....	68
4.4.3.1 Les images de Google Earth.....	68
4.4.3.2 Les territoires et corridors d'intérêt.....	69
4.4.3.3 Les sites signifiants.....	71
4.4.3.4 Les sites d'intérêt écologique.....	72
4.4.3.5 Les représentations actuelles.....	73
4.4.4 La vision prospective.....	74
4.4.5 La géopolitique.....	75
 CHAPITRE 5 – L'ANALYSE.....	 77
 Introduction.....	 77
5.1 Spatialisation du temps géoanthropologique ; les indicateurs des valorisations pionnières.....	77
5.1.1 Les sites ancestraux.....	77
5.1.2 Les sites/corridors historiques et patrimoniaux.....	79
5.1.3 Les représentations anciennes.....	83
5.1.4 Les représentations écrites.....	83
5.1.5 Les représentations photographiques.....	85
5.1.6 Les toponymes.....	86
5.2 Les valeurs actuelles.....	87
5.2.1 Les perceptions actuelles et les images de Google Earth.....	87
5.2.2 Les territoire et corridors d'intérêts.....	87
5.2.3 Les sites signifiants.....	88
5.2.4 Les sites d'intérêts écologiques.....	89
5.3 Les visions prospectives.....	91
5.3.1 Potentiel des terres à des fins récréatives.....	91
5.4 Strate de spatialisation du temps géopolitique.....	92
5.4.1 La tenure foncière.....	92

5.4.2 Schéma actancier.....	92
5.4.2.1 Faire-savoir et faire-pouvoir.....	93
5.4.2.2 Premier schéma : la création d'un isolat.....	98
5.4.2.3 Deuxième schéma : le changement de régulation.....	98
5.5 Synthèse de l'analyse géoanthropologique et géopolitique.....	99
CONCLUSION.....	102
ÉPILOGUE.....	108
BIBLIOGRAPHIE.....	109
GRILLE D'ANNALYSE.....	113
ANNEXE.....	133

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Parcours d'engendrement du territoire.....	48
Tableau 2	Inventaires des contenus spatialisés.....	49
Tableau 3	L'ordre géoanthropologique.....	50
Tableau 4	Valorisations pionnières.....	51
Tableau 5	Perception actuelle.....	52
Tableau 6	Classification des espaces.....	52
Tableau 7	L'ordre géopolitique.....	53
Tableau 8	Degré et nature territoriale de la capacité d'action (CPM).....	54
Tableau 9	L'état foncier.....	55
Tableau 10	Indicateurs de la qualification des acteurs.....	55
Tableau 11	Indicateurs des trajectoires.....	55
Tableau 12	Distribution des rôles actantiels.....	58
Tableau 13	Rôles actantiels et le tourisme.....	58
Tableau 14	Rodes de valorisations.....	60
Tableau 15	Analyse des sites ancestraux .....	63
Tableau 16	Analyse des sites/corridors historiques et patrimoniaux.....	64
Tableau 17	Analyse pour les sources écrites.....	65
Tableau 18	Analyse des données photographiques et picturales.....	66
Tableau 19	Analyse des paysages.....	66
Tableau 20	Analyse des toponymes.....	67
Tableau 21	Valeurs attribuées aux toponymes.....	67
Tableau 22	Analyse des images de Google Earth.....	69
Tableau 23	Analyse des territoires et corridors d'intérêt.....	70
Tableau 24	Analyse des sites signifiants.....	71
Tableau 25	Analyse des sites d'intérêts écologiques.....	72

Tableau 26	Analyse des données photographiques et picturales.....	73
Tableau 27	Éléments récréatifs valides (ITC).....	75
Tableau 28	Analyse de la tenure foncière.....	76
Tableau 29	Schéma actantiel.....	97

## LISTE DES CARTES

Carte 1.1	MRC Papineau.....	7
Carte 1.2	MRC d'Argenteuil.....	7
Carte 1.3	Lac Commandant.....	8
Carte 1.4	Canton de Ponsonby.....	8
Carte 1.5	Municipalité de Boileau.....	9
Carte 1.6	Chemin de fer et la rivière Kinonge (au Saumon).....	10
Carte 2.1	Les différentes bandes algonquiennes.....	20
Carte 2.2	Île aux Allumettes.....	21
Carte 2.3	Emplacement des bâtiments de Jocko Comandant sur l'île de l'Indien.....	25
Carte 2.4	Canton de Ponsonby.....	29
Carte 2.5	<i>Le Seigniority Club</i> .....	35
Carte 2.6	Partie publique et partie privée du lac Commandant.....	39
Carte 2.7	Site d'intérêt écologique.....	90
Carte 2.8	Potentiel récréotouristique.....	91

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

Photo 1.1	Pancarte indiquant les limites foncières de la Pourvoirie Kenauk, la ligne imaginaire sur l'eau.....	i
Photo 2.1	Commerce et échanges.....	22
Photo 2.2	L'île de Canard-Blanc au lac Simon.....	26
Photo 2.3	Le lac des Étoiles au centre de l'île.....	26
Photo 2.4	William Commanda.....	27
Photo 2.5	Baie Maskinongé et première bâtisse du lac – 1865.....	27
Photo 2.6	Idem.....	28
Photo 2.7	Les premiers colons dans la baie Maskinongé.....	28
Photo 2.8	E. B. Meyer sur le traversier du lac Papineau.....	30
Photo 2.9	Promenade en barque dans la Baie Maskinongé.....	30
Photo 2.10	Vue de la rive ouest du lac – 1880.....	30
Photo 2.11	Louis Papineau.....	31
Photo 2.12	William Owen.....	33
Photo 2.13	Construction du château Montebello.....	36

## **LISTE DES ABRÉVIATIONS**

- BNDT – Base nationale de données topographiques
- BAPE – Bureau d’audiences publiques sur l’environnement
- MAMROT – Ministère des Affaires municipales, des régions et de l’Occupation du territoire
- MRC — Municipalité régionale de comté
- PNE - Politique Nationale de l’eau

## INTRODUCTION

La région de l'Outaouais est connue, pour ses nombreux lacs et rivières et la richesse de sa faune et de sa flore. C'est le commerce des fourrures qui fut à l'origine des premiers contacts entre les Premières Nations et les nouveaux arrivants européens. La foresterie fut quant à elle un facteur important de la colonisation du territoire, puis au XIXe siècle la bourgeoisie va jeter son dévolu sur le territoire et y développera des activités de villégiature qui sont encore au cœur du développement et de l'identité de la région. Plus récemment, les artistes, peintres et écrivains qui s'y installent, contribuent à artialiser les nombreux paysages de la région et à en faire ainsi des lieux convoités.

Entouré de magnifiques collines, le lac Commanda(nt) repose entre la rivière Rouge et rivière de la Petite-Nation, dans l'est de l'Outaouais. Connu sous différents noms (Kinonge, Commanda(nt) et maintenant Papineau), il est au cœur d'un débat important depuis que le procureur général du Québec a déclaré un moratoire en 2004, qui permet, jusqu'à la décision finale, le retour à la libre circulation et au droit de pêche sur l'ensemble du lac<sup>2</sup>. Une partie de ses pourtours se situe sur le territoire de l'ancienne seigneurie des Papineau, qui a été occupé jusqu'en 1970 par un club privé le *Seigniority Club* puis, jusqu'à aujourd'hui par la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*. Avant cette occupation du territoire par des intérêts privés, il était possible d'y circuler et d'y pêcher

---

<sup>2</sup> Source: Cour supérieure, Province du Québec district de Hull, No: 550-05-01 1903-021, La Réserve de la Petite-Nation inc. (demanderesse) et Le Procureur général du Québec (Mis en cause), «Intervention du Procureur général du Québec», 6 février 2003.

«Le Procureur général du Québec estime indispensable d'intervenir dans le présent débat et entend soutenir la position suivante; Le Lac Papineau fait toujours partie du domaine public. [...] Il est donc d'intérêt public que le Procureur général du Québec puisse faire valoir ses prétentions quant à cette immense portion du domaine public.»

librement. Aujourd'hui, son accessibilité est réduite, si bien qu'il n'y a pas même de mise à l'eau municipale. Pendant de nombreuses années, ce lieu fut un domaine d'évasion de renom qui accueillit une multitude de célébrités, attirée par l'image stéréotypée de « la cabane en bois rond au bord du lac ». Nous nous sommes intéressée à ce plan d'eau parce que le développement immobilier y est en plein essor depuis que l'accès à la totalité du lac a été rendu possible par le moratoire. Ce qui a pour conséquence de mettre en péril les rives sauvages qui en faisait l'attrait.

Dans ce mémoire de recherche, nous invitons le lecteur à opérer une nouvelle lecture du territoire à partir de la méthodologie de la géographie structurale appliquée au lac Commanda(ant) (chapitre 5). Cette relecture nous a, pour notre part, conduite à revisiter l'histoire des lieux (chapitre 2). En effet, la géographie structurale en explorant les origines historiques des lieux étudiés, participe à la compréhension des valeurs anthropologiques qui déterminent l'identité du territoire. D'utilitaire (de production) à récréatif (esthétique), ces diverses positions géographiques vont prendre leurs valeurs positionnelles respectives selon l'« investissement de significations [...] mobilisant un ensemble de représentations et de perceptions historiques, contemporaines ou prospectives », qui coloreront ensuite la territorialité du développement par, entre autres, la rente foncière de situation (Guide du LabMIT, 2009 : 15).

Ce mémoire est constitué de cinq chapitres. Dans un premier temps, nous évoquons les divers enjeux liés au développement des espaces aquatiques au Québec et nous traçons le portrait législatif complexe qui régule leur utilisation. Cet exercice nous a

permis de mettre en contexte notre objet d'étude Le deuxième chapitre retrace l'évolution de l'attractivité et de l'appropriation du lac Commanda(ant) à travers un exposé historique de la région. Au chapitre trois, nous exposons les concepts et les prémisses de la géographie structurale. Ces concepts sont par la suite mobilisés dans le chapitre quatre par l'entremise de la méthodologie de la géomatique structurale, développée par l'équipe de chercheurs scientifiques du Laboratoire de Modélisation et d'Intelligence Territoriale (labMIT). Dans cette partie, nous montrons que l'imaginaire lié à l'espace repose sur différentes strates géoanthropologiques : la valorisation pionnière du lieu (représentations anciennes, sites ancestraux, etc.), la perception actuelle (photographies récentes, images prises dans des guides touristiques) et la vision prospective (potentiel des affectations).

Le niveau d'appropriation sera abordé à travers l'analyse de la géopolitique des acteurs et de la caractérisation de la tenure foncière. Nous nous attardons à l'analyse d'un schéma actantiel qui atteste de l'existence d'un litige historique entre la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* et un groupe de citoyens riverains de la municipalité de Boileau. Finalement, le cinquième chapitre est consacré à l'application de la méthodologie à la région d'étude, ce qui permet par le biais d'indicateurs de créer une cartographie géostructurale prospective du territoire.

# CHAPITRE 1 – PROBLÉMATIQUE

## Introduction

« La confiance que j’ai toujours faite à l’expérience sensorielle et mes habitudes d’animal amphibie me porte à vous dire : “Si vous voulez comprendre le lac, il faut vous y plonger” ». (HADE, 2003 : 12)

## 1.1 Objectifs et question de recherche

L’objectif de cette recherche est d’approfondir la réflexion qui porte sur l’attractivité et l’appropriation des espaces lacustres au Québec. Considérant leurs nombreux attraits récréotouristiques et la montée migratoire des néo-retraités vers ces milieux de détente, l’enrichissement de la connaissance servant à mieux comprendre la dynamique spatiale qui s’articule autour des plans d’eau est nécessaire afin de maintenir la viabilité à long terme de ces écosystèmes.

Nous réalisons cet objectif à travers une étude de cas spécifique, celle du parcours d’appropriation du lac Commanda(nt) dans la région de l’Outaouais. Ce choix a été fait pour son exemplarité qui reflète l’histoire canadienne. En effet, cette appropriation a débuté dès les tous premiers temps de la colonisation, à l’époque du régime seigneurial, a été ensuite prolongée par une appropriation de la bourgeoisie internationale et les élites fondatrices du Canada et le processus de dé-privatisation qui se donne à voir aujourd’hui reflète la complexité du droit canadien et des surimpositions des juridictions en matière de gestion et des eaux.

Ce travail vise à comprendre l'évolution de l'appropriation par certains acteurs du lac Commanda(nt) afin d'offrir une interprétation de la dynamique interne d'ordre géoanthropologique et géopolitique de la région du lac Commanda(nt). Nous retraçons ainsi *le parcours d'engendrement du territoire du lac Commanda(nt) afin d'y cerner les mécanismes sous-jacents qui organisent ce territoire et le rôle des acteurs dans l'appropriation territoriale des environs du plan d'eau.*

La question spécifique découlant de cette problématique est la suivante : « *Quel est le rôle de la dynamique d'appropriation dans l'organisation spatiale de la région du lac Commanda(nt) ?* » Pour répondre à cette question, nous serons amenées à analyser les dynamiques d'acteurs dans ce processus ainsi que la capacité des acteurs locaux à exercer un contrôle sur les mécanismes d'appropriation du pourtour du lac.

## **1.2 La région d'étude**

Au cours des années 1970 la population québécoise manifeste pour le « déclubage », selon la formule de l'époque, des clubs privés. Si les résultats de ces demandes sont, en majorité, positifs, certaines régions restent toutefois sous le monopole de certaines grandes compagnies ou parfois même de certaines personnalités célèbres. C'est le cas du lac Commanda(nt) qui porte aujourd'hui le nom de Lac Papineau. C'est à partir de 1909 que la Commission de toponymie du Québec effectue le changement de nom du lac, afin de rendre hommage à Louis-Joseph Papineau (Montréal, 1786 – Montebello, 1871), seigneur, avocat et homme politique de la région.

Au moment de l'arpentage de ce territoire par Joseph Bouchette fils, le lac portait le nom de « Commanda(nt) » en souvenir de la famille algonquine qui occupait ce territoire. Dawson nous rappelle qu'à l'origine, les Autochtones utilisaient plutôt le nom de lac Kinonge « comme la rivière le déversant dans la rivière des Outaouais et commémoraient l'histoire des Kinouchepirini qui y auraient nomadisé, il fût connu par la suite comme le lac Commanda(nt) du nom de celui qui occupa un moment, sans partage, ses eaux » (DAWSON, 2009 : 7).

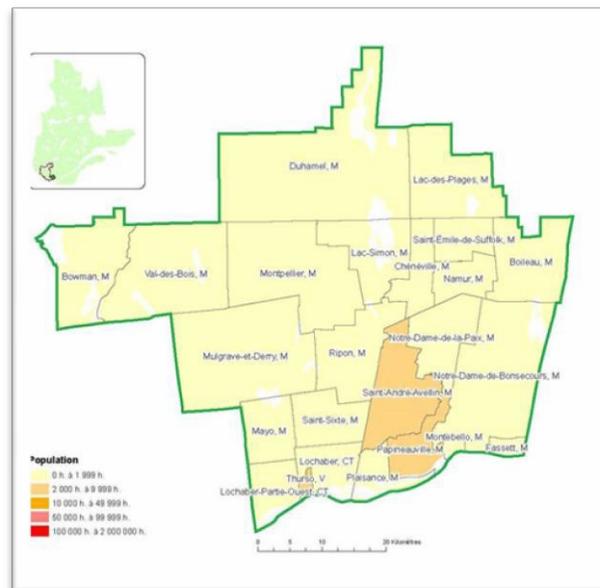
Situé à cheval sur la région de l'Outaouais et des Laurentides, le lac est partagé entre deux municipalités régionales de comté (MRC), majoritairement dans celle de Papineau et à un degré moindre dans celle d'Argenteuil. Le plan d'eau s'étend sur quatre différentes municipalités. Boileau et Notre-Dame-de-Bonsecours (MRC de Papineau) et Harrington et Grenville-sur-la-Rouge (MRC d'Argenteuil). D'une superficie d'environ 36 km carrés et d'une longueur de 11.2 km, le lac a l'avantage d'être navigable : sa profondeur maximale est estimée à 250 pieds<sup>3</sup>. On y retrouve 43 îles<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Centre hydrique du Québec.

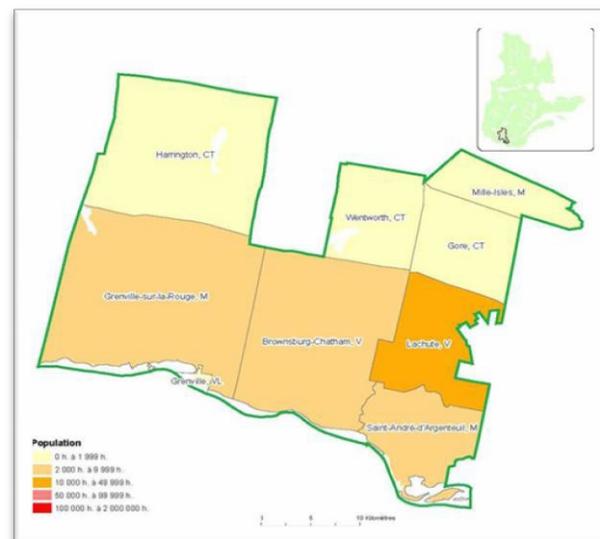
<sup>4</sup> Vingt-deuxième rapport de la Commission des eaux courantes de Québec, 1934, p. 86.

Carte 1.1 MRC Papineau



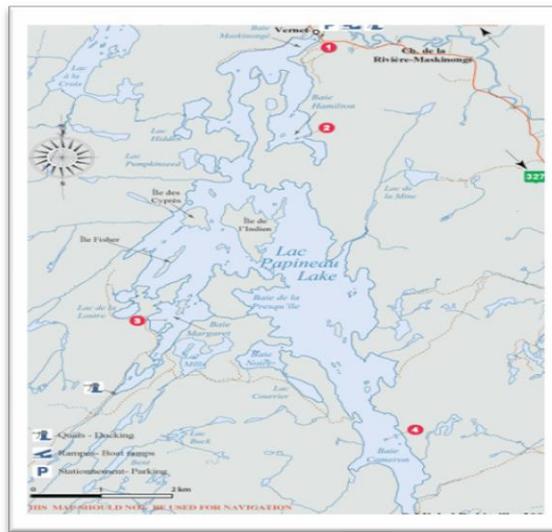
Source : MAMROT

Carte 1.2 MRC d'Argenteuil



Source : MAMROT

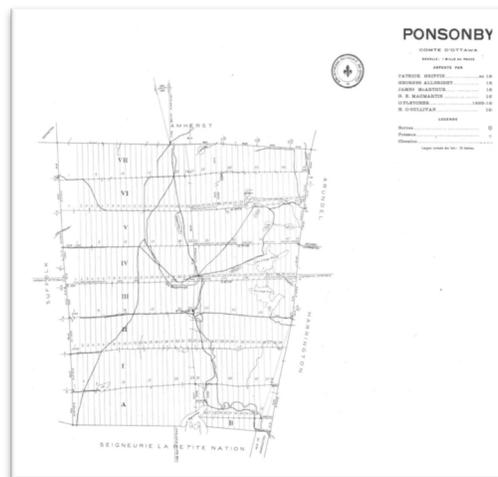
Carte 1.3 Lac Commanda(nt)



Source : <http://www.neptune-scuba.info/ca/qc/lac-papineau-fr.html>

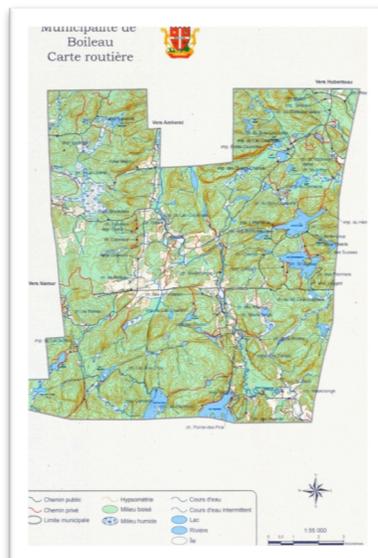
Ces deux cartes de la municipalité de Boileau, autrefois nommée canton de Ponsonby, mentionne la partie publique du lac (située au nord). Le lac est localisé au sud de la municipalité.

Carte 1.4 Canton de Ponsonby



Source : Bibliothèque et Archives nationales du Québec

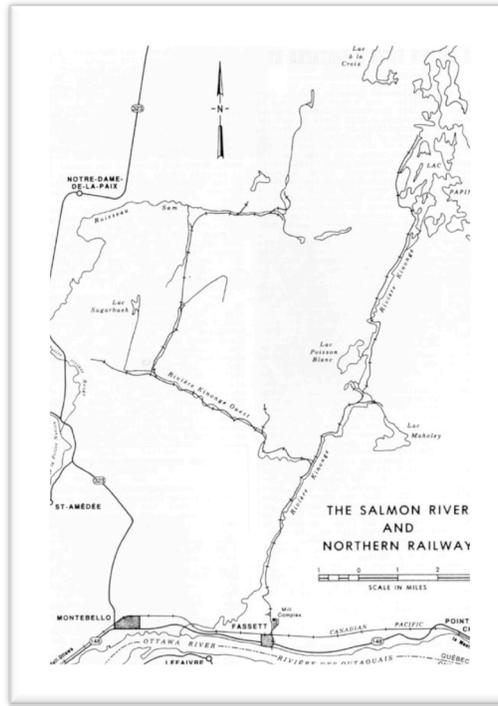
### Carte 1.5 Municipalité de Boileau



Source : MRC Papineau

L'accès routier est possible au sud en passant par la Réserve Kenauk (partie de la municipalité de Montebello) et par le North Lake Fish & Game Club (partie de la municipalité de Pointe-au-Chêne) situé au sud-est. Il y a également eu autrefois une voie ferrée située du côté ouest du lac qui permettait d'exporter le bois vers les lieux de transformation.

Carte 1.6 Chemin de fer et la rivière Kinonge (au Saumon)



Source : [http://www.railways.incanada.net/Articles/Article1988\\_1.html](http://www.railways.incanada.net/Articles/Article1988_1.html)

### 1.3 Enjeux : Quelle destinée pour les plans d'eau ? Lacunes législatives ?

Le Québec se distingue par ses caractéristiques hydriques : dix pour cent de son territoire est couvert d'eau douce. Conscients de cette particularité, les différents gouvernements œuvrent, depuis la fin des années 1970, à conserver et à protéger les

écosystèmes du demi-million de lacs et bassins versants qui le composent<sup>5</sup>. Bien que plusieurs efforts sur le plan légal aient été entrepris — le droit de l'eau, loi sur le développement durable, la Politique Nationale de l'eau (PNE), la loi sur les ressources en eau —, certains experts soulèvent le déficit flagrant d'une loi-cadre servant à assurer adéquatement une gestion de l'eau au Québec (BOUCHARD et GAUVIN, 2010 : 882 et 892). Dans les domaines d'évasion, de simples chalets, autrefois construits pour la saison estivale en bordure des lacs, se voient maintenant transformés en immenses résidences où certains privilégiés vont pouvoir prendre leur retraite en espérant bénéficier des mêmes services qu'en milieu urbain.

Les nombreux plans d'eau québécois sont considérés et brigüés comme des espaces de liberté permettant aux individus de s'extirper de leur quotidien. Ainsi, au cours des dernières décennies, les chalets saisonniers et les demeures prestigieuses se sont multipliés sur les rives des lacs Memphrémagog, St-Jean et Tremblant (JOLIET et MARTIN, 2007). À des paysages authentiques et sauvages abritant une faune diversifiée succèdent alors des décors artificiels.

Voilà ce que l'aménagiste paysagiste Chantal Prud'Homme appelle la « gentrification » de la villégiature. D'abord l'apanage des classes aisées, la villégiature s'est rapidement démocratisée, surtout à compter de la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle. À défaut de posséder une maison de campagne, plusieurs familles se sont alors fait construire un chalet, histoire de profiter de la nature pendant l'été. [...] Ces villégiateurs nouveau genre ont tendance à transplanter le mode de vie et l'esthétique de la banlieue, sans forcément se soucier d'intégrer leur habitation au paysage ni se préoccuper des particularités de cet environnement. « En somme, on reconstruit des banlieues autour des lacs », poursuit Chantal Prud'Homme (BORDELEAU, 2004, p. 36).

---

<sup>5</sup> Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs, consulté en ligne le 12 mars 2011.

Face à cette « urbanisation » des sites les plus convoités, la question de leur protection s'est rapidement posée. Déjà, au début des années 1970, le rapport Legendre mettait en lumière les lacunes législatives nuisant au maintien de la santé des écosystèmes aquatiques (LEGENDRE, 1972). En 1999, une étude mettait en lumière le chaos institutionnel (BEAUDOIN, PILON et PILON, 1999 : 16).

Au Québec, la législation actuelle est anarchique, incohérente et inapplicable (Legendre, 1972). En effet, on compte environ une soixantaine de lois fédérales et environ une cinquantaine de lois québécoises en plus d'un nombre incalculable de règlements qui constituent un fouillis législatif et administratif. Pour Legendre (1972), cette législation, constituée essentiellement d'additions historiques et contingentes, est inadaptée à la réalité socioéconomique du Québec actuel et peut même retarder l'évolution sociale. « Actuellement, la nature juridique de l'eau n'est pas une, mais multiple » (Legendre, 1972). Depuis le rapport Legendre, en 1972, la situation ne s'est absolument pas améliorée à cet égard. Au contraire, elle s'est détériorée.

La gestion des eaux de surface n'est pas aussi simple qu'on pourrait le penser. En effet, l'article 503 du Code civil pose le principe du droit d'utilisation de l'eau par le propriétaire riverain alors que l'article 400 sert à déterminer les dépendances du domaine public. Il y a aussi la question des eaux navigables et non navigables. Les propositions de Legendre (1972) vont donc dans le sens de dissocier le statut de l'eau de la propriété foncière (BEAUDOIN, PILON et PILON, 1999 : 16).

C'est pour mettre fin à cette situation qu'en 2002 le gouvernement québécois adopte une Politique Nationale de l'eau (PNE). En 2009, ce sera au tour du gouvernement fédéral d'adopter une nouvelle loi sur les ressources en eau du Canada. « Cette loi vient confirmer que les ressources en eau font partie du patrimoine de la collectivité et que l'État en est le gardien, au bénéfice des générations actuelles et futures<sup>6</sup>. » Cette loi ouvrira la porte à une déprivatisation rapide de certains espaces lacustres. Ainsi, les célèbres lacs Saint-Joseph et Sainte-Marie de la municipalité de St-Adolphe-d'Howard

---

<sup>6</sup> Communiqué de presse : Adoption d'une loi sur l'eau, un geste historique pour l'eau du Québec, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, consultée le 20 novembre 2011, <http://www.mddep.gouv.qc.ca/infuseur/communiqué.asp?no=1514>

sont officiellement accessibles au grand public depuis le 17 août 2011<sup>7</sup>. Bien que la décision du tribunal ait été prise en faveur des demandeurs d'accès, il n'en demeure pas moins que la complexité de la législation de l'eau rend difficile la constitution d'un dossier de recours devant les tribunaux. En effet, un même endroit peut être assujettis à plusieurs lois ou règlements de paliers de gouvernement différents : municipal en ce qui a trait à l'accessibilité au lac, provincial pour la protection de la qualité de l'eau et fédéral pour le droit à la navigabilité sur le plan d'eau.

Bref, qu'il soit question des problématiques relatives à la gestion de l'eau au Québec vécues préalablement aux travaux du BAPE et à l'adoption de la PNE (*Politique Nationale de l'eau*) ou de celles qui ont été postérieures à ces interventions gouvernementales, le constat est le même : la gestion de l'eau est gouvernée par plusieurs lois et règlements et est réalisée par différents acteurs. Cela est, à notre avis, contre-productif et ne conduit pas à la protection environnementale escomptée. [...] L'encadrement juridique actuel de la gestion de l'eau au Québec est sectoriel, ce qui génère des chevauchements, de la confusion, des conflits de juridiction et même des conflits d'interprétation (BOUCHARD et GAUVIN, 2010 : 882 et 892).

Néanmoins, les percées politiques et démocratiques effectuées récemment, notamment dans le cas des deux lacs de la municipalité de St-Adolphe-d'Howard, donnent espoir quant à la possibilité de démocratisation des autres espaces lacustres québécois ne bénéficiant pas encore d'accès public.

---

<sup>7</sup> Résultat juridique produit en cours d'appel sur l'accessibilité à plan d'eau aux non-résidents de la municipalité de St-Adolphe-d'Howard. Consulté le 15 novembre 2011 : Site de la Fédération québécoise des chasseurs et pêcheurs : <http://www.fedecp.qc.ca/index.php/2011/aout2011/353-privatisation-des-cours-deau-un-jugement-qui-arrive-a-point-communique>

## **1.4 Mise en contexte de l'attractivité et appropriation des espaces lacustres**

« En plus d'être un endroit pratique, le lac est aussi devenu un lieu agréable. À cet égard, avec sa multitude de lacs répartis sur son territoire, le Québec constitue un véritable paradis pour la villégiature, la résidence et les loisirs autour des lacs » (HADE, 2003 : 17).

L'attractivité des plans d'eau ne date pas d'aujourd'hui. Initialement, les premières occupations autochtones se logeaient sporadiquement près des lacs et des rivières en raison de leurs sources d'approvisionnement alimentaire et parce qu'elles constituaient des voies de communication. Nomades, les Autochtones occupaient les rives des espaces aquatiques durant une certaine période de temps – estival surtout –, et partaient rejoindre d'autres territoires de chasse ou de pêche le moment venu. Les premiers colons convoitèrent ces milieux et choisirent, à l'inverse des Autochtones, de les occuper de manière sédentaire. Si dans un premier temps, le territoire fut exploité pour ses ressources en pelleterie, c'est par la suite pour tirer profit de ses ressources forestières que le territoire fut colonisé. Puis, au XIXe siècle la bourgeoisie jettera son dévolu sur le territoire et y développera des activités de villégiature qui sont encore au cœur du développement et de l'identité de la région.

### **1.4.1 Fuir l'insalubrité urbaine et répondre à l'appel de la nature**

L'affinité particulière pour la nature que nous observons dans la fin des années 1800 découle d'un contexte précis. Ce retour vers une campagne encore intacte, puisqu'elle n'a pas subi les bouleversements industriels, est devenu populaire en raison des conditions d'insalubrité et de manque d'hygiène dans les villes.

La ville affectée par la malpropreté et la maladie devient vite un objet de répulsion. Cette image négative se confirme lors de la première attaque du choléra en 1832, qui sème la panique et qui pousse de nombreux citadins à trouver refuge à la campagne (MERCIER et MELANÇON, 1992 : 4).

La fuite vers la campagne, par ceux qui peuvent se le permettre, était ainsi envisagée comme un remède : l'air pur omniprésent allait soigner tous les maux engendrés par l'insalubrité du monde urbain. Ce remède n'était toutefois pas accessible à tous ; seule, en effet, une petite élite fortunée pouvait s'offrir ce salut.

Cette nouvelle course vers les zones rurales situées en lointaine périphéries des villes engendra une meilleure connaissance géographique du territoire. Parallèlement, l'engouement sur le vieux continent pour les stations balnéaires et thermales s'apparente sur ce point à celui que connaît également le Québec pour ce type d'espaces.

Cette idéalisation de l'eau, poussée à l'extrême, promet une authentique résurrection et le bord de la mer devient du coup un "must" incontournable pour qui veut soigner ses rhumatismes lancinants, panser ses plaies brûlantes, guérir un mauvais tour de reins ou encore contrer une calvitie galopante. L'eau, source de vie, gagne ainsi ses lettres de noblesse et révèle ses pouvoirs à tous les pèlerins qui croient en elle [...] (DUBÉ, 1995 : 5).

#### **1.4.2 Améliorations des moyens de transport et début de la villégiature**

Les innovations technologiques dans le domaine du transport faciliteront la concrétisation de ces récentes aspirations. Les régions riches en espaces lacustres – chutes, lacs et rivières – deviennent des destinations prisées et courues par l'élite. Cette euphorie grandissante donne naissance à une tendance nouvelle : l'excursion en bateau à vapeur ou en train.

Vers 1850, les circonstances sociales, économiques et techniques évoluèrent avec une rapidité croissante. Les progrès du machinisme de la productivité industrielle et des transports, la croissance des villes, transformèrent le genre de vie des populations urbaines. La bourgeoisie accrut ses richesses et son influence, menant

une vie de plus en plus aisée dans laquelle les loisirs prirent une dimension nouvelle [...]. Pour comprendre l'essor que prit le tourisme à ce tournant du demi-siècle, il importe surtout de tenir compte de l'évolution des moyens de transport et du niveau de vie (BRIÈRE, 1967 : 89).

Dans cet élan, les plans d'eau libérateurs, les chutes et les torrents, la mer, les montagnes et les gouffres à couper le souffle, les panoramas divins sont privilégiés (LESSARD et CADRIN, 1993 : 11-12).

Rapidement, le Québec est reconnu pour ses nombreux attraits touristiques. Dès le retour à la ville, c'est à travers les différents récits de voyage, les poèmes, les peintures et les cartes postales que les voyageurs font ensuite l'éloge de certains endroits, notamment la région du Mont-Tremblant. (JOLIET et MARTIN, 2007) Manifestement, quelques régions se démarquent des autres par leurs caractéristiques esthétiques, relaxantes ou ludiques.

Au XIXe siècle, les belles vacances en pays pittoresque, une nouveauté de l'époque constitue un des thèmes favoris des artistes et des écrivains. On aime garnir les murs de son "parloir" de beaux paysages romantiques relevés par de larges cadres dorés ; amateurs et professionnels de la palette s'adonnent généreusement à ce genre. De leur côté, les gens de plume satisferont une large clientèle de lecteurs désireux de vivre aventures et voyages en imagination. Les revues et les journaux suivent chaque été la vie bourgeoise dans les lieux de villégiatures, donnant nouvelles et potins. Arthur Buies (1840-1901) est alors un des auteurs les plus prolifiques en ce domaine (LESSARD, 1993b : 34).

Roger Nadeau et Danielle Gilbert évoquent l'effet d'attractivité des lacs et la mise en place de la villégiature au Québec, débutant surtout dans les Cantons de l'Est autour de 1850. De nos jours, c'est de façon exponentielle que se vit ce développement. « C'est avant tout grâce à sa montagne et aux nombreux lacs qu'elle abrite que la région a su attirer ses quelques 4 600 propriétaires de chalets. La villégiature privée est depuis longtemps associée à l'élément lacustre » (*idem*, 1988 : 6). C'est ainsi que les régions situées près des voies navigables et ferroviaires, riches en lacs et rivières, deviennent des espaces convoités par la bourgeoisie américaine et canadienne.

### 1.4.3 Les clubs privés de chasse et de pêche

Progressivement, les activités de chasse et de pêche se sont multipliées à travers le territoire. Ces pratiques s'organisent surtout au sein de clubs réservés aux élites ; clubs dont l'émergence remonte aux années 1880. L'amplification de ce phénomène est principalement due au manque de capacité d'intervention de l'État. Celui-ci, ne pouvant garantir la surveillance de la totalité des Terres de la Couronne, choisit de négocier des ententes de protection du territoire avec les clubs privés de chasse et de pêche.

De 50 en 1896, ils passèrent à plus de 300 en 1915 et de 500 en 1923. La crise économique des années 1930 ralentit leur croissance, mais ils étaient parvenus à plus de 600 à la fin de la Deuxième Guerre mondiale et approchaient le chiffre de 2000 au moment où ils furent lourdement contestés au milieu des années 1960 (BELLEFLEUR, 1997 : 46).

Les clubs privés étaient généralement composés d'une cinquantaine de membres. Ces membres avaient l'opportunité de choisir les futurs membres selon des critères précis. Ces confréries, alors très fortunées, occupaient la majorité des terres de la Couronne pourtant publiques. Certains promoteurs – Américains, propriétaires de banques et d'assurance ou d'entreprises comme Molson – obtinrent ainsi au fil du temps des baux du gouvernement du Québec leur permettant d'occuper de façon exclusive certaines parties du territoire de la Couronne afin d'y pratiquer la pêche et la chasse de façon exclusive.

C'est au cours des années 1970 que les Québécois commencèrent à « protester » contre cette dépossession. La « déprivatisation » des clubs devient alors « une cause

politique pour rendre le Québec aux Québécois<sup>8</sup> ». C'est ainsi que plusieurs clubs durent renoncer à conserver l'exclusivité du droit de pêche et du droit de chasse pour leurs seuls membres<sup>9</sup>. L'ouverture de ces territoires, autrefois interdits au grand public, favorise leur attractivité. À priori choisis, gardés et protégés pour leurs caractéristiques uniques par une population privilégiée, ces endroits sont investis d'une aura qui les rend propices au développement touristique et à la villégiature.

---

<sup>8</sup> Films portant sur la libéralisation des clubs privés, «Clubs privés de chasse et de pêche», *Tout le monde en parlait*, Société de Radio-Canada.

<sup>9</sup> Malgré ces actions, les rivières à saumons sont, pour la plupart, restées privées.

## CHAPITRE 2 – HISTORIQUE, ÉTAT DE LA QUESTION

### **Introduction**

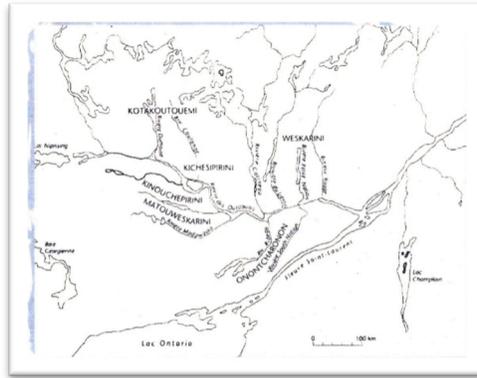
Dans ce chapitre-ci, nous allons présenter l’historique de la région du lac Commanda(nt). Nous nous concentrerons plus particulièrement sur l’histoire du développement colonial et seigneurial, du lac Commanda(nt) et de la rivière Kinonge. En effet, le potentiel économique de cette région a exercé une attraction importante sur une classe sociale aisée et a contribué à transformer les modes de vie et la circulation territoriale des premiers arrivants. Enfin, nous présentons le conflit actuel qui perdure depuis 1930 entre les propriétaires de la seigneurie Papineau : le *Seigniority Club*, la Réserve de la Petite-Nation inc., la pourvoirie *Fairmont Kenauk* et les riverains de la baie Maskinongé et celle de la baie Cameron.

### **2.1 La vie sur le territoire avant le développement colonial et seigneurial**

#### **2.1.1 Les autochtones dans la Petite-Nation**

Les multiples cours d’eau de l’Amérique du Nord ont aidé les peuples nomades à effectuer leurs déplacements saisonniers. Différentes nations pouvaient ainsi se rencontrer sur un même plan d’eau. La Rivière des Outaouais et le fleuve Saint-Laurent en sont de bons exemples. À ce titre, la carte ci-dessous illustre les différents territoires occupés par les nations Algonquiennes.

### Carte 2.1 Les différentes bandes algonquiennes



Source : NADON, 2005 : 36

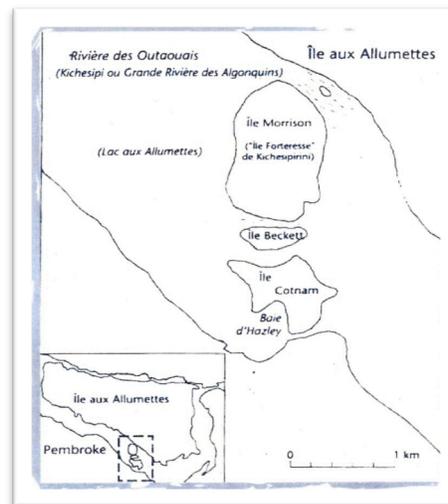
L'alliance entre Autochtones et nouveaux arrivants européens provoque de nombreux conflits cruciaux. À la suite des massacres perpétrés durant cette période, les relations entre les Premières Nations se dégradent notablement. Ainsi, la nation Algonquienne, exerçant un contrôle sur la circulation au bord de la Rivière des Outaouais, devient la cible des attaques iroquoises.

Le commerce lucratif de la fourrure avait attisé l'agression entre les Premières Nations et finalement la ligue des Iroquois du sud du Ontario (dans l'État de New) armée par ses alliés anglais, attaqua en force et décima les Algonquins des rives de l'Outaouais. Ainsi, il devenait dangereux pour les Français, les Ouendats et les Algonquins de naviguer sur le fleuve Saint-Laurent et la rivière des Outaouais (NADEAU, 2005 : 38).

Paradoxalement, la rivière des Outaouais porte le nom d'une bande autochtone qui n'aurait jamais vécu aux abords de ce cours d'eau. « La première nation Outaouais, dont l'un des chefs fut Pontiac, habitait l'île Manitoulin ainsi que le Michigan, le Wisconsin et l'Oklahoma. Les Outaouais auraient été parmi les premières nations à participer à la traite des fourrures avec les Français » (NADEAU, 2005 : 35). D'ailleurs, Nadeau nous apprend également que le mot « Outaouais » viendrait d'une expression algonquienne « adawe » désignant l'action d'« acheter et vendre » (p.35). Vouée principalement à favoriser le commerce des fourrures, la Rivière des Outaouais sera ainsi empruntée

pendant plus de 200 ans à cette fin économique. Les Algonquiens (*Kichississippirinis*<sup>10</sup>) qui vivaient sur le bord de cette rivière — la *Kitchissippi*<sup>11</sup> — étaient des « nomades à station principale, passant une partie de l’année à se déplacer et l’autre à vivre en communauté dans un établissement ou “station principale”. (...) Souvent, des auteurs ont attribué à l’ensemble des bandes algonquines des traits de civilisation typiques de “ceux de l’Île” (Île Morrison, juste au sud de l’Île aux allumettes) », « véritable forteresse entourée de rapides<sup>12</sup> ». C’est de cette position stratégique — au centre de la rivière — que les *Kichississippirinis* exigeaient des droits de passages et contrôlaient ainsi le commerce sur la Grande rivière.

### Carte 2.2 Île aux Allumettes



Source : NADON, 2005 : 36

C’est en remontant le courant de la rivière la Rouge, de la Petite-Nation et de la Lièvre, que les *Weskarinis* firent leurs premiers pas sur le territoire de la Petite-Nation.

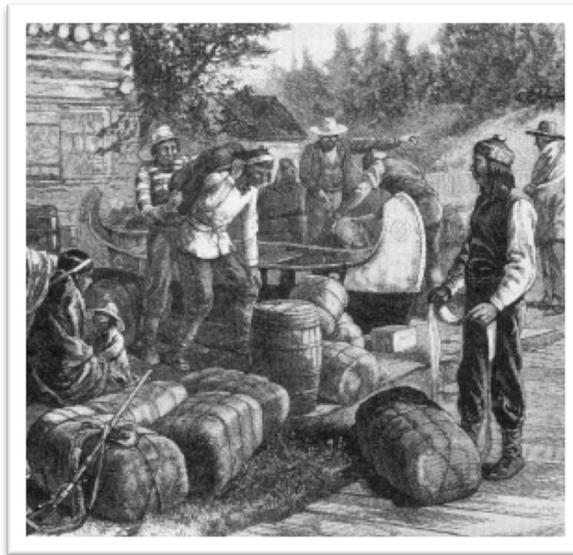
<sup>10</sup> Gens de la Grande rivière

<sup>11</sup> La Grande rivière

<sup>12</sup> GAFFIELD, p. 75.

Composée de plusieurs lacs et rivières, cette région était un lieu de prédilection pour les activités pelletières. Cette fonction attribuée aux cours d'eau contribue d'ailleurs à ralentir le processus de colonisation. Si bien que « [l]a région située le long de la rivière des Outaouais n'est pas colonisée durant le régime français afin de maintenir la traite des fourrures avec les Amérindiens qui y habitent<sup>13</sup> ». Suite au massacre des Algonquiens par les Iroquois, les coureurs des bois deviennent de nouveaux acteurs dans le commerce des fourrures. Par ailleurs, l'augmentation de la demande en provenance des marchés entraîna progressivement une pénurie de la ressource ce qui obligea à instaurer des quotas de trappe (RANKIN, 2011 : 42-43).

Photo 2.1 Commerce et échanges



Source : [http://www.fortcoulange.qc.ca/histoire/dossier\\_3\\_1701-1800.html](http://www.fortcoulange.qc.ca/histoire/dossier_3_1701-1800.html)

---

<sup>13</sup> [http://www.fortcoulange.qc.ca/histoire/dossier\\_3\\_1701-1800.html](http://www.fortcoulange.qc.ca/histoire/dossier_3_1701-1800.html)

La raréfaction des castors amena les différentes nations algonquiennes à étendre leur territoire de piégeage. Ce qui entraîna la migration des Nipissigues – nation Algonquienne – dans le territoire des Weskarinis de la Petite-Nation. D’après les sources de Lacoursière, ces nouveaux venus étaient réputés pour leurs pouvoirs chamaniques et étaient qualifiés de sorciers ou de jongleurs. « Le jongleur ou sorcier est l’intermédiaire entre les hommes et la divinité. Il procure la guérison des maladies attribuées à un maléfice. Il prédit l’avenir, interprète les songes et prétend indiquer les événements qui se passent en des endroits éloignés » (LACOURSIÈRE, PROVENCHER et VAUGEOIS, 2002 : 17). Les travaux de Chamberland et de ses collaborateurs nous évoquent, également les rites mystiques dont font preuve les autochtones du lac Nipissing.

Ce peuple Épicerinyen est [...] surnommé Sorcier, pour le grand nombre qu’il y en a entr’eux, & des Magiciens, qui font des professions de parler au Diable en des petites tours rondes & separees à l’escart, qu’ils font à dessein, pour y recevoir les Oracles, & prédire ou apprendre quelque chose de leur Maistre. Ils sont aussi coutumiers à donner des sorts & de certaines maladies, qui ne se guérissent que par autre sort & remède extraordinaire, dont il y en a, du corps desquels sortent des serpents & des longs boyaux, & quelques fois seulement à demie, puis rentrent, qui sont toutes choses diaboliques, et inventées par ces malheureux Sorciers : & hors ces sorts magiques, & la communication qu’ils ont avec les Demons, je les trouvois fort humains & courtois (CHAMBERLAND et al (2004 : 30).

Bien que la Société archéologique et historique de l’île aux Tourtes mentionne la complexité actuelle à identifier les descendants ou la lignée des Nipissigues<sup>14</sup>, certaines sources confirment que jadis, une île dans la Petite-Nation fut habitée par une famille Nipissingue : les Commanda(nt) (BOUCHETTE, 1826).

---

<sup>14</sup> Idem, <http://www.ileauxtourtes.qc.ca/publications/these/chapitre-5.html>

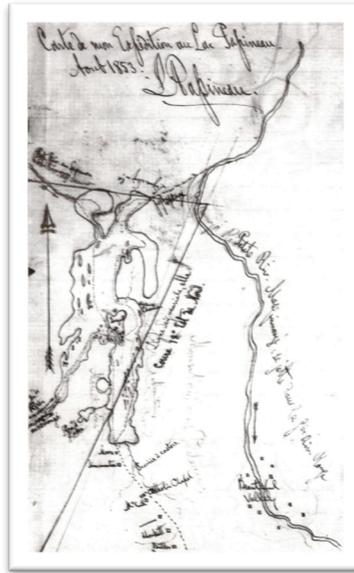
### 2.1.2 Jocko Kije-Mite Commanda(nt)

Située entre la rivière Rouge et la rivière Petite-Nation, la Rivière Kinonge (saumon) était le meilleur chemin pour se rendre au lac Commanda(nt), puisqu'elle décharge celui-ci vers la rivière Outaouais. En revanche, elle ne faisait pas partie du parcours autochtone traditionnel, car elle ne convenait pas au canotage. « Ce n'est pas par là, par exemple, que circulait la famille métissée de Jacques Commanda(nt) qui, au début du XIX<sup>e</sup> siècle, avait trouvé refuge sur la grande île sise au milieu du lac » (DAWSON, 2009 : 15-16).

Ainsi, les Autochtones, les coureurs des bois et les aventuriers empruntaient plutôt la rivière Rouge jusqu'à la Pointe-au-Chêne d'où par voie terrestre, ils rejoignaient la baie Cameron pour accéder au lac. De plus, selon une des sources originales de Dawson, un manuscrit intitulé *Lucerne-in-Quebec*, les Autochtones sillonnaient montagnes et vallées entre les trois cours d'eau principaux de la Petite-Nation.

Par d'autres vieux sentiers indiens permettant le passage de la Petite-Nation à la Kinonge et au lac, qui subsistaient encore au début du XX<sup>e</sup> siècle. Un petit fascicule publicitaire produit en 1930 évoquait en effet la survivance de tels sentiers : » « *Trails, - first blazed by Algonquins and Iroquois, and so seldom traveled that they are like frayed threads through the wilderness, - guide fishermen to some of those lakes* (DAWSON, 2009 : 32).

Carte 2.3 Emplacement des bâtiments de Jocko Commanda(nt) sur l'île de l'Indien



Source : Bibliothèque et Archives Canada, manuscrit original, MFM C-14025 (PAQUIN, 2010)

Lorsque le commerce des fourrures céda la place à la coupe de bois, le mode de vie de la famille Commanda fut menacé. Le territoire devient de plus en plus occupé et exploité. Cela dit, malgré ces activités forestières une seconde famille autochtone vivait sur une île appelée Canard-Blanc. Établi dans cette région depuis 1820 environ, Simon Kanawato (originaire de la nation Cri, mais adopté par un Iroquois) et Marie Anne Otajawadjiwanokwe se seraient mariés en même temps que leur fils Benjamin dit Matchikiwis (fils aîné) qui épousa Marie-Louise Kiwandawekwe, la fille de Catherine Wasseiabanokwe et de Jacquot Kije-Mite Commanda(nt), le 23 juillet 1838 à Oka (PAQUIN, 2011 : 37-38). C'est ainsi que, suite à cette union, la famille Commanda(nt) quitta son île pour rejoindre l'Île de Canard-Blanc. Nous allons revenir sur le caractère sacré de ces deux îles dans l'analyse et la conclusion de ce travail.

Photo 2.2 L'île de Canard-Blanc au lac Simon (gauche) et Photo 2.3 Le lac des Étoiles au centre de l'île (à droite)



Source : Les amis de Canard blancs  
<http://amiescanardblanc.blogspot.com/>

Jacques Commanda(ant) portait le surnom de Jocko Kije-Mite. En algonquien « Mite » signifie « grand sorcier, un jongleur ayant une haute autorité morale. Commandant ou Commanda, d'après Bernard Assiniwi, est le nom de chef traditionnel de la réserve de Maniwaki. Ce nom voudrait dire : le rieur » (PAGUIN, 2011 : 97). Il est l'ancêtre de William Commanda, un des leaders politiques et religieux parmi les plus connus de la région de l'Outaouais et dont la renommée et l'influence dépassent largement le Canada. Il était détenteur de trois ceintures sacrées – wampum —, dont celui de la Grande Paix de Montréal de 1701 et celui du Traité de Jay qui accorde le libre passage de la frontière canado-américaine aux Autochtones<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Informations prise sur le site «Circle of all nations», <http://www.circleofallnations.ca/>

Photo 2.4 William Commanda



Source : Site internet du Cercle de toutes les nations.  
<http://www.circleofallnations.ca>

## 2.2 Le développement colonial : Le Lac Commanda(nt) Nord

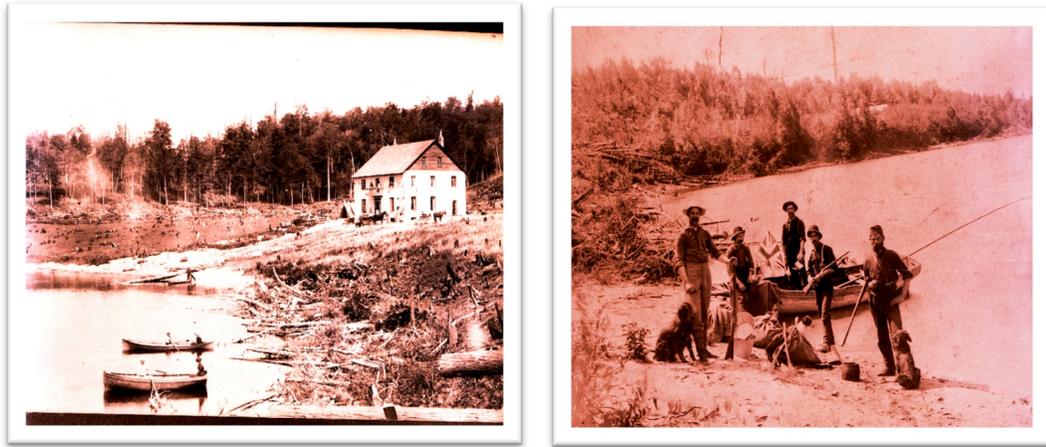
### 2.2.1 Les premiers colons dans Vernet

Photo 2.5 Baie Maskinongé et première bâtisse du lac – 1865



Source : Photos de M. Guy Caubel

Photo 2.6 Idem (à gauche) et Photo 2.7 Les premiers colons dans la baie Maskinongé (à droite)



Source : Photos de M. Guy Caubel

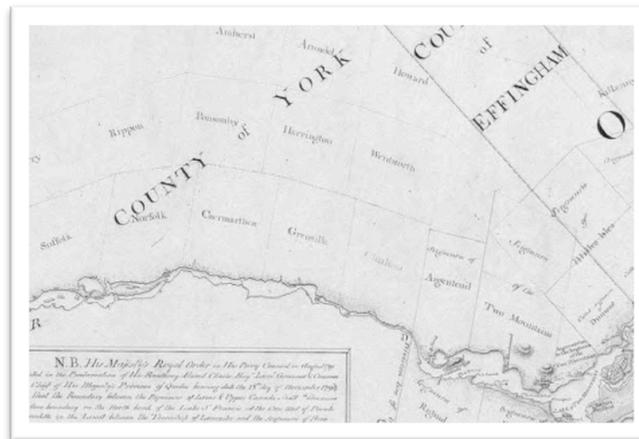
À l'occasion de son 125e anniversaire la municipalité de Boileau a décidé de publier un livre-souvenir, relatant l'histoire de la région. Mme Proulx, l'initiatrice de cet ouvrage, nous apprend que le Canton de Ponsonby a plus de 200 ans. La carte 2.4 révèle que l'Excellence Guy Lord Dorchester, le gouverneur du Bas-Canada de 1768 à 1778 et de 1785 à 1795, avait déjà fait exécuter l'arpentage de cet endroit.<sup>16</sup>

À une trentaine de kilomètres au nord de Montebello, ce canton imparfaitement rectangulaire et de faibles dimensions, se caractérise par un relief variant entre 182 m, niveau où coule le ruisseau Philisson, et 381 m, le sommet du mont du Cimetière. Peu peuplé, on rencontre sa population dans les hameaux de Brookdale et de Boileau, davantage autour de la baie Maskinongé et des lacs au Loup, Champagneur et à la Croix. Ce toponyme relevé sur la carte de Gale et Duberger de 1795 est probablement emprunté au patronyme d'une grande famille de l'aristocratie britannique qui, pendant longtemps, a monopolisé le gouvernement de l'Irlande, jusqu'en 1767.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, consulté le 14 mai 2009. [http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredBoileau_Ponsonby.pdf), p. 20

<sup>17</sup> Commission de toponymie du Québec

Carte 2.4 Canton de Ponsonby



Source : Site internet de la municipalité de Boileau  
[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

La baie nord du lac Commanda(nt) communément appelée baie Maskinongé<sup>18</sup> ou baie Vernet semblait être la destination finale des premiers colons qui empruntaient l'unique chemin de l'époque en partance de Grenville. Originaire de ce village, l'agent des terres, A.B. Filion, était mandaté pour faire connaître la région, suite à la loi<sup>19</sup> votée en 1840 pour stimuler la colonisation du territoire.

Les routes se terminaient près du Lac Papineau. [...] Le chevreuil, la viande sauvage et le poisson étaient souvent au menu. [...] Quelque temps après, un petit magasin s'était construit à l'autre bout du lac et chacun pouvait s'y rendre en canot. *«Ma tante Lina qui travaillait pour E.B. Meyer, prenait la chaloupe et une fois par semaine elle allait chercher à manger, des poches de fleurs ou de sucre... ça lui donnait neuf miles»*<sup>20</sup>.

<sup>18</sup> Signifie « gros brochet » en langue algonquine, Commission de toponymie du Québec.

<sup>19</sup> « Afin d'encourager la colonisation, une loi avait été votée vers 1840 pour que la vente de terrains sur les lots de la Couronne soit autorisée ». P. 22

[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

<sup>20</sup> Tiré de l'enregistrement sonore de M. Willie John Mapp, 1985, p. 24

[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

Photo 2.8 E.B Meyer sur le traversier du lac Commanda(nt)



Source : Site internet de la municipalité de Boileau :  
[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredBoileau_Ponsonby.pdf)

Les colons se rendaient trois fois semaine, en barque à Montebello<sup>21</sup>.

Photo 2.9 Promenade en barque dans la baie Maskinongé - 1880 (à gauche) et Photo 2.10  
 Vue de la rive Ouest du lac 1880 (à droite)

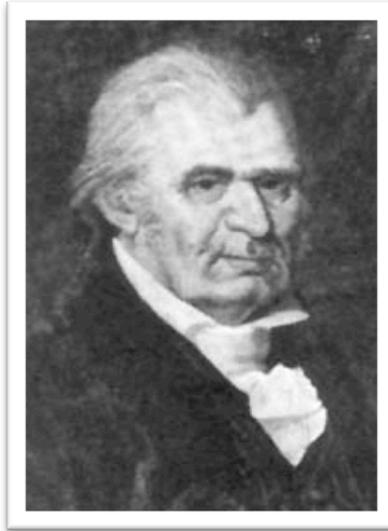


Source : Photo de M. Guy Caubel

<sup>21</sup> Fonds Brooke Claxton... : Témoignage de Carrier, p. 5-6

### 2.3 Le développement seigneurial : La Seigneurie de la Petite-Nation, au sud du Lac Commanda(nt)

Photo 2.11 Louis Papineau



Source : [http://www.histoirequebec.qc.ca/publicat/vol7num3/v7n3\\_2ch.htm](http://www.histoirequebec.qc.ca/publicat/vol7num3/v7n3_2ch.htm)

Le développement territorial de la Nouvelle-France se fit en reprenant le modèle seigneurial de la métropole.

À la fin du Régime français, on retrouve quelque 200 seigneuries, dont les dimensions sont généralement de une à trois lieues (environ 5 à 15 km) de front par autant de profondeur. [...] Les seigneuries ne sont pas concédées au hasard. Les seigneurs se retrouvent surtout parmi la noblesse — en particulier les officiers militaires — le clergé et les administrateurs coloniaux (LABERGE, 1999 : 11).

L'implantation du régime seigneurial alla de pair avec celui de l'implantation du clergé français. En 1658, le roi de France Louis XIV permit à François de Montmorency de Laval de s'occuper de l'Église coloniale sur le nouveau continent. Afin de l'appuyer dans son œuvre évangélique, le Roi lui donne une seigneurie de « cinq lieues de front sur cinq

lieux de profondeur », sur la route des Pays-d'en-Haut<sup>22</sup>. Pour différentes raisons, « [...] Mgr de Laval choisit de mettre ce don royal au service d'autres institutions religieuses qu'il prévoyait établir dans la colonie. En 1680, il se départit de la totalité de sa seigneurie outaouaise au profit du Séminaire de Québec [...] » (Dawson, 2009 : 1). Bien que le territoire fût immense et propice au peuplement, l'insécurité territoriale résultant des conflits entre les Autochtones et les nouveaux colons fit en sorte que le développement de la seigneurie fut suspendu pendant plusieurs années<sup>23</sup>. C'est seulement en 1801 que le Séminaire de Québec cède à Joseph Papineau, un de leur ancien élève et notaire de profession, la seigneurie de la Petite-Nation.

Afin de délimiter son nouveau patrimoine, Papineau dut demander l'avis de certains explorateurs pour situer l'emplacement de la Petite-Nation. Les autorités coloniales mentionnaient qu'elle n'était pas localisée dans le Bas-Canada (DAWSON, 2009 : 4). Ainsi, il engagea, en 1826, Joseph Bouchette pour arpenter le territoire et fixer la ligne de démarcation entre le canton de Grenville et celui de sa Seigneurie de la Petite-Nation. C'est à ce moment qu'on date les premiers écrits sur la description physique de la région du lac Commanda(nt). « *I did clear and blaze the said line [...] to the extent of three leagues fifty-two arpens eight perches and ten feet to the border of a considerable lake called Commandant*<sup>24</sup> ». L'étendue de cette concession englobait plus de la moitié du plan d'eau. Toutefois, la partie nord du lac et celle du sud-est demeuraient terres de la

---

<sup>22</sup> *Journaux de l'Assemblée législative de la Province du Bas-Canada*, session de 1853, Appendice HHHH, p.2.

<sup>23</sup> Lettre de Papineau à un ami français : «les Iroquois étaient venus surprendre et détruire la Petite Nation des Algonquiens [...] et en conséquence les rois de France défendirent de l'établir, comme trop exposée aux incursions des Sauvages», Lettre de Louis-Joseph Papineau à Eugène Guillemot, ex-ministre de France au Brésil, du 10 janvier 1855.

<sup>24</sup> Lettre de Joseph Bouchette, fils, à Joseph Papineau, le 28 décembre 1826.

Couronne, secteur de l'actuelle municipalité de Boileau et de celle de Grenville-sur-la Rouge. L'évaluation du terrain, fait par l'arpenteur Bouchette, permit également à Papineau d'identifier les différentes ressources naturelles du territoire. « Papineau pouvait donc réalistement évaluer la richesse des forêts de pins et d'autres résineux, d'érables et d'autres feuillus, sur la partie orientale de Sa Seigneurie » (DAWSON, 2009 : 25).

## 2.4 L'après-seigneurie : Les barons du bois

Photo 2.13 William Owen



Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/William\\_Owens](http://fr.wikipedia.org/wiki/William_Owens)

Les répercussions du blocus continental effectué par Napoléon en 1806, destinées à asphyxier économiquement l'Angleterre, se feront ressentir jusque sur le nouveau monde. Le blocus permit l'exportation vers l'Angleterre des ressources naturelles canadiennes, notamment le bois, indispensable pour la construction des navires de guerre.

La région de l'Outaouais répondait, une fois de plus, aux exigences économiques extérieures. D'ailleurs, le seigneur Joseph Papineau se demandait comment rentabiliser sa seigneurie tout en attirant davantage de censitaires. Le commerce du bois dans la Petite-Nation se développait et les entreprises William Wright s'étaient entendues avec Papineau pour développer la coupe forestière sur Sa Seigneurie. Louis-Joseph qui succéda à son père en 1817 décida de louer « [...] de ses moulins et choisit de confier les droits de coupe à des entrepreneurs expérimentés » (DAWSON, 2009 : 22).

Les Papineau entendaient exploiter les ressources forestières sur l'entièreté de leur propriété et lorgnaient du côté du lac. En 1842, avait en effet été accordé à Peter McGill fils, « *the right of occupying and enjoying such lands as may be found cleared especially in an Island or Presquile [sic] in the Papineau Lake where Mrs. Hamilton and Law had formerly begun a clearing, the right of occupying, clearing, mowing and cropping such lands as he may think proper* »<sup>25</sup> (DAWSON, 2009: 17).

Par la suite, Amédée le fils de Louis-Joseph vendra sa partie d'héritage — *le franc-alleu Papineau* — à William Owen, le baron du bois de la région en 1888. Amédée se réserva, par contre, une parcelle de terrain qui ne sera pas vendu à Owen soit « [...] les deux plus grandes îles dans le lac Papineau (*dont l'île Indien*) & trois presqu'îles qui s'avancent dans ledit Lac Papineau » (AYOTTE, 2009 : 20). Papineau loua ses îles et presqu'îles au club privé *The North lake fish & game club*, du côté de la municipalité de Pointe-au-Chêne pendant cinq ans pour ensuite les vendre à *The Fassett Lumber Company Limited* en 1915. Le lot passa donc à travers différents exploitants forestiers de 1889 à 1924. En 1929, Harrold Saddlemire devient le nouveau propriétaire de l'entièreté du domaine soit, qui inclut manoir seigneurial et celui du franc-alleu Papineau. En 1930,

---

<sup>25</sup>BAng-Q, P-417, boîte 16, dossier 9.2.1 : Bail entre Denis-Benjamin Papineau et Thomas Blackadder, du 1<sup>er</sup> juillet 1842, (DAWSON, 2009 : 17)

la propriété fut achetée par *Lucerne in Québec Association Limited* qui deviendra ensuite, le club privé *The Seigniory Club*.

## 2.5 De la seigneurie au club privé : Le *Seigniory Club*

Carte 2.5 *Seigniory Club*



Source : *Seigniory Club*, 1964.

Le *Seigniory Club* est une association formée de personnalités issues de l'élite économique et politique du Canada notamment des actionnaires du *Canadian Pacific*

*Railways* et des trois grandes banques canadiennes. On retrouve parmi les membres fondateurs :

- **Sir Charles Gordon**, président de la Banque de Montréal et du Royal Trust
- **Sir Herbert S. Colt**, président de la Banque Royale et gouverneur de l'Université McGill
- **Le Sénateur François-L. Beique**, président de la Banque Canadienne nationale et de l'Université de Montréal
- **Louis-Alexandre Taschereau**, premier ministre du Québec - **Sir Edward Beatty**, président du *Canadian Pacific Railway* et chancelier de l'université McGill.<sup>26</sup>

L'association entre des membres de la compagnie de chemin de fer C.P. avec les présidents de grandes banques permettra la création d'un domaine de renom. On verra la construction du plus grand édifice de bois rond au monde – le château de Montebello - en pleine crise capitaliste des années 1930. À peine trois mois suffiront pour mettre en place ce prestigieux projet, à l'image de l'éminente puissance économique de cette confrérie. On verra les pièces de bois arriver de la Colombie-Britannique par le chemin de fer de la *Canadian Pacific*. La construction nécessita l'engagement de 3500 ouvriers.

Photo 2.13 Construction du château de Montebello, 1930



Source : Société historique Louis-Joseph Papineau à Montebello

<sup>26</sup> Site du Château Montebello, <http://www.petite-nation.qc.ca/patrimoine/chateau.html>, consulté le 25 octobre 2010.

Jusqu'en 1970, le château et l'ancien domaine seigneurial resteront privés. C'est la chaîne d'Hôtels Canadien Pacifique, qui deviendra le nouveau propriétaire, qui ouvrira le site au grand public. Il héritera de la réputation de ses prédécesseurs et restera un lieu de renommée internationale qui accueillera plusieurs personnalités mondaines et accueillera des activités d'importances dont, la rencontre du G7 en 1981, un sommet économique international qui réunit, entre autres, Ronald Reagan, François Mitterrand, Pierre Trudeau et Margaret Thatcher. En 1983, il fut l'hôte d'une réunion de membres de l'OTAN qui à la suite de cette rencontre émit la Déclaration de Montebello<sup>27</sup> sur les armes nucléaires « En octobre 1999, Hôtels Canadien Pacifique fit l'acquisition de *Fairmont Hotel*<sup>28</sup>. » Le château fut rebaptisé *Fairmont Hotel & Resorts*.

## **2.6 La situation actuelle : Les riverains de la baie Maskinongé et le litige avec la Pourvoirie *Fairmont Kenauk***

L'achat du franc-alleu Papineau en 1930 sera un évènement marquant pour les descendants des premiers colons qui s'étaient établis sur les pourtours du lac, hors des limites de la seigneurie. Tout comme les riverains de la Baie Cameron du côté sud-est du lac, les riverains de la Baie Maskinongé ne pourront plus, comme ils en avaient pris l'habitude auparavant, circuler librement sur le lac. Que ce soit pour aller au petit magasin du côté sud du lac ou pour simplement pêcher, ils devront rester chacun dans leur baie respective et pêcher uniquement de leur côté.

<sup>27</sup> Site sur les mémoires du Québec, consulté le 16 février 2012 : [http://memoireduquebec.com/wiki/index.php?title=Montebello\\_\(municipalit%C3%A9\)](http://memoireduquebec.com/wiki/index.php?title=Montebello_(municipalit%C3%A9))

<sup>28</sup> Site sur l'histoire de la chaîne d'hôtels Fairmont, consulté le 16 février 2012 : [http://www.fairmont.com/FR\\_FA/AboutFairmont/OurHistory/](http://www.fairmont.com/FR_FA/AboutFairmont/OurHistory/)

Les membres du *Seigniority Club* prendront tous les moyens pour que ce milieu demeure vierge et inhabité. « Le rêve entourant la création du *Seigniority Club* était de bâtir une communauté au cœur d'un vaste domaine de loisir, sports et plein air<sup>29</sup>. » Dès 1934, le territoire détiendra le statut de Réserve de chasse et de pêche. Des gardiens de la réserve auront le mandat de faire respecter le statut de réserve qui sera attribué sur l'ensemble du territoire c'est-à-dire sur la partie du lac Commanda(nt) qui se trouve sur l'ancienne seigneurie Papineau ; celle du *Seigniority Club* ; celle de la Réserve de la Petite-Nation inc. ou celle de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*. Cette surveillance accrue se poursuivra jusqu'au début du XXI<sup>e</sup> siècle. De ce fait, les riverains de la baie Maskinongé et de la baie Cameron ne pourront plus, comme avant, circuler et pêcher sur la partie privée du lac et cela, sous peine de recevoir une amende substantielle<sup>30</sup>.

Au cours des dernières années, plusieurs riverains seront ainsi accusés d'avoir pénétré dans la Réserve délimitée par des pancartes (voir photo 1.1 et la carte 2.6).<sup>31</sup> Ils seront poursuivis en justice et c'est à partir de ce moment qu'ils viendront à se regrouper et à demander l'aide, en 2004, de J.E., une émission télévisée d'enquêtes servant à aider les membres de la société civile dans des cas d'injustices ou de fraudes, afin de faire connaître leur situation.

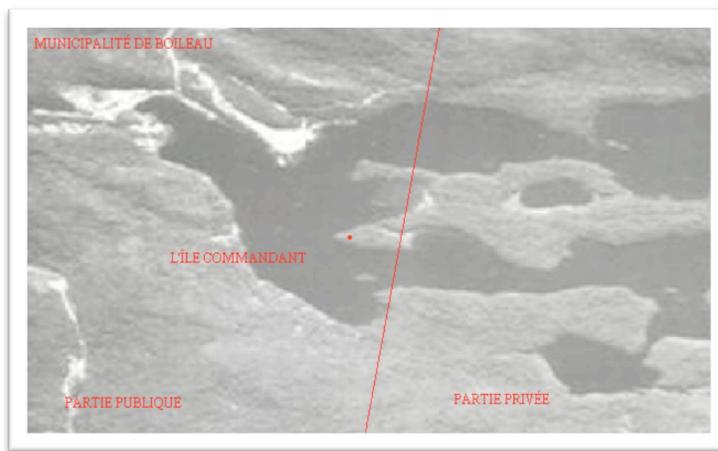
---

<sup>29</sup> Site internet sur l'histoire de la Petite-Nation, consulté le 15 février 2012 : <http://petite-nation.qc.ca/patrimoine/chateau.html>

<sup>30</sup> Reportage d'une émission de TVA, J.E, en 2001, consulté le 13 février 2012 : <http://tva.canoe.ca/emissions/je/reportages/3449.html>.

<sup>31</sup> Exposé des faits dans le litige n° 30145, entre la Réserve de la Petite-Nation Inc. (demanderesse) et Intimés (défendeurs) et le Procureur général du Québec et la Société de la faune et des Parcs du Québec, Cours Suprême du Canada, 2005.

### Carte 2.6 Parties publique et privée du lac Commanda(nt)



Source : Photo aérienne de Guy Caubel

Les riverains eux-mêmes ont entamé une poursuite contre la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* afin de pouvoir accéder au lac. La Couronne a reconnu le bien-fondé de leur cause et en attendant le résultat que la Cour statue sur la légalité des agissements de la Pourvoirie, a émis un moratoire (2004) qui permet aux riverains de naviguer et de pêcher sur toute la superficie du lac. Le Procureur général du Québec s'est ainsi joint aux plaignants considérant que la Pourvoirie n'avait pas une concession expresse du Roi accordant le retrait de ce lac du domaine public. La Couronne a donc engagé une cohorte d'experts, dont un notaire spécialisé en droits seigneuriaux (Me. François Ayotte), un arpenteur-géomètre (André Gagné) et un historien (Nelson-Martin Dawson). Ceux-ci ont été appelés à témoigner en cours Supérieure du Québec en mars 2012 afin de représenter l'État et les droits des citoyens dans ce litige.

Malgré la conquête de la Nouvelle-France par l'Angleterre en 1760, le droit civil français a été conservé au Québec. Ce maintien du droit français exige le respect des règles de partage entre propriété publique et propriétés privées. Par conséquent, la distinction entre cours d'eau navigables et cours d'eau non navigables s'applique au Québec aussi. [...] Seule une concession spécifique dans son titre pouvait

octroyer au seigneur des droits dans un cours d'eau navigable (KEIRAN, 1996 : 157-158).

En somme, le débat porte sur l'existence ou non d'une concession expresse ou spécifique octroyée par Roi de France, Louis XIV en 1674. Cette concession signifierait que ce plan d'eau navigable serait sorti du domaine de l'État. C'est pour cette raison que les riverains et les experts de la Couronne ont d'abord dû spécifier le critère de navigabilité et de flottabilité de ce plan d'eau.

## CHAPITRE 3 – CADRE THÉORIQUE

### **Introduction**

Afin de cerner la dynamique interne de la région du lac Commanda(nt), ce chapitre expose le cadre théorique choisi soit, celui du structuralisme dynamique et plus précisément celui de la géographie structurale développée par Gilles Ritchot et Gaëtan Desmarais. Le choix de ce cadre d'analyse a été fait parce qu'il a été développé pour permettre de retracer l'identité des territoires et de mettre en lumière les valeurs profondes et anthropologiques des lieux. L'opérationnalisation de cette approche théorique permet d'orienter les politiques et la mise en œuvre des projets de développement économique régional dans le respect des valeurs « géoanthropologiques » du territoire. Ceci constitue en soi une forme de développement durable.

Ainsi, la première strate d'analyse, nommée géoanthropologique, sera la première étape à franchir pour faire ressortir les valeurs profondes du territoire. C'est à ce moment que nous pouvons greffer la fonctionnalité du territoire selon les résultats de recherches obtenus. La prémisse de cette théorie est que certains lieux ont des caractéristiques qui les destinent à être des endroits à vocation spécifiques : villégiature, résidentielles, industrielle ou commerciale. Les valeurs anthropologiques attribuées aux milieux se transposent en valeurs positionnelles et dès lors, elles prennent une valeur économique qui se manifeste par la rente de situation. Cette rente de situation anime, par la suite, la mise en place d'infrastructures qui reflètent la fonction déterminée par les valeurs géoanthropologiques du lieu.

La seconde strate d'étude, celle de la géopolitique, débute lorsque les valeurs géoanthropologiques positionnelles sont reconnues par les acteurs ce qui entraîne une volonté d'appropriation. La volonté d'exercer un contrôle spatial du territoire, s'exerçant par la règle de propriété, entraîne un contrôle de la mobilité des différents acteurs. Ce mémoire de maîtrise utilisera ces deux composantes d'investigation, la géoanthropologie et la géopolitique, pour retracer la dynamique interne du lac Commanda(nt). Pour débiter, voici un bref résumé de la démarche théorique des deux géographes structuralistes, Gaëtan Desmarais et Gilles Ritchot, qui nous ont inspirée.

### **3.1 La géographie structurale : Analyse qualitative du territoire**

Tout d'abord, l'introduction du structuralisme dans la géographie date des années 1960-70 (DESMARAIS, RITCHOT, 2009 : 9). « Les analyses déjà menées par Claude Lévi-Strauss, sur les structures élémentaires de la parenté et l'organisation spatiale des villages d'Amazonie, permirent de prendre conscience des liens qui unissent les significations symboliques et les configurations morphologiques des établissements » (DESMARAIS, RITCHOT, 2009 : 9). Cette liaison entre le structuralisme et la géographie sera ensuite reprise dans les travaux de Desmarais et de Ritchot, les pères de la géographie structurale.

La notion de « structure » prendra un sens nouveau qui n'était pas familier en géographie puisque ce terme se référait surtout à l'aspect « biophysique » du territoire et de l'établissement construit par l'humain (GAGNON et all., 2008 : 1). La géographie structurale innovera en concevant les structures non pas uniquement comme des

constructions matérielles, mais également comme des « *formes abstraites d'organisations* » (GAGNON et all., 2008 : 11).

Les recherches de G. Desmarais apporteront alors une dimension nouvelle à la géographie en ajoutant l'apport de la « *saisie affective du sens anthropologique* » dans la morphogénèse du territoire (RITCHOT, MERCIER, 1992 : 169). La géographie structurale pourra « [...] établir de quelle façon les lieux ont été investis de valeurs *anthropologiques*, leur conférant une charge émotive profonde dans le cadre de la construction de leur identité » (GAGNON et all., 2006 : 606).

Le choix de cette méthode d'analyse permet de comprendre que l'espace territorial n'est pas homogène, mais plutôt hétérogène puisque certains endroits seraient plus attractifs que d'autres. Gagnon considère que la géographie classique développée par Paul Vidal de la Blache démontrait l'influence des attractions dans la constitution des aires touristiques (GAGNON, 2003 : 33). Le territoire se développerait donc selon ses pôles d'attractivité et les activités économiques s'y agenceraient afin de mettre en valeur et de rentabiliser ces sites.

Le rapport de l'homme envers la nature ne serait pas direct, mais indirect étant marqué ou frappé d'un interdit de propriété. Cet interdit de propriété pourrait être levé par l'accomplissement de certaines conditions qui ne se référerait pas juste à l'idée du droit positif servant à gérer un territoire selon une culture donnée et irait beaucoup plus en direction de l'absolu et du non-dit : une coercition ou une « *contrainte fondamentale* »

qui orchestrerait le rapport entre l'être humain et la nature « [...] et qui doit être reconstituée à l'aide d'un raisonnement rigoureux faisant appel à des outils conceptuels adéquats » (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 16-17). Desmarais et Ritchot poursuivront en spécifiant que l'être humain n'est pas un sujet autonome, mais un sujet hétéronome, assujéti à un être supérieur et hiérarchique.

Le Tiers asymétrique contrôle les “vacuums” géographiques où l'interdit s'actualise en priorité. Il constitue une instance politique tantôt associée à un pouvoir religieux et personnifié par des souverains, des héros divinisés ou des rois thaumaturges, tantôt sécularisée et incarnée par des chefs d'État, des gouvernements ou des organismes internationaux, les premiers comme les seconds veillant au respect de la règle de propriété, à sa protection par une défense armée en cas de viol territorial (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 17).

Ce mécanisme abstrait suppose que certains lieux soient plus attractifs que d'autres - les vacuums – et qu'ils seraient déjà possédés par un tiers soit, par celui qui garantit l'interdit de propriété. Ces sites sont, selon les penseurs de la géographie structurale, des endroits sacrés où reposent les morts et les disparus. Contrairement aux animaux, les hommes vont regrouper leurs semblables décimés dans un endroit précis tout en commémorant leurs disparitions à travers divers monuments. Les premiers établissements humains prendraient donc forme autour des vacuums interdits, endroits spécifiquement dédiés aux sépultures (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 19).

La géographie structurale répond aux critères de scientificité par le passage de l'observation des phénomènes empiriques à la construction de l'objet théorique. C'est par les notions structurales de « *positions* » et de « *trajectoires* » que l'uniformisation des phénomènes passe alors en objet d'étude. En effet, si le droit d'habitation d'un endroit représente l'enlèvement de l'interdit de propriété pour y avoir accès, « Chaque lieu

correspond ainsi à une position inchoative (de départ) ou terminative (d'arrivée) de trajectoires politiquement régulées » (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 25).

Conséquemment, les gens ou les acteurs qui contrôlent leur mobilité d'action sont les « *endorégulés* », les nomades sélectifs et urbains (rassemblement et évation) et ceux qui ne la contrôlent pas, sont les « *exorégulés* » qui se réfèrent au rural et qui sont les sédentaires et les nomades résiduels (concentration et dispersion) (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 25). De surcroit, les théoriciens structuralistes font le postulat que, comme les centres sont polarisants et les périphéries sont diffusantes, le rural est polarisant et l'urbain est diffusant « [...] il y a de l'urbain à la campagne (du tourisme d'évasion, des fronts de villégiature) comme du rural en ville (des faubourgs artisans et ouvriers, des îlots industriels) » (DESMARAIS, RITCHOT, 2000 : 260). En somme, la théorie de la forme urbaine et le parcours morphogénétique de l'établissement humain donnent une grille de lecture du territoire qui permet de prendre en considération les formes abstraites derrière les formes concrètes de l'architecture. L'apport qualitatif des valeurs anthropologiques attribuées aux lieux donne donc aux significations symboliques une position spatiale particulière et manifeste par la suite, une rivalité entre acteurs qui souhaitent se les approprier. Cette démarche distingue alors trois couches particulières de spatialisation.

- La règle de propriété, qui opère sur la couche profonde, fait communiquer le niveau anthropologique avec le niveau politique. Elle convertit les valeurs culturelles dans des séquences d'investissement que réalisent les trajectoires de mobilité (DESMARAIS & RITCHOT, 2000 : 63).
- L'appropriation, qui opère sur la couche intermédiaire, fait communiquer le niveau politique avec le niveau géographique. L'appropriation actualise en espace les régulations véhiculées par les trajectoires, lesquelles engendrent une

structure morphologique abstraite de positions (DESMARAIS & RITCHOT, 2000 : 63).

- La rente, qui opère sur la couche de surface, fait communiquer le niveau géographique avec le niveau économique. La rente valorise les positions abstraites de l'espace géographique, stimule les lotissements et fait bâtir les diverses formes architecturales (DESMARAIS & RITCHOT, 2000 : 63).

Ainsi, ce cadre théorique se décline en partant non pas des formes concrètes d'établissements, mais des formes abstraites qui structurent ces dernières. L'appropriation du territoire et de son aménagement se démarque par la capacité foncière des acteurs qui ensuite, détermine la trajectoire des individus subordonnés. L'espace géographique est hétérogène, décomposé en différents « [...] domaines investis de valeurs positionnelles sous l'effet de "trajectoires" signifiant le contrôle politique de la mobilité par l'appropriation » (RITCHOT & MERCIER, 1992 : 169).

## CONCLUSION

C'est à partir de ce cadre théorique que la géomatique structurale s'est construite, une méthodologie qui s'applique au territoire et qui nous aidera à comprendre la dynamique interne de la région d'étude. Elle va nous permettre de cibler les valeurs anthropologiques de cet endroit et nous nous demanderons si la règle de propriété contrôle effectivement la mobilité des acteurs.

## CHAPITRE 4 – MÉTHODOLOGIE

### Introduction

La géomatique structurale, créée à partir du cadre d'analyse de la géographie structurale, a été la méthode qui nous guidera pour recueillir et traiter nos données. Ce chapitre consiste à expliquer son processus à l'aide du document élaboré par le Laboratoire de Modélisation et d'Intelligence territoriale ([www.labmit.org](http://www.labmit.org)), dirigé anciennement par M. Serge Gagnon, de l'Université du Québec en Outaouais.

### 4.1 Le parcours d'engendrement du territoire

Cette méthodologie qualitative et qui adopte une approche objective, au sens durkheimien, se développe en trois grandes étapes. Le postulat est que le territoire est engendré par trois strates successives : géoanthropologique, géopolitique et géoéconomique. Comme nous l'avons mentionné un peu plus tôt, ce travail utilisera la strate de la géoanthropologie et celle de la géopolitique comme outil d'analyse. C'est à l'aide du document *Le rôle de la spatialité dans l'organisation des territoires, guide de géomatique structurale*, façonnée par les membres du LabMIT, que nous pourrons procéder à la réalisation de cette recherche. Voyons comment le LabMIT décrit ce que représente le PARCOURS.

Regroupés en trois familles de paramètres stratégiques de gestion spatiale, les niveaux d'analyse sont : t1 – anthropologique (imaginaire), t2 – géopolitique (gouvernance) et t3 – socioéconomique (développement). Ce processus spécifie que l'occupation d'un espace visible en surface (t3), de nature essentiellement socioéconomique et dite du “développement”, dépend d'un niveau sous-jacent (t2), de nature géopolitique. Ce niveau est constitué d'un ensemble de règles et d'influences qui régissent l'appropriation et l'utilisation de l'espace, de même que le

niveau d'autonomie des acteurs territoriaux. Ce niveau peut être dit de la "gouvernance". À son tour, la gouvernance territoriale dépend d'une autre couche plus profonde (t1) de nature anthropologique, dite de "l'imaginaire", qui traduit les significations, les valeurs, accordées aux paysages qui peuvent être de nature esthétique, culturelle ou utilitaire (LabMIT, 2009 : 30).

Tableau 1 Parcours d'engendrement du territoire

	<b>Ordres structuraux (niveau d'analyse)</b>	<b>Strate de spatialisation (couche de spatialité)</b>	<b>Dynamique génératrice (indicateurs spatiaux)</b>
<b>Temps 3</b>	Géoéconomique	Superficielle (Aménagement)	D'occupation (développement)
<b>OC</b>	Rachat de la rente de situation (RDS)		
<b>Temps 2</b>	Géopolitique	Intermédiaire (Territoire)	D'appropriation (gouvernance)
<b>OC</b>	Contrôle politique de la mobilité (CPM)		
<b>Temps 1</b>	Géoanthropologique	Profonde (Paysage)	De valorisation (imaginaire)
<b>OC</b>	Émergence paysagère (ÉPY) Processus d'artialisation		

Source : Lab MIT, 2009 : 30.

NB : OC = opérateur de conversion

Les dynamiques génératrices de valorisation, d'appropriation et d'occupation regroupent, chacune, des indicateurs spatiaux servant à définir le degré et la nature des émergences paysagères (ÉPY) soit, esthétiques, culturelles ou utilitaires. Certains emplacements auront marqué l'imaginaire des acteurs par l'esthétisme du lieu, où ces sites enchanteurs seront reconnus par la valeur forte des paysages (chutes, lacs, montagnes, etc.) tandis que d'autres zones seront plutôt de type utilitaire (vocation agricole, minière ou forestière). Entre les deux, il existe un espace de cohabitation. Ce sont principalement les artistes, par leurs représentations qui transforment progressivement un lieu en un paysage esthétique. On qualifie ce processus

« artialisation ». Celui-ci se donne à voir à travers la peinture, les lithographies, les aquarelles, les cartes postales, les fresques, la poésie, la chanson populaire, etc.

Tableau 2 Inventaires des contenus spatialisés

	<b>Ordres structuraux (niveau d'analyse/strate de spatialisation)</b>	<b>Indicateurs spatiaux (dynamique génératrice)</b>
<b>T 3.</b> ↑	<b>Temps géoéconomique (cartographie des activités et mise en valeur)</b>	<b>Occupation d'aménagement</b> a. Gestion territoriale b. Nature et état du développement
<b>T 2.</b> ↑	<b>Temps géopolitique (cartographie de la capacité d'action et de mobilisation des acteurs)</b>	<b>Appropriation territoriale</b> a. État du foncier b. Qualification des acteurs c. Trajectoire de mobilité
<b>T 1.</b> ↑	<b>Temps anthropologique (cartographie des représentations et identification des imaginaires localisés)</b>	<b>Valorisation paysagère</b> a. Valorisation pionnière b. Perceptions actuelles c. Vision prospective

Source : Lab MIT, 2009 : 42.  
OC : opérateur de conversion.

## 4.2 La géoanthropologie

La première étape de l'analyse géoanthropologique consiste à revisiter la *valeur anthropologique* d'un lieu. Cela consiste à effectuer la *cartographie des représentations identitaires des imaginaires localisés* en s'appuyant sur les cartes postales, poèmes, chants, peintures, écrits des premiers arrivants, etc., qui représentent l'affect du lieu et les valeurs qui lui correspondent de façon historique, contemporaine et prospective. À la suite de l'analyse de ces productions, on peut définir à quelle catégorie le paysage à le territoire à l'étude appartient, soit esthétique (consécration) soit utilitaire, soit intermédiaire. Cette analyse peut aider à orienter les acteurs du développement, la gouvernance et l'aménagement du territoire en tenant compte de la représentation axiologique qui émerge des paysages afin que le développement du territoire soit cohérent avec les valeurs anthropologiques du lieu. « Les individus et les communautés y trouvent le sens de leur appartenance à cet espace. On comprend ainsi que l'organisation spatiale peut solidariser des acteurs en devenant le réservoir d'une mémoire collective comme support d'une reconnaissance mutuelle des identités » (LabMIT, 2009 : 51).

Tableau 3 L'ordre géoanthropologique

	Niveau d'analyse	Strate de spatialisation	Dynamique génératrice
Temps 1	GÉOANTHROPOLOGIQUE (imaginaire)	Profond Cartographie des paysages	De valorisation Signification du lieu et investissement d'une valeur de position
Opérateur de Conversion	Émergence paysagère (ÉPY) Actualisé par l'engendrement d'un imaginaire localisé de nature esthétique, culturelle ou utilitaire.		

Source : Lab MIT, 2009 : 51.

Maintenant que nous avons identifié les indicateurs spatiaux, nous allons pouvoir partir à la découverte des représentations identitaires qui sont attachées au territoire d'étude.

#### 4.2.1 Les indicateurs spatiaux de la géoanthropologie

La cartographie des représentations identitaires des imaginaires localisés se compose de trois indicateurs principaux dont, la *valorisation pionnières*, la *perception actuelle* et la *vision prospective* des lieux.

L'identification **des valorisations pionnières** permet de mettre en évidence l'histoire de la construction de la symbolique d'un lieu. Ces valorisations se manifestent par la présence de sites ancestraux, par l'existence de sites ou corridors historiques et patrimoniaux, par la toponymie et par les représentations anciennes.

Tableau 4 Valorisations pionnières

Les indicateurs des valorisations pionnières			
Sites ancestraux	Sites/corridors historiques et patrimoniaux	Toponymie	Représentations anciennes

La seconde étape pour construire cette cartographie s'effectue à travers le mise en évidence de la **perception actuelle** des lieux. Ce retraceur s'effectue à l'aide d'indicateurs tels que les images de *Google Earth*, les territoires et corridors d'intérêts, les sites signifiants, les sites d'intérêt écologique et les représentations actuelles.

Tableau 5 Perception actuelle

Indicateurs de la perception actuelle				
Images sur <i>Google Earth</i>	Territoires et corridors d'intérêts	Sites signifiants (guides touristiques)	Sites d'intérêts écologiques	Représentations actuelles

L'association des valorisations pionnières et de la perception actuelle révèle s'il y a une cohérence entre les valeurs d'antan et celles d'aujourd'hui et comment s'est manifesté et se manifestera l'aménagement territorial du lieu. Est-ce que les projets de développement tiennent compte des représentations identitaires des imaginaires localisés ? Si la réponse est affirmative, le document du laboratoire de MIT nous apprend qu'il y a eu un investissement de valeur et que la *vision prospective* sera adaptée à la signification et représentation identitaire du territoire. À l'inverse, « en cas de conflit d'usage, ce rapport entre la valeur et la richesse est fragile ou du moins peut verser dans un déséquilibre jouant soit en faveur de l'investissement de valeur, soit en faveur d'un décret ou d'une "projection" de celle-ci » (Lab MIT, 2009 : 49).

Tableau 6 Classification des espaces

Investissement de valeur	Décret de valeur
Issu d'un processus d'émergence paysagère lié aux valeurs profondes véhiculées par la société	Fabriqué à partir des caractères liés aux potentiels naturels et anthropologiques du territoire
Adaptation de la richesse à la valeur du territoire	Décrochage de la production de la richesse par rapport à la valeur du territoire

Dynamique interne de nature émergente	Projection des qualités sur l'espace – dopage du territoire ?
---------------------------------------	--

Source : Lab MIT, 2009 : 49

### 4.3 La géopolitique

Ce cheminement analytique du temps 1 – la géoanthropologie - permet de construire la *dynamique d'appropriation* propre à une région : la géopolitique. La gouvernance du territoire s'appuie sur la capacité des acteurs à parvenir aux finalités mises en communs qui « favorisent ensemble la capacité d'agir » (LabMIT, 2009 : 53). Cette dynamique est constituée par l'élaboration d'« [...] une typologie des appropriations par l'entremise d'une caractérisation de la mobilité et de la capacité d'établissement dans un lieu par les acteurs individuels ou collectifs » (LabMIT, 2009 : 53).

Tableau 7 L'ordre géopolitique

	Niveau d'analyse	Strate de spatialisation	Dynamique génératrice
Temps 2	<b>GÉOPOLITIQUE</b> (gouvernance)	<b>Intermédiaire</b>  Cartographie des <b>territoires</b> politiquement régulés	<b>d'appropriation</b>  Signification des trajectoires et contrôle de la position
Opérateur de conversion	<b>Contrôle politique de la mobilité (CPM)</b> Actualisé par la détermination de la capacité d'action et de mobilisation des acteurs		

Source : Lab MIT, 2009 : 53

La cartographie des indicateurs de la dynamique génératrice d'appropriation permet de caractériser la capacité d'action et de mobilisation des différents acteurs.

Tableau 8 Degré et nature territoriale de la capacité d'action (CPM)

<b>Gouvernance :</b> Capacité d'action et de mobilisation des acteurs	<b>Grande</b> <b>(endorégulation)</b>	<b>Partagée</b> <b>(endo/exo)</b>	<b>Limitée</b> <b>(exorégulation)</b>
---	--	--------------------------------------	--

Source : Lab MIT, 2009 : 53

### 4.3.1 Les indicateurs spatiaux de la géopolitique

Les indicateurs de la spatialisation des éléments de nature géopolitique sont : *l'état du foncier*, *la qualification des acteurs* et *les trajectoires de mobilité*. Cette strate de spatialisation à teneur géopolitique permet, le cas échéant de révéler la lutte et l'emprise des divers acteurs qui désirent s'approprier le lieu. **L'état du foncier** regroupe la tenure et la pression foncière sur le territoire. L'état de la tenure du foncier est soit, privée soit publique, et détermine le « facteur premier à l'espace » (LabMIT, 2009 : 100). La pression foncière indique le désir des acteurs de s'approprier une position. Le marché foncier sert de base pour déterminer la valeur des positions. Cet indicateur démontre l'écart entre la valeur foncière locale et celle de la moyenne dans la région d'étude. Elle révèle le niveau d'intérêt exprimé par les acteurs pour l'acquisition d'une position géographique spécifique.

Tableau 9 L'état foncier

Indicateurs de l'état foncier	
Tenure foncière	Pression foncière

Source : Lab MIT, 2009 : 53

La **qualification des acteurs** représente le contrôle politique de la mobilité et indique comment les acteurs exercent leur mobilité soit, de façon autonome ou non. Selon la terminologie de la géographie structurale, les « nomades » sont ceux qui contrôlent leurs propres trajectoires ainsi que celles d'autrui et les « sédentaires » sont ceux qui sont subordonnés aux nomades.

Tableau 10 Indicateurs de la qualification des acteurs

Indicateurs de la qualification des acteurs	
Nomade	Sédentaire

Source : Lab MIT, 2009 : 53

La **mobilité des acteurs** représente « la capacité d'action associée aux lieux » (LabMIT, 2009 : 106).

Tableau 11 Indicateurs des trajectoires

Indicateurs des trajectoires : mobilité des acteurs	
Réseaux routiers et ferroviaires	Sentiers/chemins forestiers

Source : Lab MIT, 2009 : 53

### 4.3.2 Le schéma actantiel

Aux fins de l'analyse, la partie géopolitique sera complétée par l'application du schéma actantiel, développé par l'ex-directeur scientifique du laboratoire de Modélisation et d'Intelligence du territoire. Il est présenté dans le manuel *L'échiquier touristique québécois*, sur lequel nous nous appuyons. L'auteur lance, dès le départ avec le titre du livre, les lignes directrices de son cheminement analytique. Selon lui, certains sites touristiques comportent plus d'attractivités que d'autres, ce qui place les divers acteurs dans une situation de lutte d'appropriation. La rivalité d'acquisition d'une position augmenterait sa valeur foncière. Ainsi, le schéma actantiel théorise le modèle de l'action en démontrant la mobilité et la dynamique d'appropriation des acteurs. Il sera appliqué sur une action particulière et décryptera les stratégies des différents acteurs par une mise en scène de leurs actes d'occupation, d'appropriation et de mise en valeur du territoire. L'action est souvent au niveau d'un changement de statut de propriété et afin d'être complet et exhaustif, il devra comporter deux programmes différents, celui de la situation des endorégulés et celui des exorégulés (GAGNON, 2003 : 80-81). Cette action particulière sera, dans le cas de ce mémoire, le litige entre la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* et les riverains de la municipalité de Boileau concernant le droit de circulation, de navigation et de pêche.

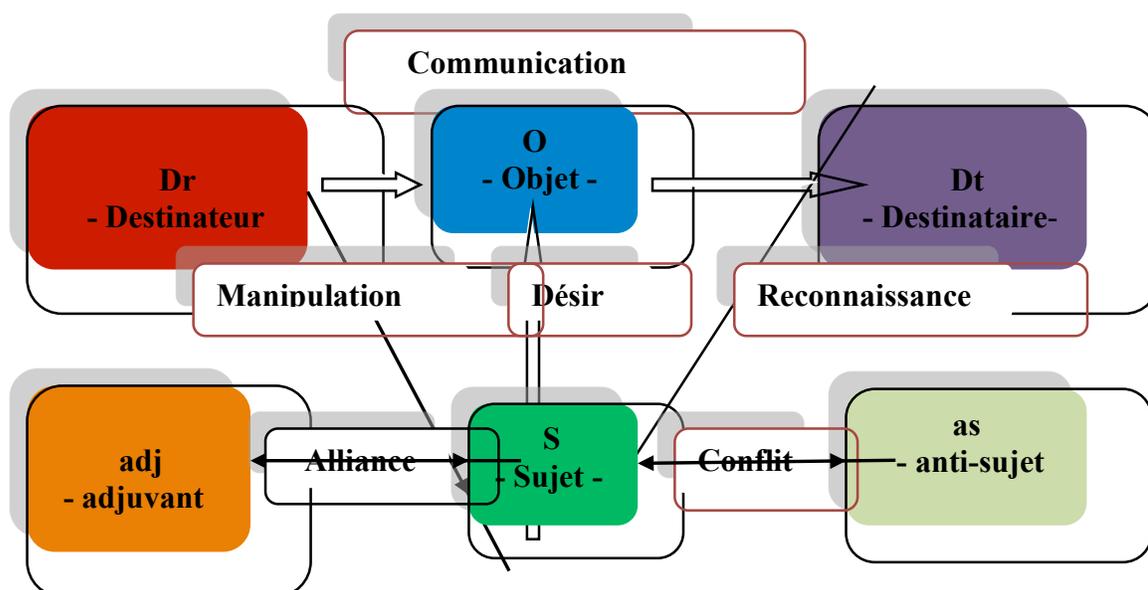
Les « acteurs » du schéma actantiel prendront une signification plus vaste en devenant les « actants ». Les actants peuvent soit, être nomades (autonomes) ou sédentaires (hétéronomes), soit individuels ou collectifs. Pour procéder à la confection du

schéma qui établit « [...] un parallèle entre les rôles actantiels et les catégories de l'activité touristique » (GAGNON, 2003 : 79), nous devons faire une réduction des actants au nombre de six. « L'acte d'appropriation du site attractif implique que les acteurs dominants mobilisent le potentiel des positions et contrôlent, d'une part, l'information à leur sujet par l'entremise des instruments du "faire-savoir" - par exemple, les guides touristiques – et, d'autre part, leur accessibilité par l'entremise des instruments du "faire-pouvoir" - par exemple, les moyens de transport » (GAGNON, 2003 : 82).

Voyons, à l'aide du tableau de la distribution des rôles actantiels ci-dessous, à quoi correspond ce regroupement des actants en six catégories différentes. Tout d'abord, il y a le sujet, représenté par la lettre **S** dans les tableaux, c'est le touriste ou le villégiateur, le **O** pour l'objet de convoitise soit, le lieu qu'on désire visiter ou posséder. Ensuite vient le **Dr**, le destinataire qui représente celui qui artialise le lieu, c'est-à-dire l'artiste, le promoteur ou le développeur. L'**as**, l'anti-sujet, est celui qui s'oppose au **S** et qui convoite la même destination. Puis, l'adjuvant, **adj**, qui correspond à tout ce qui touche à la mise en valeur du site, les guides touristiques, la publicité, les moyens de transport, etc. Finalement, le destinataire, **Dt**, qui correspond à la possibilité d'accéder à l'expérience **O** recherchée. Gagnon nous indique également que l'actant peut occuper plus d'une place actantielle dans le schéma. Cette situation peut arriver lorsque la rentabilisation capitaliste d'un site peut amener le **Dr** (promoteur) à être aussi l'anti-sujet car, malgré sa volonté de « faire-valoir » le site touristique, cette mise en valeur peut limiter l'accès du lieu à certains acteurs. Les coûts onéreux d'accès au site, via le

transport, les coûts d'imposition d'admission et la mise en réserve, placent le site touristique dans un processus de création d'un « isolat » (GAGNON, 2003 : 89).

Tableau 12 Distribution des rôles actantiels



Source : Gagnon, 2003 : 80.

Tableau 13 Rôles actantiels et le tourisme

Rôles actantiels	Caractères formels	Catégories de l'activité touristique
<b>Objet (O)</b>	-Point d'aboutissement de la quête du Sujet.	Attrait « nucleus » (Lieu)
<b>Sujet (S)</b>	-Point de départ de l'intentionnalité qui déclenche la quête de l'Objet « [...] le Sujet est appelé à l'existence par l'Objet de sa quête » (Desmarais, 1995 : 85)	Touriste ou villégiateur
<b>Destinateur (Dr)</b>	-Instance qui confie au Sujet l'intentionnalité (le devoir et le vouloir) de se joindre avec l'Objet : « [...] le Destinateur est le rôle	- Artistes - Promoteur

	actantiel attribué à l'instance garante des axiologiques virtuelles et qui les investit dans des Objets » ( <i>ibid</i> , p. 85-86)	- Développeur
<b>Anti-sujet (as)</b>	-Auxiliaire négatif qui rivalise et s'oppose au Sujet dans sa quête.	L'autre touriste, l'autre villégiateur qui convoite la même place ; à la limite le promoteur-développeur lui-même (as=Dr)
<b>Adjuvant (adj)</b>	-Auxiliaire positif qui transmet au Sujet les connaissances (le savoir et le pouvoir) facilitant la quête.	- Guide touristique - Publicité - Moyen de transport - Population locale en tant que « figurant »
<b>Destinataire (Dt)</b>	-Instance qui bénéficie du résultat de la quête (sanction ou négative).	-Touriste ou villégiateur (Dt=S) -Population visitée (en principe), y compris le développeur [ <i>sic</i> ], surtout le promoteur.

Source : Gagnon, 2003 : 81

#### 4.4 Les outils de traitement pour l'analyse

Dans cette partie, nous allons énumérer et expliquer la composition des indicateurs choisis dans les deux strates d'analyse – géoanthropologique et géopolitique - pour appliquer la géographie structurale à la région du lac Commanda(nt).

##### 4.4.1 Exposition des indicateurs dans la strate géoanthropologique et géopolitique

La réalisation de cette recherche nécessite, en premier lieu, que nous saisissons le contenu spatial géoanthropologique à l'aide d'indicateurs qui détermineront la typologie des valorisations afin de définir la caractérisation du paysage émergent. Nous nous interrogerons ensuite sur la cohérence spatiale externe et interne du lieu. En deuxième lieu, nous vérifierons la typologie des appropriations en cernant la mobilité et la capacité d'établissement du site par les acteur(s) avec le niveau géopolitique. C'est finalement en dernier lieu que nous pourrons déterminer si la mobilité des acteurs de cette partie du

territoire est contrôlée politiquement par la règle de propriété. De plus, cette dynamique d'appropriation sera articulée avec la mise en scène des stratégies des acteurs au sein d'un schéma actantiel des catégories touristiques.

Le tableau suivant montre les codes de valorisations d'un lieu, tels que présentés dans le document du Lab MIT.

Tableau 14 Codes de valorisations

Niveau d'analyse géanthropologique	Codes de valorisation						
	1	2	3	4	5	6	7
Indicateurs des valorisations pionnières							
<b>Sites ancestraux</b>							
<b>Sites/corridors historiques et patrimoniaux</b>							
<b>Représentations anciennes</b>							
<b>Toponymies autochtones et autres</b>							
Indicateurs de la perception actuelle							
<b>Images sur <i>Google Earth</i></b>							
<b>Territoires et corridors d'intérêt</b>							
<b>Sites signifiants</b>							
Sites d'intérêt écologique							
<b>Indicateurs de perception prospective</b>							

Possibilité des terres pour l'agriculture							
Productivité forestière Des terres							
Potentiel des terres à des fins récréatives							
Possibilité des terres pour la faune - ondulée							
Possibilité des terres pour la faune - sauvage							
Contraintes à l'exploration minière							

Niveau d'analyse géopolitique	Codes de valorisation						
	1	2	3	4	5	6	7
Indicateurs du foncier							
<b>Tenure foncière</b>							
<b>Pression foncière</b>							
Indicateurs de la qualification des acteurs							
<b>Nomadisme et sédentarité</b>							
<b>Indicateurs des trajectoires : mobilité des acteurs</b>							
Réseau routier							
Sentier/chemins forestiers							

Source : Lab MIT, 2009 : 46.

### Légendes des codes de valorisations

- 1 Lieu fortement d'exploitation
- 2 Lieu d'exploitation
- 3 Lieu de cohabitation et d'exploitation
- 4 Lieu de cohabitation
- 5 Lieu de cohabitation et de consécration
- 6 Lieu de consécration
- 7 Lieu fortement de consécration

Source : Lab MIT, 2009 : 47.

#### **4.4.2. Les indicateurs de la valorisation pionnières**

Les indicateurs de la valorisation pionnières révèlent les racines de l'établissement d'un site par l'homme depuis l'origine. Plus l'endroit est marqué par des traces anciennes d'occupation ou de sépultures, plus cette zone est chargée de significations fortes de sens. Ainsi, les sites ancestraux, les corridors historiques et patrimoniaux, les représentations anciennes et les toponymes seront au cœur du fondement des indicateurs de la valorisation pionnière.

##### **4.4.2.1. Les sites ancestraux**

###### Description et justification de l'indicateur

Les sites ancestraux sont des lieux qui sont emprunts d'une histoire qui imprègne la mémoire collective des occupants depuis des siècles et qui remonte à l'occupation du territoire par des peuples autochtones. Dans l'échelle des codes de valorisation, ils occupent la valeur la plus forte de consécration (esthétique).

### Source de données

De multiples sources peuvent nous aider à identifier les endroits à haute teneur ancestrale : témoignages et récits oraux des anciens, cartes primitives ou bien artefacts autochtones mis à jour par les travaux d'archéologie.

### Traitement des données et calcul de l'indicateur

C'est à l'aide de tableaux portant le nom de chaque site ancestral accompagné de son emplacement et de son code de valorisation que sont traitées les données recueillies.

### Interprétation et discrétisation

Sur l'échelle de valorisation, les codes appartenant aux sites ancestraux sont de 5.5 à 6.5.

Tableau 15 Analyse des sites ancestraux

Nom du site ancestral	Emplacement	Valeur
-----------------------	-------------	--------

## **4.4.2.2 Les sites/corridors historiques et patrimoniaux**

### Description et justification de l'indicateur

Qu'il ait une envergure mondiale ou simplement régionale, les sites et corridors historiques sont des zones qui ont été marquées par l'histoire et donnent une idée de la culture qui émerge du territoire. Ils font partie du patrimoine et se retrouvent dans les plans d'aménagement et de développement sous la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du Québec.

### Source de données

*Le Répertoire du patrimoine du Québec* ([www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca](http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca)) et les

*grands inventaires nationaux* (<http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=190>) fournissent plusieurs informations qui permettent de construire cet indicateur. Nous pouvons également consulter divers ouvrages historiques qui vont nous renseigner sur les circuits autochtones ou ceux des premiers pionniers.

#### Traitement des données et calcul de l'indicateur

C'est à l'aide de tableaux portant le nom de chaque site/corridor historique et patrimoniaux accompagné de son emplacement et de son code de valorisation que sont traitées les données recueillies

#### Interprétation et discrétisation

Sur l'échelle de valorisation, les codes appartenant aux sites/corridors historiques et patrimoniaux sont de 5.5 à 6.5.

Tableau 16 Analyse des sites/corridors historiques et patrimoniaux

Nom du site/corridor historique et patrimonial	Emplacement	Valeur
--	-------------	--------

### **4.4.2.3 Les représentations anciennes**

#### Description et justification de l'indicateur

Les représentations anciennes sont souvent celles qui révèlent le plus l'imaginaire d'un territoire. On les retrouve sous les aspects suivants : récits anciens, contes et légendes, chansons traditionnelles, photographies et cartes postales anciennes. Les œuvres picturales sont les représentations anciennes qui obtiennent la plus forte rente de

valeur considérant le déploiement de l'affect du paysage chez l'artiste qui le manifeste par son art.

#### Source de données

Ces données peuvent être recueillies en lignes sur le site du Musée virtuel du Canada ([www.museevirtuel.ca](http://www.museevirtuel.ca)), le Musée McCord ([www.musee-mccord.qc.ca/fr/clefs/collections](http://www.musee-mccord.qc.ca/fr/clefs/collections)), la Bibliothèque et Archives nationales du Québec/cartes postales (<http://www2.banq.qc.ca/carpos/accueil.htm>), le patrimoine de l'Outaouais (<http://patrimoineoutaouais.ca/>). De nombreuses informations ont également été accessibles dans le cas de notre étude à la Société Historique de Louis-Joseph Papineau, au Centre Local de Développement de Papineau, à la MRC Papineau, à la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* et finalement, à la municipalité de Boileau et de Notre-Dame de Bonsecours.

#### Traitement des données

C'est en se référant à un toponyme que chaque représentation pourra être spatialisée. Les données provenant de documents écrits seront analysées dans un tableau où l'on doit nommer le document (chanson traditionnelle, conte et légende, carte postale) et l'endroit auquel il se rattache tout en lui administrant une cote de valorisation.

Tableau 17 Analyse pour les sources écrites

Titre du document	Emplacement	Valeur
-------------------	-------------	--------

Les données photographiques et picturales sont intégrées dans un tableau (voir ci-dessous) ci-dessous où l'on nomme le document, sa provenance et les scènes qui y sont présentes pour ensuite, lui attribuer la cote de valorisation. Pour se faire, nous nous référons aux différentes caractéristiques des paysages définis par le Lab MIT soit, utilitaire, culturel et esthétique correspondant au tableau d'analyse des paysages ci-dessous.

Tableau 18 Analyse des données photographiques et picturales

Nature du document	Titre du document	Source	Description du document	Emplacement	Valeur
--------------------	-------------------	--------	-------------------------	-------------	--------

Tableau 19 Analyse des paysages

Les paysages	Caractéristiques	Valeur
<b>Esthétique</b>	Paysages et bâtiments emblématiques	6.5
<b>Culturelle</b>	Paysages identitaires, retraçant le milieu de vie	4.5
<b>Utilitaire</b>	Représente les activités industrielles ou les lieux dégradés	1.5

#### 4.4.2.4 Les toponymes

##### Description et justification de l'indicateur

Les toponymes sont un critère de base et de nature culturelle qui se traduit par « [...] un ancrage de l'identité territoriale et du sentiment d'appartenance » (Lab MIT, 2009 : 87) véhiculé par un groupe d'individus qui partagent ce même lien au territoire.

### Source de données

Les toponymes ont été répertoriés et classés par la Commission de la toponymie du Québec et sont accessibles via le site internet suivant [www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/accueil.html](http://www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/accueil.html).

### Traitement des données

Le tableau suivant sert de support pour la saisie des lieux nommés et c'est selon leur nature qu'une cote de valorisation leur sera assignée selon le tableau des valeurs attribuées aux toponymes.

Tableau 20 Analyse des toponymes

Toponyme	Nature	Localisation	Valeur
----------	--------	--------------	--------

Tableau 21 Valeurs attribuées aux toponymes

	<b>Toponymes autochtones</b>	<b>Autres toponymes</b>
<b>Esthétique</b>	7 = Montagne, rivière, lac, île, parc, forêt ancienne, pourvoirie, ZEC...	5.5 = Montagne, rivière, lac, île, parc, forêt ancienne, pourvoirie, ZEC...
<b>Culturelle</b>	5.5 = Maison, refuge, nom...	3.5 = Maison, refuge, nom...
<b>Utilitaire</b>	3.5 = Réservoir, centrale...	2.5 = Réservoir, centrale...

### Interprétation et discrétisation

La méthodologie du Lab MIT propose que lorsque nous sommes devant des toponymes très anciens, souvent de nature autochtone, la cote de valorisation la plus élevée soit attribuée au nom. Cela se situe entre 5 et 7, en lien donc avec l'ancienneté des lieux nommés.

#### **4.4.3 Les indicateurs de la perception actuelle**

Les indicateurs de la perception actuelle mettent en lumière la relation entre l'homme et son espace. Les indicateurs choisis pour cette partie comprennent les images de *Google Earth*, les territoires et corridors d'intérêts, les sites signifiants, les sites d'intérêt écologique et les représentations actuelles.

##### **4.4.3.1 Les images de *Google Earth***

###### Description et justification de l'indicateur

Les images qui proviennent de *Google Earth* sont des photos prises par des gens qui ont, un moment donné, capturé en image un lieu et ont voulu le partager avec la communauté virtuelle d'internet. Il s'agit donc d'un lieu fortement valorisé. Ces prises photographiques représentent aussi bien des bâtiments, des infrastructures routières ou des paysages

###### Source de données

Comme ces photos se retrouvent en ligne, la référence est donc ([www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)).

### Traitement des données

Curieusement, le guide du lab MIT nous suggère d'inclure les photographies de *Google Earth*, mais sans donner de démarche précise sur le traitement de données alors nous avons choisi de poursuivre avec la même formulation que l'identification des sources photographiques soit par le tableau d'analyse ci-dessous.

Tableau 22 Analyse des images de *Google Earth*

Image	Description	Emplacement	Valeur
-------	-------------	-------------	--------

### Interprétation et discrétisation

Tout comme les sources photographiques, les images de *Google Earth* seront cotées à travers le tableau d'analyse des paysages donc de 1.5 pour l'utilitaire à 6.5 pour les paysages à forte connotation esthétique ou emblématique.

#### **4.4.3.2 Les territoires et corridors d'intérêt**

##### Description et justification de l'indicateur

Les caractéristiques de ces endroits sont les traces historiques laissées par les Autochtones ou les premiers arrivants, les pionniers, et qui demeurent encore actuellement sur le territoire. On peut penser au chemin du Roi ou à ces premières routes qui servent maintenant de sentiers pour les motoneiges et les véhicules tout terrain.

### Source de données

Plusieurs références sont possibles pour accéder à ces sources. D'abord, pensons aux documents répertoriant le patrimoine mondial de l'Organisation des Nations Unies, l'UNESCO (<http://whc.unesco.org/fr/list>), ensuite, au niveau national, il y a ceux Parc Canada/Lieux historiques nationaux ([www.pc.gc.ca/progs/lhn-nhs/index\\_f.asp](http://www.pc.gc.ca/progs/lhn-nhs/index_f.asp)) et plus régionalement, ceux du Tourisme Outaouais ([www.tourismeoutaouais.com/](http://www.tourismeoutaouais.com/)), et ceux de l'Association des plus beaux villages du Québec, et bien entendu, les documents de la MRC Papineau. En plus, il est possible de consulter le plan d'aménagement de la région d'étude par l'entremise de l'hyperlien suivant : <https://www.portailmunicipal.gouv.qc.ca/PagesSite/Accueil.aspx>.

### Traitement des données

Les données recueillies aux fins de l'analyse sont rapportées dans le tableau de l'analyse du territoire et corridor d'intérêt en mentionnant leur emplacement et leur cote de valorisation

Tableau 23 Analyse des territoires et corridors d'intérêt

Nom du territoire/corridor d'intérêt	Emplacement	Valeur
--------------------------------------	-------------	--------

### Interprétation et discrétisation

L'échelle d'évaluation rapportera 3.5 pour les sites n'ayant pas d'intérêts particuliers et un total de 6.5 pour une forte valorisation au sein du patrimoine.

#### 4.4.3.3 Les sites signifiants

##### Description et justification de l'indicateur

Les sites signifiants seront essentiellement les endroits esthétiques où logent les activités récréotouristiques.

##### Source de données

Les guides touristiques sont des pièces justificatrices des sites signifiants. La BNDT (Base nationale de données topographiques) regroupe l'information qui nous procure l'emplacement des terrains de camping et les belvédères figurant sur les cartes du Ministère des Transports. Le site du Tourisme Outaouais ([www.tourismeoutaouais.com](http://www.tourismeoutaouais.com)) peut également répondre à nos recherches.

##### Traitement des données

Nous traitons ces données avec le tableau ci-dessous qui décrit le site, son emplacement et sa cote de valorisation.

Tableau 24 Analyse des sites signifiants

Site signifiant	Description	Emplacement	Valeur
-----------------	-------------	-------------	--------

##### Interprétation et discrétisation

Un espace qui n'a pas d'intérêt significatif sera coté 3.5 et celui qui est extrêmement signifiant sera coté 6.5.

#### 4.4.3.4 Les sites d'intérêt écologique

##### Description et justification de l'indicateur

Les sites d'intérêts écologiques sont ceux qui bénéficient d'une protection environnementale. Reconnaître la menace qui pèse sur un lieu et vouloir le protéger démontre l'intérêt de la société pour cet endroit.

##### Source de données

Le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs fournit les données sur les zones protégées écologiquement ([www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/reserves/rescarte.htm](http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/reserves/rescarte.htm)). Le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec peut aussi procurer des informations sur le patrimoine naturel ([www.cdpnq.gouv.qc.ca/](http://www.cdpnq.gouv.qc.ca/)).

##### Traitement des données

Voici le tableau d'analyse qui repère les sites en les identifiant par leurs noms, leurs emplacements tout en leur donnant leur cote de valorisation.

Tableau 25 Analyse des sites d'intérêts écologiques

Nom du site d'intérêt écologique	Emplacement	Valeur
----------------------------------	-------------	--------

##### Interprétation et discrétisation

Les sites d'intérêts écologiques ont une cote de valorisation qui se situe entre 5.5 et 6.5.

#### 4.4.3.5 Les représentations actuelles

##### Description et justification de l'indicateur.

Les représentations actuelles permettent de faire une corrélation avec les représentations anciennes et contemporaines.

##### Source de données

Nous allons utiliser les mêmes sources que pour les représentations anciennes soit, le Musée McCord ([www.musee-mccord.qc.ca/fr/clefs/collections](http://www.musee-mccord.qc.ca/fr/clefs/collections)), la Bibliothèque et Archives nationales du Québec/cartes postales (<http://www2.banq.qc.ca/carpos/accueil.htm>), le patrimoine de l'Outaouais (<http://patrimoineoutaouais.ca/>), la Société Historique de Louis-Joseph Papineau, le Centre Local de Développement de Papineau, la MRC Papineau, la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* et finalement, la municipalité de Boileau et de Notre-Dame de Bonsecours.

##### Traitement des données

Chaque donnée est analysée comme les représentations anciennes c'est-à-dire, par leur nom, leur nature, leur description, leur emplacement et leur valeur.

Tableau 26 Analyse des données photographiques et picturales

Nature du document	Titre du document	Description	Emplacement	Valeur
--------------------	-------------------	-------------	-------------	--------

##### Interprétation et discrétisation

Tout comme l'interprétation des représentations anciennes, les données qui forment l'esthétique (bâtiments et paysages de consécration) obtiendront la plus haute

valeur soit, 6.5 et les données qui représentent l'utilitaire (bâtiments industriels et déperis) obtiendront au minimum 1.5.

#### **4.4.4 La vision prospective**

La vision prospective du territoire correspond à son usage projeté dans le futur. Étant donné que la région d'étude est un espace lacustre, nous allons utiliser l'indicateur potentiel pour la récréation extensive.

##### Description et justification de l'indicateur

Les informations sur le territoire d'étude au niveau de son potentiel possible pour la récréation permettent de qualifier les aptitudes et les contraintes du territoire dans le domaine du développement touristique.

##### Source de données

Réalisé dans les années soixante, l'Inventaire des terres du Canada ([http://www.geogratis.gc.ca/download/cli\\_250k/recreation/](http://www.geogratis.gc.ca/download/cli_250k/recreation/)) permet d'accéder à des données géoréférencées sur les différents potentiels, dont l'agriculture, la foresterie, la récréation intensive, la faune ongulée et la faune sauvage.

##### Traitement des données

Les régions d'études sont caractérisées selon une composition de vingt-cinq activités prises en compte par l'Inventaire des terres du Canada.

Tableau 27 Éléments récréatifs valides (ITC)

Éléments compris dans l'ITC	
1. Pêche sportive	14. Faune de hautes terres
2. Plage	15. Paysage culturel
3. Canotage	16. Patron topographique
4. Eaux intérieures profondes	17. Formations rocheuses
5. Végétation	18. Centres de ski
6. Chutes et rapides	19. Sources thermales
7. Glacier	20. Navigation en eaux profondes
8. Site Historique	21. Paysage
9. Cueillette et récolte	22. Faunes de terres humides
10. Camping organisé	23. Divers
11. Relief	24. Navigation en famille
12. Petites étendues d'eau	25. Éléments fabriqués par l'homme
13. Hébergement	

Source : Lab MIT, 2009 : 94

Interprétation et discrétisation

Une région qui a un fort potentiel récréatif extensif recevra la côte de valorisation de 6.5 et 3.5 lorsque celui-ci est faible.

**4.4.5 La géopolitique****Indicateurs du foncier**

La tenure foncière et la pression foncière forment la famille d'indicateurs du foncier.

**Tenure foncière**Description et justification de l'indicateur

Le premier lien à l'espace est la tenure foncière sous toutes ses formes possibles (privée, publique, etc.).

Sources de données

C'est à l'aide de sources municipales ou ministérielles que nous pouvons connaître la tenure foncière du terrain.

### Traitements des données

Les données sont traitées à l'aide d'un tableau d'analyse qui nous renseigne sur le nom de la propriété, sur son emplacement, sur le descriptif de la tenure foncière et de sa cote de valorisation.

Tableau 28 Analyse de la tenure foncière

Nom de la propriété	Emplacement	Description de la tenure foncière	Valeur
---------------------	-------------	-----------------------------------	--------

### Interprétation et discrétion de l'indicateur

L'indicateur est interprété selon le type ou le statut de la propriété. Le guide du Lab MIT a identifié sept cotes différentes : la propriété individuelle (p6.5), la copropriété privée (5.5), la propriété privée collective (4.5), la propriété publique municipale (3.5), la propriété publique supra-locale (MRC, communautés métropolitaines, régions – 2.5), la propriété publique provinciale (1.5) et celle qui augure le moins d'autonomie, la propriété publique fédérale (0.5).

## CHAPITRE 5 – L'ANALYSE

### **Introduction**

Dans ce dernier chapitre, nous allons traiter les données recueillies avec l'aide des indicateurs et des grilles d'analyse provenant du guide de géomatique structurale, construit par le laboratoire de modélisation d'intelligence territoriale. Ainsi, nous allons revenir sur chaque indicateur de la partie géoanthropologique et géopolitique tout en mentionnant les diverses sources de données que nous avons utilisées et les valeurs qui leur sont attribuées. Dans le cadre d'un futur projet d'étude géomatique de ce territoire, ces valeurs pourraient servir à la réalisation d'une cartographie des représentations des imaginaires localisés et du contrôle politique de la mobilité. De plus, cette analyse comporte un schéma actantiel qui permet de représenter la dynamique d'appropriation de la région.

### **5.1 Spatialisation du temps géoanthropologique ; les indicateurs des valorisations pionnières**

#### **5.1.1 Les sites ancestraux**

Plusieurs données révèlent que le lac Commanda(nt) est un site ancestral autochtone. Les travaux de l'historien Nelson-Martin Dawson attestent que plusieurs sentiers sillonnaient les pourtours du lac et de la rivière Kinonge et cela, bien avant l'arrivée des Européens (DAWSON, 2009 : 32). D'ailleurs, Dawson rappelle que pour les Autochtones de l'époque, le lac portait initialement le nom d'Ottawa et de Kinonge en souvenir de la présence nomadique des Kinouchepirini (DAWSON, 2009 : 7).

Joseph Bouchette, chargé d'établir les limites de la seigneurie en arpentant le territoire, remarque dès son arrivée sur les lieux, le 26 décembre 1826, que le lac est « *called Commandant*<sup>32</sup> » il transmet cette information à Joseph Papineau dans une lettre datée du 28 décembre : « *I did clear and blaze the said line [...] to the extent of three leagues fifty-two arpens eight perches and ten feet to the border of a considerable lake called Commandant*<sup>33</sup> ». Bien que peu de développements coloniaux aient été effectués à cette époque, nous pouvons constater que le lieu est déjà empreint d'une trame historique qui s'articule autour d'une présence autochtone, les Commanda(nt) en particulier, mais sans que l'on sache précisément à quand remonte l'occupation du territoire. On sait toutefois qu'elle n'est pas récente, puisque le livre portant sur l'histoire de la municipalité de Boileau nous apprend qu'une bataille qui s'est déroulée en 1855 entre Iroquois et Algonquiens aurait décimé ces derniers et que depuis, une pointe de l'île Indien se nomme la Bloody Point en référence cette sanglante époque<sup>34</sup>. De futures fouilles archéologiques pourraient donner de plus amples informations sur le mode de vie des premiers Amérindiens de cette région.

De plus, Amédée Papineau décrit, dans son journal, le mode de vie et les activités que pouvait avoir été ceux de la famille algonquienne Commanda(nt) et illustre ce qu'il aperçoit soit, les bâtiments construits sur l'île du Sauvage. Lors de ses nombreuses recherches généalogiques de la famille Commanda(nt), dans la revue d'*Hier encore*, Jean-Guy Paquin affirme également que cette région accueillait sporadiquement des

---

<sup>32</sup> Joseph Bouchette, fils, « Fields Notes », octobre 1826.

<sup>33</sup> Lettre de Joseph Bouchette, fils, à Joseph Papineau, le 28 décembre 1826.

<sup>34</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, p. 21, consulté le 14 mai 2009, [http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

communautés autochtones, algonquiennes et iroquoises, sur les pourtours et les îles du lac. Un dénommé Bev Compton, propriétaire américain d'un chalet sur le côté de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* et collectionneur d'artéfacts autochtones, aurait aidé Paquin en 2007 à retracer la généalogie des Commanda(nt) par l'entremise d'un document écrit par le major G.R. Lane pour expliquer au *Seignior Club* la source du nom Commanda(nt), attribué au lac<sup>35</sup>.

En consultant le site du Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine ([www.mcccf.gouv.qc.ca/](http://www.mcccf.gouv.qc.ca/)), nous n'avons pas trouvé de renseignements sur le lieu, les anciens bâtiments des Commanda(nt) situés sur l'île ou le personnage de Jacquot Commanda(nt). En revanche, à l'aide d'autres documents de première ou de deuxième main traitant de l'histoire de cette région, nous pouvons dire que nous sommes en présence d'un territoire qui à un peuplement ancien, antérieur à l'arrivée des Européens ce qui permet de lui attribuer la cote la plus élevée de l'échelle de valeur.

Nom du site ancestral	Emplacement	Valeur
L'île Indien	Au centre du lac Commanda(nt)	6.5

### 5.1.2 Les sites/corridors historiques et patrimoniaux

Outre le fait que l'île Indien soit un site ancestral, celle-ci a aussi été fréquentée par plusieurs membres de l'élite internationale et cela, depuis le début de la colonisation

<sup>35</sup> PAQUIN, J.-G., « Sur les traces de Joseph Commandant » in Hier encore no.2 (Revue d'archives, d'histoire et de patrimoine de l'Outaouais, Gatineau), 2010, p. 32.

et surtout à partir de la création du club privé de chasse et de pêche, le *Seignior Club*, dans les années 1930. Considérant la haute valeur significative de l'île, soit un site historique qui faisait partie du parcours autochtone, la cote sur l'échelle des valeurs pour ce lieu est établie à 6.5.

Le site Web de la municipalité de Boileau indique que la région du lac Commanda(nt) Nord compte un des premiers hameaux du canton de Ponsonby (municipalité de Boileau), le hameau de Vernet<sup>36</sup>. Manifestement, ce site a dû charmer, par son cachet. Cette attraction est démontrée par le désir d'établissement puisque c'est là que se trouve une des premières bâtisses du village qui, par un heureux hasard, ne sera pas détruit par le grand feu des années 1893-95. D'une impressionnante grandeur, cette maison de trois étages et de douze chambres a été construite pour la fille de l'honorable juge Samuel Gale, Lady Hunt, dans les années 1870, en bois carré équarris manuellement, sur les rives du lac Commanda(nt)<sup>37</sup>.

Ce n'est qu'après la mort de Louis-Joseph Papineau, que Thomas Sterry Hunt, un chimiste et géologue américain de renom, et son épouse, Lady Anne Rebecca Gale Hunt, établiront dans la région leur maison de campagne, devenant ainsi les premiers riverains villégiateurs. Cette maison sera par la suite acquise par la famille Poulter qui la transformera en pension estivale et bureau de poste. Cette demeure sera ensuite achetée par Adrien Groulx qui en fera le Boileau Inn, le premier Hôtel du village, confirmant

---

<sup>36</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, consulté le 14 mai 2009.  
[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

<sup>37</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, consulté le 14 mai 2009.  
[http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

ainsi sa vocation touristique. Jusqu'en 1993, cette bâtisse ancestrale changera de propriétaires, à quelques reprises, mais restera publique<sup>38</sup>. Elle fut ensuite transformée en base de formation en plongée sous-marine et en auberge jusqu'en 2010. Un groupe formé de propriétaires (douze environ) de chalets privés sur la partie de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* en feront l'acquisition en 2010.

En somme, ce site fréquenté depuis plus de 140 ans est chargé de souvenirs : naissances, mariages et autres moments de réjouissances qui viennent à l'esprit des gens du village lorsque l'on fait allusion au lac Commanda(nt) Nord et à l'auberge de Boileau. Nous établissons donc sa cote selon l'échelle de valorisation à 6.5 également.

La seconde maison ancestrale du territoire a été construite en 1900. Elle est localisée également sur les rives du lac Commanda(nt). D'une grandeur similaire à la première, les défricheurs pouvaient voir, de cette position, le lac se fendre en deux, d'un côté allant vers la marina de Montebello et de l'autre, vers la baie Hamilton. Au fil du temps, un étroit chemin prit forme sur le côté nord-ouest du lac, servant d'accès à cette résidence et à celles qui s'ajoutaient graduellement, communément appelé, de nos jours, le chemin du lac Papineau.

Sur le parcours de ce chemin une dizaine de résidences familiales, dont plusieurs appartiennent à des membres la famille Polter (celle qui fit l'acquisition de la maison de Lady Hunt) furent édifiées au fil du temps. Cela dit, ce côté du lac resta majoritairement

---

<sup>38</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, consulté le 14 mai 2009. [http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf), p. 63

anglophone, ce qui limite son rayonnement en dehors de la région du lac Commanda(nt). Néanmoins, la propriétaire d'une de ces maisons, Mme Faith E. Fransham, aurait rédigé un manuscrit sur les habitants du lac Papineau. Ce document, pour l'instant non publié, a toutefois le potentiel d'accroître le rayonnement du site. C'est pourquoi nous lui avons attribué une valeur de 5.5 sur l'échelle de discrétisation.

Bien que ces deux bâtisses aient traversé le temps tout en marquant l'imaginaire des gens, elles ne sont pas inscrites dans les grands inventaires nationaux. Seul le bâtiment de la marina de la Pourvoie *Fairmont Kenauk*, au sud du lac, figure dans l'inventaire du patrimoine bâti de l'Outaouais<sup>39</sup>. Comme cette bâtisse servait de point de rencontre, autrefois, entre la population du nord du lac et ceux du sud, nous lui attribuons, de l'échelle de valeur, la cote de 6.5.

Certains corridors historiques et patrimoniaux intéressants et extérieurs à la zone d'étude sont malgré tout considérés comme prédominant dans le développement socio-économique de la région de la Petite-Nation. Ainsi, les rivières Kinonge, Petite-Nation et Rouge entourant la région d'étude ont permis aux colons de pénétrer dans le vaste territoire des Weskarinis. D'abord pour répondre aux activités pelletières et ensuite, à celles de l'exploitation forestière. L'historien Dawson affirme que les chantiers forestiers auraient atteint les rives du lac Commanda(nt) vers les années 1855 et que déjà, une digue (site également historique et patrimonial) servant de barrage pour augmenter le débit et la hauteur de la rivière Kinonge était présente afin de permettre aux billots de bois de mieux circuler. À cette époque, on pouvait voir les *steamboats* appartenant aux compagnies

---

<sup>39</sup> Site du patrimoine de l'Outaouais, consulté le 15 mars 2012, [http://patrimoineoutaouais.ca/index.cfm?voir=bati\\_rech&Subaction=1&pub=0](http://patrimoineoutaouais.ca/index.cfm?voir=bati_rech&Subaction=1&pub=0)

forestières circuler et « [...] drainer des *booms* de billots vers les moulins installés sur le cours de la Kinonge » (DAWSON, 2009 : 40). De plus, les bucherons transportaient le « [...] *hardwood on sleighs on ice on lake in winter* [...] » vers un autre corridor historique, celui de la voie ferrée construite sur le côté sud occidental du lac, pour répondre aux besoins de la compagnie d'exploitation forestière *Fassett Lumber Company* en 1910 (DAWSON, 2009 : 41). Cette voie ferrée a cédé la place au chemin Commanda(nt).

En plus des rivières indispensables à cette époque afin de pénétrer à l'intérieur des terres, le lac Commanda(nt) fut aussi un corridor historique qui mérite d'être retenu dans cette analyse. En nous référant au guide du LabMIT qui stipule que tous les rivières et cours d'eau ont une valeur esthétique 6.5, nous attribuons alors la cote de 6.5 à ces corridors esthétiques qui permirent l'émancipation de la Seigneurie de la Petite-Nation et de l'Outaouais.

Les résultats de l'analyse détaillée de ces sites/corridors historiques se trouvent dans l'annexe qui complète cette étude.

### **5.1.3 Les représentations anciennes**

La composition des sources qui forment les représentations anciennes provient d'éléments écrits et photographiques qui démontrent, entre autres, l'expression des gens devant les différents paysages.

### **5.1.4 Les représentations écrites**

Plusieurs sources écrites nous ont aidée à pouvoir saisir l'affect ressenti soit, lors des premières expériences de découvertes du lieu ou bien, au moment de son exploitation. Tout d'abord, le journal « *Fields Notes of the line dividing the Seigniorship of*

*La Petite-Nation from the Augmentation of the Township of Grenville.* » De l'arpenteur Joseph Bouchette et ses lettres envoyées à Joseph Papineau décrivant ses impressions devant ce vaste territoire composé de multiples essences d'arbres. Ensuite, les lettres de Denis-Benjamin Papineau qui décrit à Louis-Joseph Papineau les activités forestières et les étapes de la mise en œuvre du processus de drave sur le lac et la rivière Kinonge nous permettent de déduire que cette région avait une rentabilité économique riche et prospère.

Le *Journal d'un fils de la liberté* d'Amédée Papineau est une source qui nous a beaucoup appris sur le mode de vie des Commanda(nt). En outre, il évoque l'émotion qu'il a éprouvée lorsqu'en sortant de la forêt il a découvert le lac. En lisant ces passionnants passages, nous pouvons presque revivre ces moments chargés d'émotions.

La vallée se rétrécit et apercevons les très hautes montagnes qui entourent le lac. [...] Le terrain bas et humide nous indique bientôt le lac et, en effet, nous l'apercevons tout à coup, s'étendant à perte de vue vers le nord, magnifique de pureté et de sombreur, encaissé de montagnes de 1000 à 2000 pieds, sa vague bruyante battant sa rive, poussée par une forte bise du nord.<sup>40</sup>

*Le pays de Canard-Blanc* de Jean-Guy Paquin est une œuvre riche en témoignages, en anecdotes, photos, contes et chansons qui décrivent la vie quotidienne des familles amérindiennes de Canard-Blanc, de Simon et de Commanda(nt). Dans un article portant uniquement sur la généalogie de Joseph Commanda(nt), paru dans la revue d'*Hier encore*, Paquin nous évoque l'histoire passionnante de ce chef algonquien qui marqua de son passage la région<sup>41</sup>.

Ces premières expériences vécues par les nouveaux visiteurs d'origine euro-canadienne ou américaine seront relatées dans le magazine des membres du club privé de

<sup>40</sup> Amédée Papineau, *Journal d'un fils de la liberté...*, p. 905-907

<sup>41</sup> PAQUIN, J.-G., « Sur les traces de Joseph Commandant » in *Hier encore* no.2 (Revue d'archives, d'histoire et de patrimoine de l'Outaouais, Gatineau), 2010, p. 32.

chasse et de pêche *The Seigneur*. Plusieurs d'entre eux chercheront à faire l'expérience du mode de vie traditionnel autochtone c'est-à-dire, dormir dans des tipis, faire du canoë, manger les produits de la chasse et de la pêche, marcher dans les bois et être en harmonie avec la nature.

It was strangely pleasant to be ensconced in this sheltered toward with the world at my feet and a friendly solitude to surround me. There was nothing to break the silence save the wind and the booming of some bullfrogs nearby. It is particularly amazing in that it overlooks an untouched and untrimmed area of Laurentian bushland in the midst of a fairly well settled area.<sup>42</sup>

Un autre ouvrage soit, le Rapport remis au ministère de la Justice du Québec par l'historien Nelson-Martin Dawson s'intitulant : *Le lac Papineau et son utilisation aux siècles passés*, contribue aussi à mettre en évidence les valeurs anthropologiques du lieu. Rédigé afin de répondre à la question du statut du lac privé au public, de la navigabilité, de la flottaison et du droit de pêche, ce document établit la chronologie des événements du siècle passé.

### **5.1.5 Représentations photographiques**

Nous avons retrouvé différentes photos et cartes anciennes qui ont été prises au sein de la région d'étude. Il est possible de consulter la liste de ces photos dans la grille d'analyse qui accompagne ce mémoire. Elles proviennent en majeure partie de la famille Polter qui s'occupait de la maison de Lady Hunt. D'autres nous ont été données par un ancien propriétaire de cette demeure, M. Guy Caubel. Certaines pages du magazine des membres du *Seignior Club* nous ont servi également à saisir les valeurs anthropologiques du lieu. Comme nous l'avons constaté, ces photos qui saisissent divers paysages à travers les époques ont un bagage culturel et esthétique important, c'est pourquoi nous attribuons à cet indicateur la cote de 6.5 sur l'échelle des valorisations.

---

<sup>42</sup> *The Seigneur*, August, 1931

### 5.1.6 Les toponymes

Les informations servant à nous éclairer sur les toponymes de la région du lac Commanda(nt) viennent du site de la Commission de la toponymie du Québec [www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/accueil.html](http://www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/accueil.html). À l'époque où le territoire était uniquement peuplé par des autochtones, le nom de l'espace lacustre était Kinonge, puis la *Seigniory Club*, baptisa le lac, Commanda(nt), du nom de la famille du chef algonquien. Toutefois, pour honorer la mémoire de la Papineau et son implication socio-économique dans la région il fut décidé de rebaptiser une nouvelle fois le lac. Ainsi, le lac connut deux noms autochtones pour finir par porter le nom de la famille du seigneur et chef des patriotes, Papineau. Le site historique, archéologique et autochtone où vivait Jacquot Commanda(nt) est également nommé par la Commission comme étant l'« île Indien ».

Dans le *Guide de géomatique structurale*, les endroits esthétiques qui sont sous le statut de Réserve, publiques ou privés tels certains grands espaces naturels ou pour un site ancestral autochtone la cote de valorisation est de 7 (Kinonge), 6.5, pour un site qui est nommé par les pionniers en faisant référence à un site esthétique (lac Commanda(nt)) et finalement 6 pour un toponyme provenant d'un nom d'un personnage illustre ayant marqué de son passage, le territoire soit, Papineau (le seigneur Joseph ou son fils, Louis-Joseph Papineau) (*Guide de géomatique structurale*, 2009 : 33 et 87).

Il est possible de consulter, en annexe, les renseignements liés à la toponymie du plan d'eau.

## 5.2 Les valeurs actuelles

### 5.2.1 Les perceptions actuelles et les images de *Google Earth*

Les représentations actuelles, les photographies et les images de *Google Earth* sont répertoriées en annexe. Nous leur avons accordé la cote 6,5, car elles représentent toutes un paysage emblématique.

### 5.2.2 Les territoires et corridors d'intérêts

Le site d'étude comporte quelques territoires et corridors d'intérêt. Tout d'abord, il est important de rappeler qu'un territoire qui a plutôt un intérêt culturel, écologique, esthétique historique/patrimonial et/ou des sentiers de *QUADs* et de motoneiges aura une valeur de 6.5 et les autres, 3.5 (Guide de géomatique structurale, p. 89).

Commençons par celui qui figure au sud du lac, dans la municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours et qui a été choisi par les membres du *Seigniority Clubs* pour y établir une marina. Cet accès, au bout du chemin *Kenauk*, permet, de nos jours, avec l'autorisation de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*, la location d'embarcations de pêche, services et essence. Ce territoire est manifestement empreint d'histoires puisque depuis plus de 80 ans les expéditions et les aventures des membres et des invités du *Seigniority Club* et maintenant du Château de Montebello contribuent à la légende du lieu.

Ensuite, toujours du côté de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*, le chemin qui va vers le chalet du Nord Commanda(nt) et du *Hidden* qui reprend l'itinéraire de la voie ferrée a servi de corridor historique (valeurs pionnières) en a contribué à l'essor du commerce du bois. Le chemin Commanda(nt), sur le côté de Grenville-sur-la-Rouge, est aussi considéré comme étant un corridor d'intérêt puisqu'il est un des seuls accès au lac du côté extérieur de la pourvoirie et le premier chemin qu'empruntaient les Commanda(nt) et les pionniers.

Le lac Commanda(nt) et ses îles sont aussi un territoire d'intérêt où l'on voit chaque saison, des gens venir taquiner le poisson ou simplement s'y promener. Cet espace de villégiature et de tourisme est de plus en plus convoité, surtout depuis que le moratoire a été émis par le gouvernement et que les gens ont le droit de circuler et de pêcher sur toute la surface du plan d'eau.

L'Auberge du lac Commanda(nt), dans la baie Maskinongé, est la seconde entrée du côté extérieur de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* qui, moyennant un certain paiement, permet d'accéder au plan d'eau. Considérant leurs attributs esthétiques, ces territoires et corridors d'intérêts, selon la grille d'interprétation des valeurs du guide de géomatique, reçoivent chacun la côte de 6.5.

### **5.2.3 Les sites signifiants**

La zone d'étude possède toutes les qualités pour être un site signifiant, puisque ceux-ci sont des lieux « [...] propices à une utilisation à des fins récréotouristiques », en effet que ce soit du côté public ou privé le lac est attractif. Ainsi, nous avons sur les pourtours du lac, sur le côté de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*, la possibilité de louer cinq chalets rustiques accommodés de panneaux solaires et de canots/kayak. (<http://www.fairmont.com/fr/kenauk/>) Autrefois, la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* offrait la possibilité de camper sur les îles, mais maintenant le pourvoyeur ne permet plus ce genre d'activité.

Du côté de la baie Cameron, le *North Lake Fish & Game Club* offre à ses membres un accès au lac (entrée par le côté de Pointe-aux-Chênes). Finalement, l'Auberge du lac Commanda(nt) (ancienne maison de Lady Hunt, photo 2.6) située dans la baie Maskinongé au nord du lac, peut être louée ce qui donne un accès au lac et permet

de pratiquer le canot/kayak et de faire du camping sur les îles (du côté extérieur de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*) (<http://www.pleinairalacarte.com/qc/outaouais/lac-papineau.html>). Ces trois sites signifiants et leurs localisations sont décrits dans la grille d'analyse de l'annexe.

Pour ce qui a trait aux îles, majoritairement situées sur le côté de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*, les sources nous indiquent que l'île Indien, fréquentée autrefois par la famille Commanda(nt) était le site de campement préféré des membres du *Seignior Club*. « *Indian Island a favorite campsite is on the left of the largest expanse of open water above*<sup>43</sup> ». Aujourd'hui, nous remarquons que le directeur financier de *Google*, Patrick Pichette<sup>44</sup>, à choisi cette île pour établir sa résidence secondaire.

Comme ce site signifiant est un site ancestral autochtone, la valeur de l'île Indien est de 7 selon l'échelle discrétionnaire. Il est possible de voir en détail l'emplacement et l'identification de chaque site signifiants dans la grille d'analyse située annexe.

#### 5.2.4 Les sites d'intérêts écologiques

La brochure qui fait la promotion de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* nous rappelle que ce domaine unique est « [...] un des plus anciens et des plus grands territoires privés de chasse et de pêche de l'Amérique du Nord<sup>45</sup>. » Rapidement, cet espace acquiert le statut de réserve et plus tard, obtient le statut de pourvoirie. Le lac est incorporé à cette

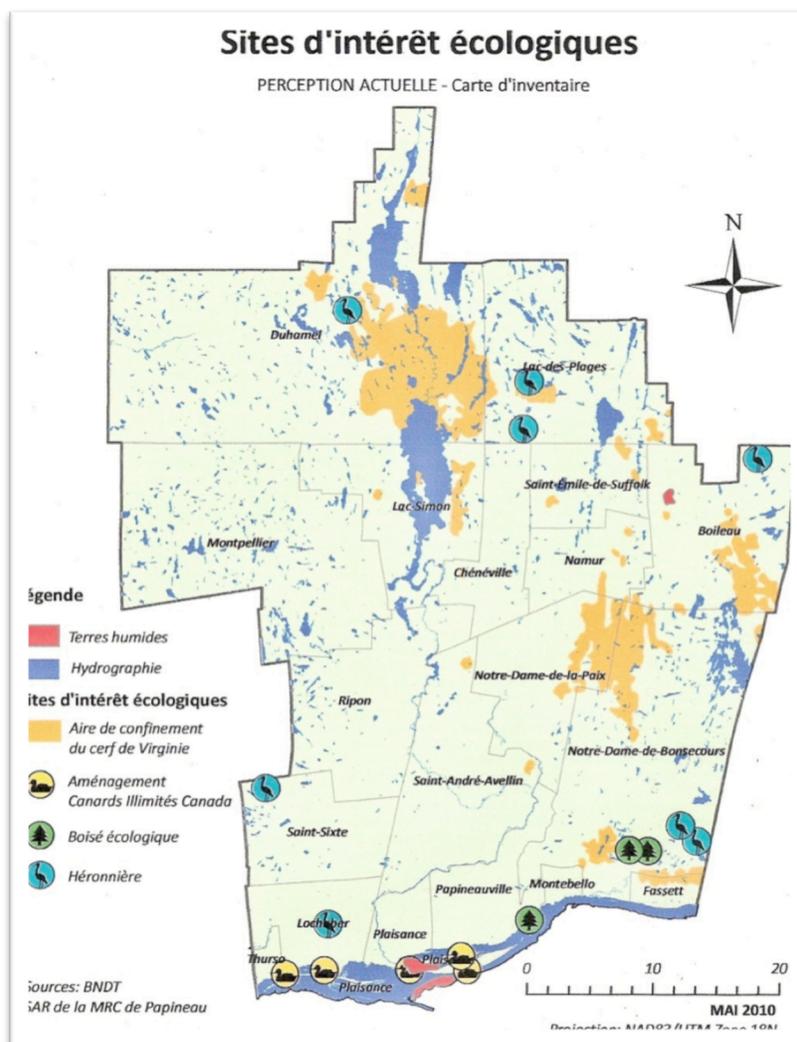
<sup>43</sup> « Serenity », *The Seigneur*, 1931, p. 25.

<sup>44</sup> Profil de Patrick Pichette, site de la Fondation Trudeau, <http://www.fondationtrudeau.ca/about/board/patrickpichette>

<sup>45</sup> Brochure, « Fairmont Kenauk Au château Montebello, Forfaits chasse et pêche, consulté le 15 mars 2012. <http://www.promosnature.com/pagesClient/imagesClient/Brochure/PDF/248-1.pdf>

réserve ou pourvoirie et son accès (en zone *Kenauk*) est ainsi contrôlé par les auxiliaires de la faune de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*. De plus, en regard du plan d'aménagement révisé de la MRC Papineau, on peut constater que la forêt *Kenauk* possède un peuplement très rare d'érables noirs et que la zone nord du lac, appartenant à la municipalité de Boileau, accueille un grand regroupement de cerfs de Virginie. Selon l'échelle des valeurs discrétionnaires, ce site d'intérêt écologique reçoit une valeur de 6.5.

### Carte 2.7 Site d'intérêt écologique



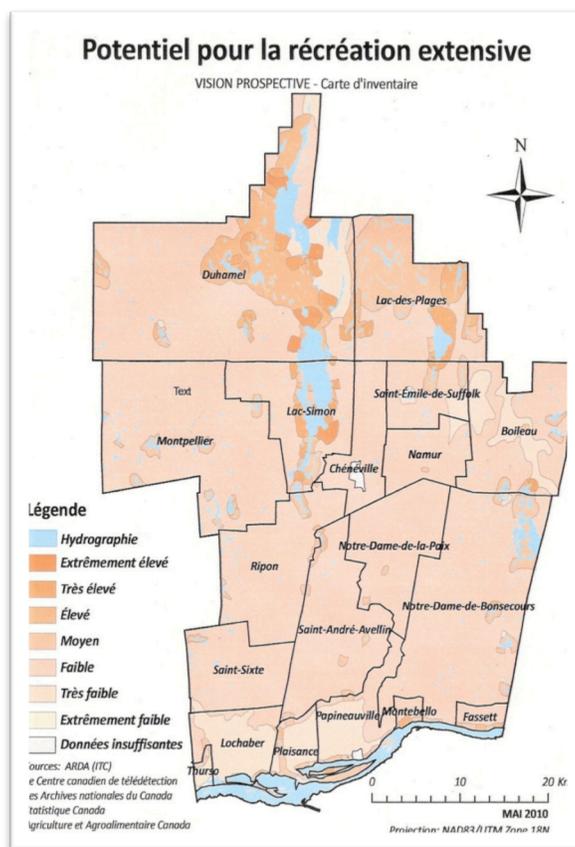
Source : Descelles, 2011 :166

## 5.3 Les visions prospectives

### 5.3.1 Potentiel des terres à des fins récréatives

Les valeurs prospectives renvoient au potentiel de développement d'un territoire. Le territoire à l'étude se caractérise par son potentiel récréotouristique évalué par l'Inventaire des terres mandaté par le gouvernement du Canada et accessible sur le site internet de Géogratix <http://geogratix.cgdi.gc.ca/geogratix/fr/download/cli250k.html>. La carte du potentiel des terres à des fins récréatives indique que les rives du lac Commanda(nt) Nord, dans la Baie Maskinongé, ont un niveau de potentiel récréotouristique très élevé.

#### Carte 2.8 Potentiel récréotouristique



Source : Descelles, 2011 :181

## **5.4 Strate de spatialisation du temps géopolitique**

### **5.4.1 La tenure foncière**

La tenure foncière est l'unique indicateur retenu pour cette section de l'analyse. Elle est soit privée ou publique. Les propriétés privées individuelles ont la plus forte valeur dans l'échelle, elle est établie à 6.5, pour la copropriété privée est de 5.5 pour la propriété privée collective. Chaque propriété est traitée et identifiée séparément dans la grille d'analyse présentée en annexe. Nous pouvons conclure que les pourtours du plan d'eau sont en totalité des terrains privés, sans aucun accès municipal ou public. Les acteurs propriétaires des rives de ce lieu sont donc des nomades endorégulés (grande capacité d'action).

### **5.4.2 Schéma actantiel**

C'est à travers les valeurs pionnières dégagées dans la région d'étude que nous arrivons à voir ce que ce lieu désignait dans l'imaginaire des gens à certaines époques. Pour certains, le lac et ses pourtours étaient un endroit sacré invitant au recueillement et pour d'autres, un moyen de transport supportant l'économie régionale fondée sur l'exploitation forestière. C'est par le processus d'artialisation que la valeur du lieu s'est étendue – esthétique, culturelle ou utilitaire — et que de cette façon, l'imaginaire lié à cet endroit a engendré une dynamique interne d'appropriation, entraînant les aménagements que l'on connaît aujourd'hui. Voyons comment cette dynamique d'appropriation s'est opérée.

### 5.4.2.1 Faire-savoir et faire-pouvoir

Aux fins de l'analyse, nous devons nous rappeler que « L'acte d'appropriation du site attractif implique que les acteurs dominants mobilisent le potentiel des positions et contrôlent, d'une part, l'information à leur sujet par l'entremise des instruments du "faire-savoir" — p. ex. les guides touristiques – et, d'autre part, leur accessibilité par l'entremise des instruments du "faire-pouvoir" — p. ex. les moyens de transport — » (GAGNON, 2003 : 82). Nous allons voir en quoi consistait le « faire-savoir » et le « faire-pouvoir » à travers le temps et nous appliquerons le schéma actantiel sur le litige entre les riverains et la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*.

Les expériences empiriques relatées dans le journal de bord (faire-savoir) de Joseph Bouchette ont, en quelque sorte, mis en lumière les différentes possibilités de développement en dénombrant et en qualifiant chaque espace géographique qu'il découvrait. À partir de ce moment, le territoire était mis en valeur selon ses ressources ; espaces lacustres, espaces agricoles et/ou forestiers. C'est donc, par le biais de ces travaux, que les gens de pouvoir ont pu stratégiquement acheter les lots selon leurs intérêts. Ainsi, ce sont ceux qui disposaient le plus de moyens qui pouvaient occuper les meilleurs espaces. Leur mobilité était plus grande que celle des censitaires ou des colons. Dans le cas du lac Commanda(nt), le fait de nommer les essences d'arbres et la possibilité de transformation de la matière amenaient déjà les « barons du bois » à vouloir conquérir cet endroit. La construction d'un chemin de fer le long de la rivière Kinonge (1906), les chemins de glace sur le lac et les sentiers forestiers (faire-pouvoir) seront indispensables à la réussite de cette exploitation forestière. De plus, afin de permettre la flottaison des

billots de bois, la construction à la décharge du lac Commanda(nt) d'un barrage était inévitable (DAWSON, 2009, p. 40).

Par la suite, les écrits d'Amédée Papineau dans son journal (faire-savoir) vantant la beauté du paysage et la tranquillité sauvage des lieux ont manifestement attiré une partie de son cercle d'amis. Certains désiraient en effet connaître la magnificence d'une région de plus en plus convoitée et dont les qualités supposées permettaient d'accéder au repos et à la tranquillité. Nous pouvons lire dans son journal qu'il était possible, à bord du *Louis-Joseph*, de voguer sur le plan d'eau (faire-pouvoir). « En 1889, il faisait le tour du lac sur le *Louis-Joseph*, un yacht, de la force de deux chevaux, chauffé au pétrole, de 22X 5 pieds<sup>46</sup> » (DAWSON, 2009 : 37).

L'apparition du *Seignior Club* est par ailleurs associée à la création d'un journal *The Seigneur* (faire-savoir). C'est dans le cadre de cet espace de promotion que les activités possibles au sein du club étaient relatées et illustrées par des photographies. Celles-ci font l'éloge là encore d'un imaginaire canadien basé sur la possibilité de faire construire, par l'architecte du club, sa propre cabane en bois rond près des lacs et d'accéder aux joies simples d'une vie dédiée aux loisirs. Il était ainsi possible de chasser sur un immense territoire, de pêcher diverses sortes de poissons dans des dizaines de lacs différents sans compter les plaisirs du golf, du tennis et du ski en hiver.

Bien entendu, la carte de prix de ces activités s'adressant à une classe sociale privilégiée participe donc à rendre l'endroit exclusif et peu accessible au reste de la

---

<sup>46</sup> Agenda personnel d'Amédée Papineau, 3 mai 1889.

population. Ainsi, il faut préciser que si le coût pour une nuit dans une chambre simple était de 4 \$ et de 7 \$ pour une chambre double, sans repas ni activités incluses voir (liste des prix en annexe), le salaire journalier moyen des habitants de l'autre bout du lac s'élevait en 1930 à 0.50 \$. « Tous les salaires avaient diminué, même ceux des employés de la voirie. Au chantier, les hommes gagnaient en 1910 près de 1.00 \$ par jour tandis qu'en 1930, celui-ci avait diminué de moitié. Mais le prix des vivres et des fournitures n'avait pas baissé pour autant<sup>47</sup>. »

La cession de la propriété à la compagnie *CP Hotel* puis à *Fairmont*, n'a pas diminué l'intensité de l'appel de la nature chez les membres de la haute société. Néanmoins, l'aménagement des cabanes en bois rond évolue : celles-ci sont désormais pourvues du confort et des commodités de la modernité, dont le lave-vaisselle, la laveuse et la sècheuse. La pourvoirie utilise plusieurs publicités promotionnelles et sites web pour la valorisation de son établissement. Les valeurs de détente y sont particulièrement vantées. Par ailleurs, la liste des personnalités ayant fréquenté le *Seignior Club* comme invités ou comme membres est aussi utilisée comme un argument publicitaire. Exploitant la fascination exercée par une élite renommée auprès de la population, l'une des activités proposées aux abords du château Montebello est ainsi de faire le tour du Club des Seigneurs en *Range Rover*. Ainsi, le site a été inclus parmi la liste des dix nouveautés touristiques de la région de l'Outaouais par Tourisme Outaouais : « Soyez parmi les rares personnes à découvrir les secrets de cet ancien club d'élite très privé et à visiter ses villas légendaires à Montebello ». (Site internet [faire savoir] : [www@tourduclub.com](http://www@tourduclub.com))

---

<sup>47</sup> Histoire de Boileau, site de la municipalité de Boileau, p. 21, consulté le 14 mai 2009, [http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau\\_Ponsonby.pdf](http://municipaliteboileau.ca/assets/pdf/Histoire/HistoiredeBoileau_Ponsonby.pdf)

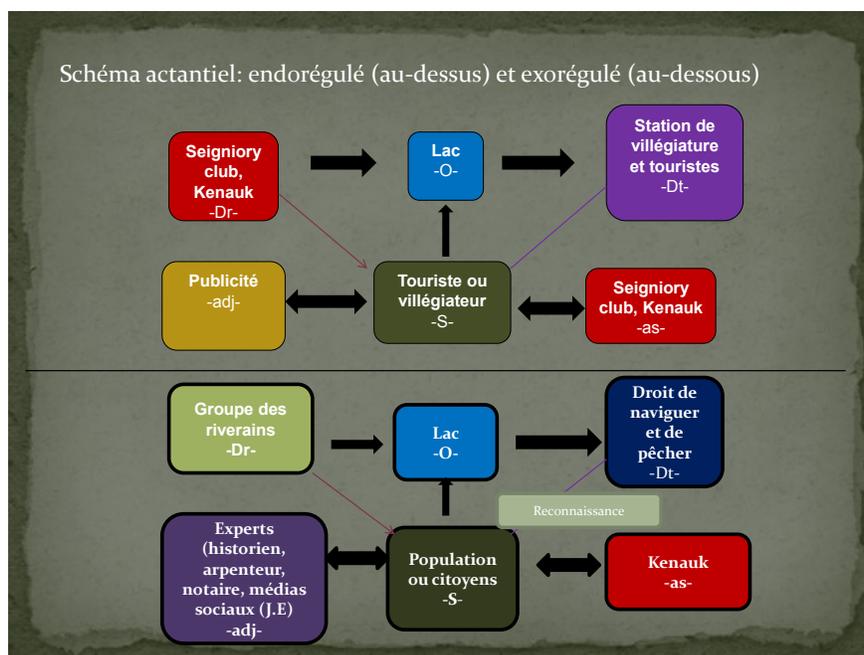
On a vu que les valeurs des premiers arrivants (Autochtones et pionniers) étaient de nature symbolique. Si la relation d'échange existant entre le nord et le sud du lac véhiculait auparavant des valeurs d'égalité, d'entraide et de liberté, l'appropriation du lot par les exploitants forestiers contribua à modifier l'atmosphère : le territoire n'est soudain plus seulement perçu comme un milieu de vie mais plutôt comme une ressource exploitable. La construction d'un barrage sur la Kinonge et le flottage du bois sur le lac ayant causé la diminution du nombre de castors, les Autochtones s'exilèrent en raison de la perturbation de leur milieu de vie. Par la suite, c'est en évoquant l'argument de protection de cet espace sauvage que les membres du *Seignior Club* s'appliquent à en restreindre l'accès.

Un groupe de citoyens s'est formé en l'an 2000 afin de protester et de revendiquer des droits de circulation (navigation) et de pêche du côté du lac faisant partie de la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* qui défend l'interdiction d'accès tout comme le *Seignior Club* le faisait auparavant. Ils ont eu la chance d'être écoutés, entre autres, grâce à la diffusion d'une émission télévisée J.E. C'est à partir de 2004 que le procureur général du Québec s'est impliqué et a décidé d'appuyer les revendications des citoyens riverains. Ils ont dû, par l'entremise d'experts – un notaire spécialisé en droits seigneuriaux, un historien et un arpenteur-géomètre – démontrer devant la Cour Supérieure (en mars 2012) la navigabilité et la flottabilité de ce plan d'eau (caractéristiques indispensables pour qu'un lac puisse appartenir au domaine public) et l'inexistence d'une concession expresse signée par le Roi Louis XIV, prouvant que ce lac n'était jamais sorti du domaine de l'État.

Néanmoins, le verdict final tarde à être rendu, mais en attendant les citoyens bénéficient d'un moratoire du procureur général du Québec et peuvent circuler et pêcher sur toute la surface du lac. Appliquons maintenant le schéma actantiel sur ce litige afin de mettre en lumière la dynamique interne d'appropriation de cet espace convoité par le biais d'un schéma respectif pour les deux actants, soit un pour les citoyens riverains et l'autre, pour la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*.

Le premier schéma construit dans le cadre de ce travail explique le jeu d'acteurs en œuvre dans la dynamique d'appropriation de la région d'étude : l'acteur – Pourvoirie *Fairmont Kenauk* — est endorégulé, c'est-à-dire, qu'il contrôle sa mobilité. En second lieu, le deuxième schéma démontre que le passage des exorégulés (ceux qui ne contrôlent pas leur mobilité) vers une endorégulation est dû à une concertation de citoyens et la volonté de changer la trajectoire de régulation.

Tableau 29 Schéma actantiel



#### 5.4.2.2 Premier schéma : la création d'un isolat

Nous pouvons voir que (-O-) l'objet de convoitise est le lac Commanda(nt). Le (-S-) est, le villégiateur qui désire accéder au lac (-O-). Le destinataire (-Dr -) est la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* soit, le promoteur et le développeur de (-O-). L'adjuvant (-adj-) représente les guides touristiques promotionnels (faire-savoir) de la pourvoirie et les moyens de transport (faire-pouvoir) pour s'y rendre. Le destinataire (-Dt-) est le touriste ou le villégiateur et le développeur. Et finalement, l'anti-sujet (-as-) est la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*, qui en établissant des prix élevés, restreint l'accessibilité en créant ainsi une exclusivité donc un isolat selon Gagnon (GAGNON, 2003 : 89).

#### 5.4.2.3 Deuxième schéma : le changement de régulation

L'objet (-O-) est encore une fois le lac et le (-S-) celui qui désire accéder au lac soit, le touriste, le villégiateur ou le pêcheur. Le représente les experts employés dans la cause juridique (notaire, avocats, arpenteur et historien) et les médias sociaux (J.E). L'anti-sujet est la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* qui empêche la circulation et le droit de pêche sur le côté privé du lac. Finalement, le renversement de régulation a lieu grâce à la mobilisation populaire. Le moratoire octroyé par le procureur général du Québec donne le droit, temporairement, de circuler et de pêcher sur le lac Commanda(nt). (Levée d'interdit).

## 5.5 Synthèse de l'analyse géoanthropologique et géopolitique

Tout d'abord, débutons avec la synthèse de l'analyse géoanthropologique. Comme nous venons de le voir, les valeurs pionnières qui définissent ce lieu nous renseignent sur le degré d'attractivité du site et l'engouement qui lui est porté depuis longtemps. Plusieurs indices nous donnent à penser que le centre du lac, l'île Indien, était un point focal pour les Autochtones.

Le milieu physique, les mondes végétal, animal et humain, la nature, l'espace et le temps ont généralement été perçus comme parfaitement intégrés dans la perception de la vie chez l'Amérindien. Dans cette conception, les valeurs et les comportements avaient plus de signification que l'événementiel. L'harmonie de la vie avait plus de sens que l'évolution, comme si le progrès était dédaigné. [...] Cette conception intégrée de l'univers reposait sans doute sur des principes cosmogéniques ; elle s'exprimait dans des valeurs qui ont été largement identifiées : l'égalité entre les personnes, la liberté de chacun et l'harmonisation avec l'environnement en sont les caractéristiques les plus significatives (MATHIEU, 2001 : 17).

Par ailleurs, nous avons remarqué que l'arrivée des Euro-canadiens et de la famille Papineau modifia la perception du lieu qui devint objet de convoitise. Les activités pelletière et forestière marquèrent profondément l'histoire du lieu; ajoutée à la dispersion des castors, la mise en place d'un barrage, la coupe forestière excessive fragilisèrent notablement l'écosystème. En outre, cette pénétration violente du territoire sera perçue comme une menace et une agression du mode de vie ancestral autochtone et contribua sans doute à leur départ vers le nord. Laissant un vide culturel indéniable, la revue de la littérature et l'étude des photographies anciennes illustrent cependant l'apologie d'un espace préservé et sauvage : en effet, les membres du club privé, le *Seignior Club* et les bourgeois de la baie Maskinongé s'emploient à essayer de vivre au sein de la nature à la manière des Commanda(nt). C'est d'ailleurs pourquoi, les membres du club privé nommèrent le lac « Commanda(nt) » en référence à ses premiers

occupants. Trente ans plus tard, en 1968, le lac sera nommé « Papineau » par la Commission de la toponymie du Québec. Puis, les propriétaires de la majorité de la superficie des pourtours et la Pourvoirie *Fairmont Kenauk* choisissent de nouveau de faire appel au sens culturel associé au territoire et optèrent pour le nom « *Kenauk* », terme issu de la langue autochtone.

Pour ce qui est de la perception actuelle, nous constatons à travers les différentes sources et critères d'analyse que ce site conserve l'authenticité de ses paysages et que les activités récréo-touristiques sont au cœur de la dynamique d'attractivité. Le gouvernement a par ailleurs exprimé sa volonté de protéger cet espace comme patrimoine écologique en lui octroyant dans un premier temps le statut de réserve puis celui de pourvoirie. En outre, une association de riverains (de la Baie Maskinongé) et une fondation créée pour l'ensemencement de truites arc-en-ciel et d'ouananiches prétend prolonger cette volonté de protéger la richesse environnementale du lac. Finalement, pour ce qui est de la vision prospective de ce lieu, l'indicateur provenant de l'inventaire des terres du Canada révèle un fort potentiel récréo-touristique extensif dans la municipalité de Boileau, situé au nord du lac.

Nous concluons donc, en lien avec la synthèse de l'analyse des valeurs anthropologiques, que ce lieu peut être considéré comme un lieu de consécration ou d'esthétique. La synthèse de la strate géopolitique a permis de visualiser la dynamique d'appropriation par le biais de deux indicateurs différents, celui de la nature de la teneur foncière et celui d'un schéma actantiel qui dépeint une réalité distincte pour les acteurs

les citoyens riverains et la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*. Les résultats géopolitiques de cet espace révèlent une volonté de changement de régulation : la concertation populaire a permis ainsi de renverser les effets d'appropriation des grands acteurs (la Pourvoirie *Fairmont Kenauk*) et d'autoriser la pêche et la libre circulation sur le lac.

## CONCLUSION

Il existe un attrait indéniable pour les espaces préservés, car ceux-ci invitent au recueillement et au repos. C'est à travers les écrits, les témoignages oraux et d'anciennes photographies que les qualités intemporelles du lac Commanda(nt), qui a été au cœur de notre recherche, sont exprimées. En guise de conclusion, nous reviendrons sur l'objectif principal de ce mémoire et sur la synthèse d'analyse des strates géoanthropologiques et géopolitiques. Après avoir formulé les difficultés rencontrées au cours de cette recherche, nous soumettrons enfin de nouvelles pistes de recherches potentielles.

L'objectif principal de ce travail était de mieux comprendre le rôle de la dynamique d'appropriation dans l'organisation spatiale de la région du lac Commanda(nt). Cette analyse, par le biais d'une méthodologie issue de la géographie structurale, nous a permis de comprendre la dynamique interne de ce lieu. Cet endroit empreint de valeurs paysagères culturelles et esthétiques a attiré, notamment, la venue d'un grand sage/leader autochtone, Jacquot Kije Mite Commanda. Comme nous l'avons vu précédemment, le choix du cadre d'analyse permet de connaître l'identité du territoire en discernant les valeurs profondes du lieu. La synthèse d'analyse de la strate de spatialisation géoanthropologique et géopolitique a permis de mettre en lumière une importante constatation : les valeurs culturelles attribuées au site sont fortement imprégnées par le passage initial des Autochtones. Reconnu et nommé par les différents aventuriers, colons et pionniers (processus d'artialisation et in visu/in situ), ce site deviendra un endroit reconnu pour ses nombreux attributs.

Largement diffusé dans quelques salons huppés de Montréal, le journal d'Amédée Papineau a contribué de manière certaine à promouvoir le caractère presque romantique de la vie bucolique de la Petite-Nation. C'est d'ailleurs à la suite de cette lecture que certains entreprendront de découvrir par eux-mêmes les paysages vantés dans ce texte. Ce nouvel engouement a contribué à attribuer à ce site une nouvelle position géographique (rente de situation) ce qui engendra de nouvelles trajectoires de mobilité qui seront par la suite régulées par la règle de propriété.

C'est au nom de protection de la nature et de la tranquillité aux abords du lac que les membres du club privé le *Seignior Club* en restreignent l'accès. C'est au nom de cette protection qu'ils établiront un prix d'accès prohibitif pour la majorité de la population. En effet, seuls les membres des classes sociales les plus favorisées qui ont les moyens d'acquitter ce « tribut » peuvent accéder au site. Ainsi, seuls les nomades endorégulés contrôleront l'accès à une partie importante du lac et en restreindront les entrées grâce à l'aide d'une milice, les Rangers (voir photo dans la grille d'analyse). Pendant plus de 80 ans, la population des municipalités environnantes ne pourra pas accéder au lac Commanda(nt), par contre l'élite canadienne et américaine, bénéficiant de ce contrôle politique de la mobilité pourra jouir de façon exclusive des attributs esthétiques et récréatifs du lac. Au fil du temps, une dizaine de terrains seront vendus aux riches membres du *Seignior Club* qui y bâtiront quelques chalets en bois ronds portant les couleurs du château de Montebello, le rouge et le noir.

Dans la partie de l'analyse de la strate géopolitique, nous avons mis en lumière le litige portant sur la navigabilité et le droit de pêche ; litige au cours duquel la justice donne d'ailleurs temporairement raison aux revendications citoyennes. En effet, jusqu'à ce qu'une décision finale soit rendue, la libre circulation et la pêche sont autorisées sur le lac. Comme cette étude s'inscrit dans le cadre d'une maîtrise en développement régional, il est important de noter quelques faits importants qui pourraient avoir des impacts sur les générations futures si certaines mesures ne sont pas entreprises.

Dans cette perspective, commençons par revenir aux particularités retenues dans la vision prospective de la région d'étude et sur la synthèse de la législation des plans d'eau, élaboré dans le premier chapitre. Nous avons remarqué que l'inventaire des terres du Canada avait attribué à la municipalité de Boileau un très haut potentiel de développement récréo-touristique dans la Baie Maskinongé. Cette petite municipalité a souffert pendant longtemps du contrôle politique de la mobilité sur le lac, puisque jusqu'en 2000, il était impossible d'aller sur la totalité du lac, seule une baie était accessible. Or, depuis 2000, nous pouvons remarquer une vingtaine de constructions nouvelles dans la Baie Maskinongé et une augmentation du nombre d'embarcations de style pontons<sup>48</sup>. La levée de l'interdit d'accès favorise donc le tourisme. Il s'agit là d'un fait intéressant puisque l'un des trois axes de développement, ciblé dans le plan local de développement, est de concentrer ses forces vers le développement récréo-touristique<sup>49</sup>. Cela dit, si le développement domiciliaire aux abords du lac n'est pas contrôlé la valeur esthétique du lieu pourrait en être affectée.

---

<sup>48</sup> Citer lors du procès de Mars 2012, témoignage de M. Guy Caubel.

<sup>49</sup> Plan local de développement 2011-2016, Municipalité de Boileau,

Or, selon les critères de la classification des espaces du Lab MIT, un développement qui ne respecte pas la cohérence spatiale d'un lieu, peut être nuisible à long terme pour l'écosystème et former un décret de valeur (Guide de géomatique structurale, 2009, p. 49). Une attention particulière de protection environnementale doit donc être de mise afin de conserver l'état naturel et sauvage des paysages et son potentiel culturel immense. De plus, nous devons tenir compte de ce que Bouchard et Gauvin affirment soit, plus il y a de gardiens de l'eau, plus celle-ci est en danger (BOUCHARD et GAUVIN, 2010). Ils insistent sur l'importance de mettre en place une loi-cadre sur la gestion de l'eau au Québec afin de ne pas se perdre dans les juridictions des différents paliers gouvernementaux (*idem*, p. 882).

Il s'agit maintenant de nous questionner sur le genre de développement approprié afin de garantir l'avenir des prochaines générations. Dernièrement, le grand chef Gilbert Whiteduck accompagné d'une délégation d'Algonquins de la Réserve de Kitigan Zibi est venu visiter l'île Canard Blanc du lac Simon. Cette visite augure la naissance d'un nouveau partenariat avec les membres de la communauté de Kitigan Zibi (où William Commanda a fini sa vie), la municipalité du lac Simon et la MRC. La nation algonquine a ainsi demandé à la MRC de ne pas vendre certaines terres publiques situées sur ce site ancestral. Cette demande témoigne de l'importance de concevoir un développement viable basé sur le respect des sept générations à venir, selon la formule employée par les Autochtones<sup>50</sup>. Cet espoir d'entente aura peut-être un effet positif sur le développement

---

<sup>50</sup> « Gilbert Whiteduck sur les traces de ses ancêtres à l'île Canard Blanc. », Journal de la Petite-Nation, le mercredi 9 mai 2012, p. 10.

futur des pourtours et îles du lac Commanda(nt). Reconnaître le site comme ancestral permettrait ainsi de protéger un indéniable patrimoine historique.

Il est maintenant temps d'évoquer les limites actuelles qui empêche une pleine valorisation du patrimoine du lac Commanda(nt). En effet, notre étude de la strate géoanthropologique a mis en évidence que les sites identifiés dans ce travail ne figuraient pas dans le patrimoine culturel répertorié de la Petite-Nation. De plus, le schéma d'aménagement de la MRC Papineau, datant de 1998, n'identifiait pas non plus la valeur archéologique et culturelle de l'île Indien. La MRC Papineau croit-elle que toute trace du passage de la nation Algonquine ainsi que leurs sépultures auraient réellement disparu suite au conflit avec les Iroquois ? Aurait-on peur que la reconnaissance de ce patrimoine culturel et ancestral vienne limiter ou ralentir le développement de la villégiature dans la Petite-Nation ? Pourtant, comme nous pouvons le voir dans certaines régions, la reconnaissance et la mise en valeur de ces sites pourraient<sup>51</sup> réduire le fossé entre les institutions publiques, la société civile et les Autochtones. Mais pour permettre de valoriser ce patrimoine local, il faudrait d'abord en prendre la mesure et pour cela il faudrait recueillir les témoignages des résidents du territoire.

En ce qui concerne les limites de cette recherche, nous devons signaler, en ce qui concerne notre analyse de la strate géopolitique que nous voulions, au départ, que notre analyse comprenne, non seulement, l'indicateur de la tenure foncière, mais également celui de la qualification des acteurs. Néanmoins au cours de notre travail, nous nous

---

<sup>51</sup> En témoignent certains projets concernant les circuits de pèlerinage autochtone entre les différents sites sacrés.

sommes aperçus que parmi les données de Statistique Canada permettant de qualifier l'acteur, fournissent un important matériel, mais ne recense malheureusement pas les propriétés secondaires. La majorité des résidences de ce territoire étant secondaires, nous avons dû écarter cet indicateur.

Cela dit, la grille d'analyse qui conclue l'étude de cette région esquisse, à notre sens, un portrait fidèle de la situation. Elle constitue, à cet égard, une source d'informations importantes qui pourrait être prise en compte lors de la réalisation du schéma d'aménagement révisé de la MRC Papineau. Cela dit, pour être en accord avec la méthodologie développée par le LabMIT de Serge Gagnon, une carte aurait pu être créée à partir des données recueillies afin de servir d'appui visuel à ce travail. Mais le décès de Serge Gagnon a rendu impossible ce dernier exercice. Enfin, il serait nécessaire de prolonger cette étude en se mettant à l'écoute de la nation Algonquine, trop souvent écartée de ces enjeux, alors que ses membres constituent pourtant des interlocuteurs précieux quand il s'agit d'appréhender la valeur patrimoniale d'un lieu. Ce lieu où vécu l'ancêtre d'un des leaders et sage autochtone canadien parmi les plus respectés, William Commanda, mériterait qu'on lui restitue son nom traditionnel, nom que nous avons utilisé tout au long de ce mémoire mais qui n'est pas officiel.

## ÉPILOGUE

Tout juste avant de déposer ce mémoire, l'instigateur du projet de mobilisation pour l'exercice des droits de circulation et de pêche au lac Commanda(nt), M. Guy Caubel, m'annonçai qu'à la suite de l'étude détaillée des preuves présentées devant la Cour, l'honorable juge Peacock venait de statuer que le lac n'était jamais sorti du domaine public et qu'en conséquence, les riverains pouvaient circuler et pêcher sur toute la totalité de sa surface et même accoster sur les îles. Il est possible de consulter ce jugement en annexe de ce travail.

## BIBLIOGRAPHIE

- BELLEFLEUR, Michel. (1997) « L'évolution du loisir au Québec », Presse de l'Université du Québec, pp.44-47, 412 p.
- BORDELEAU, Francine (2004) « J'ai pour toi un lac », *Continuité*, n° 101, p. 35-37
- BOUCHARD, Daniel, GAUVIN, Hélène (2010) « Plus l'eau a de gardiens, plus elle est en péril... », *Les cahiers de droit*, vol. 51, n° 3-4, p. 879-897
- BRIÈRE, Roger (1967) « Les grands traits de l'évolution du tourisme au Québec », *Bulletin de l'association des géographes de l'Amérique française*, pp. 83-95.
- CHAMBERLAND. R et Al (2004) *Terra incognita des Kotakoutouemis. L'Algonquinie orientale au XVIIe siècle*, Les Presses de l'Université Laval, Le musée canadien des civilisations, 266 p.
- DESMARAIS, G. et G. RITCHOT (2000) *La géographie structurale*, L'Harmattan, Paris, France, 147 p.
- DECELLE, Anne-Marie. (2011) *Attractivité et développement touristique : Géographie structurale appliquée à Montebello et au territoire de la Petite-Nation*, Mémoire de maîtrise, Maîtrise en développement régional à l'Université du Québec en Outaouais, 206 p.
- DUBÉ, P. (1995) « La villégiature dans Charlevoix : une tradition séculaire, un patrimoine encore vivant », *In Téoros*, 1995, 14 (2) pp. 4-7.
- GAGNON, Serge. (1996) « L'émergence du tourisme au XIXe siècle : l'exemple de Charlevoix. Une analyse morphologique, dynamique et sémiotique. » Présenté à la Faculté des études supérieures de l'Université Laval pour l'obtention de grade de maître ès arts (M.A.), pour le Département de Géographie, Faculté des lettres, Université Laval, août 1996.
- GAGNON, Serge. (2003) « L'échiquier touristique québécois », Presses de l'Université du Québec, 359 p.
- GAGNON, C., GAGNON, S., TELLIER, L.-N., D'ALMEIDA, K. et M.-J. FORTIN (2006) « Territoire et communautés rurales : une complémentarité de méthodes pour l'étude du développement territorial viable de MRC québécoises », *Recherches sociographiques*, vol. 47, n° 3, pp. 597-612

- GAGNON, C., SIMARD, J.-G., TELLIER, L.-N., et S. GAGNON (2008) « Développement territorial viable, capital social et capital environnemental : quels liens ? » *Vertigo – La revue de sciences de l’environnement*, vol. 8, n° 2, 12 p.
- GAGNON, S. (2001) « Le tourisme et la villégiature au Québec : une étude de géographie régionale structurale », thèse présentée à la Faculté des études supérieures de l’Université Laval pour l’obtention du grade de Philosophiae Doctor (Ph. D), Département de Géographie, Faculté des Lettres, Université Laval, Québec, 245 p.
- GAUTHIER, B. Sous la direction de. (2004) *Recherches sociales, de la problématique à la collecte des données*, tirée du chapitre 5 : « La théorie et le sens de la recherche » par F.-P. GINGRAS, Les Presses de l’Université du Québec, 619 p.
- HAMEL, Serge. (2001), « Réponse à la question sur la propriété du lit du lac Papineau », *Centre d’expertise hydrique du Québec*.
- HUBERT, J.-P. (1992) « Sur les prétentions scientifiques et la légitimité philosophique d’une théorie des formes de l’établissement humain. », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 36, n° 98, pp. 275-298
- JOLIET, Fabienne et Thibault, MARTIN (2007), « Les représentations du paysage et l’attractivité touristique : le cas « Tremblant » dans les Laurentides », *Téoros*, Vol. 26 (2), pp. 53-58
- JOLIET, Fabienne et GOURBILIÈRE, Claire (2008) Les paysages emblématiques de Lac Tremblant-Bord, un patrimoine naturel et culturel. Encyclopédie du patrimoine culturel de l’Amérique française. [En ligne.] <http://www.ameriquefrancaise>
- KIERAN, Yvette Marie. (1996) « Histoire d’eau — Guide à l’intention des notaires », *La revue du notariat*, volume 98, 300 p.
- LABERGE, A. (1999) « La seigneurie : milieu de vie des anciens Canadiens », *Cap-aux-Diamants : la revue d’histoire du Québec*, n° 58.
- LabMIT (2009) « Le rôle de la spatialité dans l’organisation des territoires. Guide de géomatique structurale. », Laboratoire de Modélisation et d’Intelligence territoriale, Université du Québec en Outaouais, 147 p.
- LACOURSIÈRE, J., PROVENCHER, J. et D. VAUGEOIS (2002) *Canada-Québec 1534-20000*, Édition du Septentrion, Québec, 591 p.
- LAURIN, S. (1989) « Histoire des Laurentides », I.Q.R.C., Montréal.

- LEGENDRE, R. (1972) « Proposition de réforme de la législation de l'eau », Commission d'Étude des problèmes juridiques de l'eau. Troisième rapport, mars.
- LESSARD, M. et G. CADRIN (1993) « Les sentiers de la villégiature », *Cap-aux-Diamants*, n° 33, pp. 23-24.
- LESSARD, M. (1993 b) « Arthur Buies ou le voyageur rebelle », *Cap-aux-Diamants*, n°33, pp. 34-37.
- MATHIEU, J. (2001) « La Nouvelle-France : Les Français en Amérique du Nord XVI-XVIIIe siècle », Presses de l'Université Laval.
- MARC-LIPIANSKY, M. (1973) *Le structuralisme de Lévi-Strauss*, Payot, Paris, 347 p.
- MASSICOTTE, G. (2008) *Sciences du territoire. Perspectives québécoises*, Chapitre 6 : « Le rôle de la spatialité dans l'organisation des territoires. Un cadre théorique et méthodologique de nature géographique pour interpréter la territorialisation du développement » par S. GAGNON, Les Presses de l'Université du Québec, pp.165-203
- MERCIER, G. et G. RITCHOT (1994) « La dimension morale de la géographie humaine », extrait de « Sociétés, habitats, nature : entre éthique et sciences humaines » et « Sagesse de l'enchantement : formes contemporaines du sacré », in *Diogène* no.166, pp.43-54
- MERCIER, G., BETHEMONT, J. et M. BÉDARD (2002) « Le paysage au risque de la politique », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 46, n° 129, pp. 275-278
- MO, Long (2010) « Jusqu'à quel point les baby-boomers seront-ils plus à l'aise financièrement que leurs parents au moment de leur retraite ? Revenu, patrimoine, protection offerte par les pensions et facteurs démographiques à travers les générations. », *Les cahiers québécois de démographie*, vol. 39, n° 1, p. 27-57
- NADEAU, R et D. GILBERT (1988) « Le tourisme de villégiature en Estrie » *Téoros*, vol. 7, n° 2, pp. 3-10.
- NADON, R. (2005) « La Rivière des Outaouais, la voie royale vers l'Ouest », *Histoire Québec*, vol. 11, n° 2, pp. 35-39.
- PAQUIN, J.-G. (2010) « Sur les traces de Joseph Commandant » in Hier encore no.2 (Revue d'archives, d'histoire et de patrimoine de l'Outaouais, Gatineau), pp. 32-35
- PROULX, M.-U. (2010) « Ancrages territoriaux de la dynamique spatioéconomique au Québec », *Éléments de problématique sur la concurrence, l'interdépendance et la complémentarité urbaine rurale*, ministère des Affaires Municipales, des Régions et

de l'Occupation des Territoires, Ententes de Recherche avec le CRDT, Centre de Recherche sur le développement territorial, Université du Québec à Chicoutimi, 188 p.

- RACINE, J.-B. (1996) Ouvrage recensé : DESMARAIS, G. (1995) *La morphogénèse de Paris, des origines à la Révolution*, Paris/Sainte-Foy, L'Harmattan/CELAT, 285 p. dans, *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 40, n° 111, pp. 461-465
- RANKIN, D et M.J. TARDIF (2011) *On nous appelait les sauvages. Souvenirs et espoirs d'un chef héréditaire algonquin*, Édition le Jour, 154 p.
- RICHOT, G. (1999) *Québec. Forme d'établissement. Étude de géographie régionale structurale*, L'Harmattan, Paris, France, 508 p.
- RITCHOT, G. et MERCIER, G. (1992) « La géographie structurale : Une innovation théorique au coin de la tradition », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 36, n° 98, pp. 167-171

### DOCUMENTS JURIDIQUES

- « Rapport de la commission d'étude des problèmes juridiques de l'eau », *gouvernement du Québec, Ministère des Richesses naturelles*.
- « Vingt-deuxième rapport de la commission des eaux courantes de Québec », *Imprimeur de sa très excellente majesté le Roi*, 1934.
- « Lower-Canada Reports, Décisions des tribunaux du Bas-Canada », *Questions seigneuriales*, Observation de l'honorable Juge Badgley, volume B, 1856.
- Procureur général A. Fraser et al., « Rivière, navigabilité et flottabilité, Domaine public et Mise en cause », *Rapport judiciaire de Québec*, Cours supérieures, 16 février 1904.
- « Propriété, concession à titre de fief, droit de pêche », *Rapport judiciaire de Québec*, 5 février 1906.
- Documents des procès de la cour supérieure (6) et document de la Cour suprême du Canada

### Film

- « Clubs privés de chasse et de pêche », *Tout le monde en parlait*, Société de Radio-Canada.

## GRILLE D'ANALYSE

## GÉOANTHROPOLOGIE - VALORISATION PAYSAGÈRE

## 1-Valorisation pionnière

Tableau d'analyse des sites/corridors historiques et patrimoniaux

Nom du site historique et patrimonial	Emplacement	Valeur
L'île de Jocko Kije-Mite Commanda(nt), île Indien	Au centre du lac Commanda(nt), Seigneurie de la Petite-Nation	7
Maison de Lady Hunt, fille de Samuel Gale	Vernet, Baie Maskinongé, Canton de Ponsonby	6.5
Deuxième maison ancestrale de Vernet	Vernet, lac Commanda(nt) nord, Canton de Ponsonby	5.5
Hangars à bateau du Seignior Club	Au sud du lac Commanda(nt), Seignior Club	6.5
Nom du corridor historique et patrimonial	Emplacement	Valeur
Rivière de la Petite-Nation	Dans la Petite-Nation, Outaouais	7
Rivière Kinonge	Dans la Petite-Nation, Outaouais	7
Rivière Rouge	Dans la Petite-Nation, Outaouais	7
Lac Commanda(nt)	Vernet (Canton de Ponsoby), Canton d'Harrigton et Seigneurie de la Petite-Nation	7

Voie ferré (Chemin Commanda(nt))	Seigneurie de la Petite-Nation	6.5
Digue ou barrage à la décharge du lac Commanda(nt), début de la Rivière Kinonge	Seigneurie de la Petite-Nation	6.5

Tableau d'analyse des représentations anciennes

Nature du document	Titre du document	Source	Description du document	Emplacement	Valeur
Journal	« <i>Fields Notes of the line dividing the Seigniority of La Petite-Nation from the Augmentation of the Township of Grenville.</i> »	Joseph Bouchette, octobre 1826	Journal de bords de Joseph Bouchette lors de l'arpentage des lignes entre la Seigneurie de la Petite-Nation et Grenville. Décrit les paysages, les essences d'arbre sur le territoire, le relief, bref une synthèse des lieux.	Portant sur la description du lac Commanda(nt) et de ses pourtours, Seigneurie de la Petite-Nation et canton de Grenville.	7
Journal	« Journal d'un fils de la liberté. »	Amédée Papineau, 1838-1855	Carnet de voyage rédigé lors des expéditions	Portant sur la description du lac Commanda(nt), Seigneurie de la Petite-Nation	7
Lettres		Denis-Benjamin Papineau	Lettres de Denis-Benjamin Papineau à Louis-Joseph Papineau concernant le	Compte rendu sur la coupe forestière, pourtours et îles du lac, Seigneurie de la Petite-	6.5

			développement forestier sur la seigneurie.	Nation.	
Magasine	<u>The Seigneur</u>	<i>Magasine of the Seigniority Club</i> , vol. 8, num. 1, January 1935	Revue portant sur les activités des membres lors de leur séjour au Seigniority Club.	Seigniority Club	7
Œuvre	<u>Le pays de Canard Blanc</u>	Jean-Guy Paquin, 2011, 2 <sup>e</sup> édition, 170 p.	Monographie qui nous renseigne sur la généalogie et l'histoire des Canard-Blanc, Simon et Commanda(nt) par l'entremise de témoignages oraux, poèmes, photos, et autres.	Informations portant sur la région du lac Papineau, l'île Indien et la famille Commanda(nt).	7
Revue	« Sur les traces de Joseph Commanda(nt) »	Jean-Guy Paquin, 2010, pp. 32-35	Article qui nous éclaire sur les racines autochtone du chef algonquien Joseph Commanda(nt).	Généalogie de la famille Commanda(nt) qui vivait sur l'île Indien.	7
Document juridique	« Le lac Papineau et son utilisation aux siècles passés »	Nelson-Martin Dawson, 20 mai 2009	Rapport historique remis au ministère de la Justice du Québec. Expert engagé par le procureur général de la couronne du	Histoire de la région du lac Commanda(nt).	7

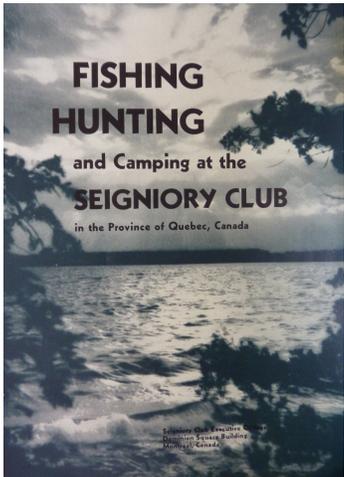
			Québec dans la cause du lac Papineau contre <i>Kenauk</i> à savoir si le lac Papineau est public ou privé.		
--	--	--	--	--	--

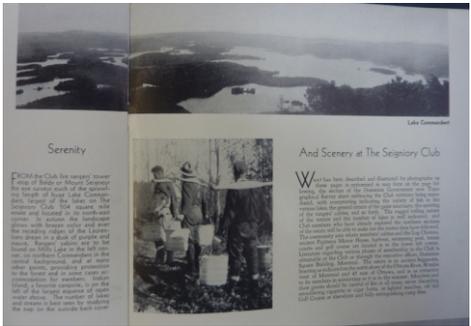
### Tableau des photographies anciennes

Photographies	Descriptions	Localisation	Valeur
<p>1</p> 	<p>Sujet : Demeure de Lady Hunt, fille de l'honorable juge Samuel Gale Année : 1880 Source : Fred Polter</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p>2</p> 	<p>Sujet : Demeure de Lady Hunt, fille de l'honorable juge Samuel Gale, la première bâtisse de Vernet, après le grand feu. Année : 1890 Source : Fred Polter</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>

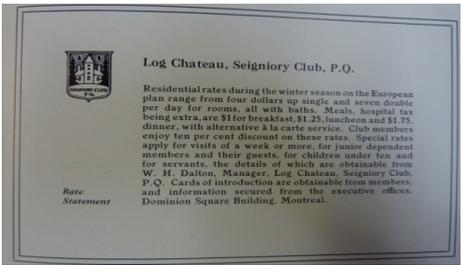
<p style="text-align: center;">3</p> 	<p>Sujet : Première bâtisse de Vernet, maison de Lady Hunt Année : 1900 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">4</p> 	<p>Sujet : Les premiers colons défricheurs. Années : 1880 Source : Fred Polter</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">5</p> 	<p>Sujet : Les premiers colons avec l'agent des terres. Année : 1870 Source : Fred Polter</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">6</p> 	<p>Sujet : Développement de la rive de la Baie Maskinongé Année : 1930 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">7</p> 	<p>Sujet : Début de l'hébergement dans la première bâtisse de Vernet. Année : 1950 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>

<p style="text-align: center;">8</p> 	<p>Sujet : Emplacement de la deuxième bâtisse, sur les pourtours du lac Commanda(nt) Nord. Année : 1900 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, nord-ouest du lac Commanda(nt).</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">9</p> 	<p>Sujet : Emplacement de la deuxième bâtisse, sur les pourtours du lac Commanda(nt) Nord. Année : 1900 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, nord-ouest du lac Commanda(nt).</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">10</p> 	<p>Sujet : Deuxième bâtisse sur les pourtours du lac Commanda(nt).  Année : 1900 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, un des premiers hameaux de Boileau, nord-ouest du lac Commanda(nt).</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">11</p> 	<p>Sujet : Première bâtisse de la Baie Maskinongé. Année : autour de 1930 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, canton de Ponsonby, (Boileau), Baie Maskinongé</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>

<p style="text-align: center;">12</p> 	<p>Sujet : Première bâtisse dans la Baie Maskinongé. Année : 1920 Source : Guy Caubel</p>	<p>Vernet, canton de Ponsonby, (Boileau), Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<b>Magasine du Seigniory Club</b>	<b>Description</b>	<b>Localisation</b>	<b>Valeur</b>
<p style="text-align: center;">1</p> 	<p>Numéro portant sur le camping, la chasse et la pêche au lac Commanda(nt), entre-autre, les activités et le mode de vie des membres du Seigniory Club.</p> <p>Source : Société historique de Louis-Joseph Papineau.</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">2</p> 	<p>Sujet : Photo d'une baie du lac Commanda(nt) où les membres du Seigniory Club allaient pêcher et camper.</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i>, magazine du Seigniory Club.</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p>6.5</p>

<p style="text-align: center;">3</p> 	<p>Sujet : Carte ancienne du Seignior Club Année : 1935 Source : <i>The Seigneur</i>, 1934</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">4</p> 	<p>Activités récréatives des membres du Seignior Club; promenade en canot, chasse /pêche, et bien sûr, passer la nuit dans un tipi.</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i>.</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">5</p> 	<p>Article qui nous évoque les belles couleurs de l'automne, vue de la tour à feu sur le mont Seigneur, près du lac Commanda(nt). « <i>Serenity and Scenery at the Seignior Club</i> ».</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i></p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p>6.5</p>
<p style="text-align: center;">6</p>	<p>Les membres illustres du célèbre Seignior Club dont</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph</p>	<p>6</p>

	<p>Mr. R.S. McLaughlin, président de <i>General Motors of Canada</i> (droite) et du <i>Canadian Pacific Railways</i>.</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i></p>	<p>Papineau</p>	
<p style="text-align: center;">7</p>  <p style="text-align: center;"><b>Members' Cabins</b></p>	<p>Exemple de chalet en bois rond que les membres du Club préconisaient comme développement architectural du bâtiment.</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i> Année : 1931</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p style="text-align: center;">6</p>
<p style="text-align: center;">8</p> 	<p>Les <i>Rangers</i> avaient la mission de protéger le territoire et les bâtisses des membres du Seigniory Club.</p> <p>Source : Photographie (archives)</p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p>	<p style="text-align: center;">5.5</p>

9		<p>Exemple de carte d'invité avec les prix et les services offerts par le Seignior Club.</p> <p>Source : <i>The Seigneur</i></p>	<p>Société historique de Louis-Joseph Papineau</p> <p style="text-align: right;">5.5</p>
---	---	--	--

### Tableau de la toponymie du lieu

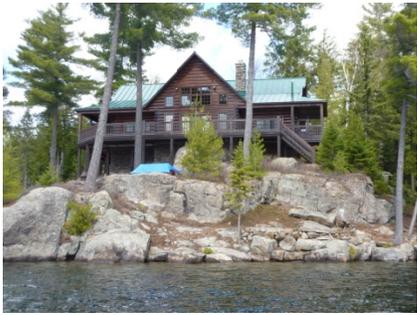
Toponymie	Nature	Localisation	Valeur
Kinonge	Autochtone	Petite-Nation, dans l'Outaouais.	7
Commanda(nt)	Autochtone et premiers euro-canadiens.	Petite-Nation, dans l'Outaouais.	7
Papineau	Attribué à un seigneur et à une personne politique.	Petite-Nation, dans l'Outaouais.	6.5

### 2- Les perceptions actuelles

#### Tableau des représentations actuelles

Photographie	Descriptions	Localisation	Valeur
1 	<p>Levée de soleil. Source : Karine Desjardins Année : 2006</p>	<p>Dans l'entrée de la baie Noire.</p>	<p>6.5</p>

<p>2</p> 	<p>Hydravion accostée à une île. Source : Karine Desjardins Année : 2009</p>	<p>Près de la Baie du <i>Clear Lake</i>.</p>	<p>6.5</p>
<p>3</p> 	<p>Auberge du lac Commanda(nt) Source : <a href="http://vacations.kijiji.ca/c-ViewAdLargeImage?AdId=278299044">http://vacations.kijiji.ca/c-ViewAdLargeImage?AdId=278299044</a></p>	<p>Baie Maskinongé</p>	<p>6.5</p>
<p>4</p> 	<p>Ancien hangar à bateau et marina de <i>Kenauk</i>, classé dans le patrimoine bâti de l'Outaouais. Source : Karine Desjardins Année : 2009</p>	<p>Au sud du lac Commanda(nt), sur le côté de <i>Kenauk</i>.</p>	<p>6.5</p>
<p>5</p> 	<p>Hangar à bateau.</p>	<p>Club privé de pêche <i>North Lake Fish &amp; Game Club</i>.</p>	<p>6</p>

<p>6</p> 	<p>Chalet appartenant à 4 <i>Springs LLC</i>. Source : Karine Desjardins Année : 2009</p>	<p>Commanda(nt) est</p>	<p>5</p>
<p>7</p> 	<p>Le Club privé <i>North Lake Fish and Game Club</i>. Source: Karine Desjardins Année : 2010</p>	<p>Baie Cameron</p>	<p>6</p>
<p>8</p> 	<p>Demeure de Roy L.Heenan, un des fondateurs et président du cabinet d'avocats canadien Heenan Blaikie. Source : Gonet azimuth, et photo de Karine Desjardins Année : 2010</p>	<p>1, île des Cypres, Lac Commanda(nt)</p>	<p>5</p>
<p>9</p> 	<p>Maison et hangar à bateau, le Club privé <i>North Lake Fish and Game Club</i>. Source: Karine Desjardins Année : 2010</p>	<p>Baie Cameron</p>	<p>5</p>

<p style="text-align: center;">10</p> 	<p>Ancre trouvé au fond du lac, utilisé lors du temps de l'exploitation forestière.</p> <p>Source : Guy Caubel</p>	<p>Dans le lac Commanda(nt)</p>	<p style="text-align: center;">4</p>
<p style="text-align: center;">11</p> 	<p>Décharge du lac Commanda(nt), barrage construit sur la Rivière Kinonge (à saumon).</p>	<p>Au sud du la Commanda(nt).</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>

Tableau des images *Google Earth*

Images	Description	Localisation	Valeur
<p style="text-align: center;">1</p> 	<p>Titre : Couleur Municipalité : Boileau Auteur : Zebostero</p>	<p>Latitude : 45° 51' 42.48"N Longitude : 74° 46' 17.67"W</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">2</p> 	<p>Titre : Baie Maskinongé Municipalité : Boileau Auteur :Dsaventurequebec</p>	<p>Latitude : 45°51'48.00''N Longitude : 74°45'58.80''W</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>

<p>3</p> 	<p>Titre : Fonte record 31 mars 2010 Municipalité : Boileau Auteur : J. Pierre Légaré</p>	<p>Latitude : 45° 51' 16.59"N Longitude : 74° 46' 0.64" W</p>	<p>6.5</p>
<p>4</p> 	<p>Titre : On the Dock Municipalité : Boileau Auteur : Charlie Fulton</p>	<p>Latitude : 45° 51' 21.95"N Longitude : 74° 47' 3.15" W</p>	<p>6.5</p>
<p>5</p> 	<p>Titre : Lac Papineau Municipalité : Notre-Dame-de-Bon-Secours Auteur : Philippe Tremblay</p>	<p>Latitude : 45° 48' 58.03" N Longitude : 74° 47' 3.40" W</p>	<p>6.5</p>
<p>6</p> 	<p>Titre : Lac Papineau, région de l'Outaouais, Québec Municipalité : Grenville-sur-la-Rouge Auteur : Jean-Daniel Cossette</p>	<p>Latitude : 45° 47' 29.28"N Longitude : 74° 45' 7.23" W</p>	<p>6.5</p>
<p>7</p>	<p>Titre : Lac Papineau Municipalité : Grenville-sur-la-Rouge Auteur : Wannabickie</p>	<p>Latitude : 45° 46' 4.54" N Longitude : 74° 44' 7.51" W</p>	<p>6.5</p>



Tableau des sites significants

Sites significants	Description	Emplacement	Valeur
Pourvoirie <i>Fairmont Kenauk</i>	Pourvoirie de chasse et de pêche entourant le sud du lac Commanda(nt).	Notre-Dame-de-Bonsecours	7
Auberge du lac Commandant	Grande maison de trois étages, douze chambres, pouvant loger environ 30-40 personnes.	Dans la Baie Maskinongé, Boileau	6.5
North Lake Fish and Game Club	Club de pêche privé.	Baie Cameron	6.5
Île Indien	Site ancestral autochtone.	Île Indien	7

Tableau des sites d'intérêt écologique

Nom du site d'intérêt écologique	Emplacement	Valeur
Pourvoirie <i>Fairmont Kenauk</i>	Municipalité de Montebello et de Notre-de-Bonsecours	7

## GÉOPOLITIQUE – APPROPRIATION TERRITORIALE

### 1- État du foncier

Tableau de la tenure foncière

Nom e la propriété	Emplacement	Description de la tenure foncière	Valeur
Duranceau, Marc; Gagnon, Josée; Gagnon Wilfrid.	1, Île Parmele, Notre-Dame-de- Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5
Pichette, Patrick; Pichette, Tamar.	2, Île Fisher, Notre-Dame-de- Bonsecours.	Copropriété privée	5.5
4 Spring LLC	450, lac Commanda(nt) est, Notre-Dame- de-Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5
372434 Ontario Limited	14500, Lac Commanda(nt), Notre-Dame-de- Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5
Eldred Cameron	1, Île de l'Indien, Notre-Dame-de- Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
HOTEL GP CO 1 INC.	1000, chemin <i>Kenauk</i> , Notre- Dame-de- Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5
Britton, William A. J.R	14000, lac Commanda(nt), Notre-Dame-de- Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
Larocque, Brigitte et Robert McKinnon	501, lac Commanda(nt) est, Notre-Dame- de-Bonsecours.	Copropriété privée	5.5
Compton, Beverley JR	500, lac Commanda(nt) est, Notre-Dame- de-Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
Dufresne, Louis; Lévesque, Sylvain et Susan M. Parr	400, lac Commanda(nt) est, Notre-Dame- de-Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5

Watters Place Penny	1, île lac Commanda(nt), Notre-Dame-de-Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
Hartley, Timothy.	1, île Fisher, Notre-Dame-de-Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
Teakle, Susan; Whittall; Whittall, Catherine; Boyd, Stephen; Whittall Mark et Wendy Whittall.	2, île Fisher, Notre-Dame-de-Bonsecours.	Propriété privée collective	4.5
Hennan, Roy Lacaud.	1, A, île des Cypress, Notre-Dame-de-Bonsecours.	Propriété privée individuelle	6.5
Desjardins, Maurice.	410, chemin Maskinongé, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Proulx, Serge.	400, chemin Maskinongé, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Ballard, André.	397, chemin Maskinongé, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Ballard, André.		Propriété privée individuelle	6.5
Olds, Eric.	363, Impasse Ballard, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5

Olds, Eric.	Chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Rutherford. Graeme.	355, impasse Ballard, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Lajoie, Charles.	353, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Barton, Brent; Barton, Darren; Barton, Ronald; Bilous, Gloria et Johanne Conway.	349, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Propriété collectives individuelle	4.5
Carrière, Martine.	341, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Blais, Gilles et Linda Renauld.	337, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Copropriété privée	5.5
Caubel, Guy.	333, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Graham, Gary et Geneviève Roy.	329, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Gariépy, Henry.	325, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Lefebvre, Micheline.	321, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5

Proulx, Luc.	293, chemin de la Pointe-des-Pins, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Laforest, Raymond.	285, chemin de la Poite-des-Pins, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Hill, Beverly et Geoffrey Hill	281, chemin des Huards, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Légaré, François.	279, chemin des Huards, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Rivard, Jean.	273, chemin des Huards, Boileau	Propriété privée individuelle	6.5
Lydiatt, Sara; Maud, Vanier; Robert, George.	Chemin Maskinongé	Propriété collective	4.5
Gendron, Ronald et Sophie Neveux.	265, croissant des Huards, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Côté, Loraine et Gaétan Gagné.	269, croissant des Huards, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Côté, Loraine et Gaétan Gagné.	271, croissant des Huards, Boileau.	Copropriété privée	5.5

Côté, Loraine et Gaétan Gagné.	Chemin des Huards, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Day, Marla Marylin.	313, chemin du lac Papineau, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Fransham, Lise Moreau.	720, chemin du lac Papineau, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5
Rainford, Desmond.	Chemin du lac Papineau	Propriété privée individuelle	6.5
Drolet, Michael et Monique Drolet.	200, chemin du lac Papineau, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Brook, Lori Anne; Brook Richard Kiel; Brook, Sandra Jill et William John Brook.	210, chemin du lac Papineau, Boileau.	Propriété collectives privées	4.5
Gilbert, B. L. et Peter G. Gilbert.	215, chemin du lac Papineau, Boileau	Copropriété privée	5.5
Luke, Brook Alison et Douglas Edwin Skeggs	220, chemin du lac Papineau, Boileau.	Copropriété privée	5.5
Gomery, Sally Ann.	225, chemin du lac Papineau, Boileau.	Propriété privée individuelle	6.5

## ANNEXE

# SUPERIOR COURT

CANADA  
PROVINCE OF QUEBEC  
DISTRICT OF HULL

No: 550-05-011903-021

DATE: NOVEMBER 12, 2012

---

**BY THE HONOURABLE MR. JUSTICE MARK G. PEACOCK, J.S.C.**

---

**LA RÉSERVE DE LA PETITE NATION INC.,**  
Plaintiff and Defendant in Counterclaim

v.

**SERGE BRUNEAU,**

-and-

**RAYMOND LAPORTE,**

-and-

**JOHN MARSHALL,**

-and-

**ÉRIC THERRIEN,**

-and-

**ÉRIC CHARBONNEAU,**

-and-

**GÉRARD SÉVIGNY,**

-and-

**ALEXANDRE ALARIE,**

-and-

**RYAN WARD,**

-and-

**PAUL SAVARD,**

-and-

**FRANCIS ALARIE,**

-and-

**MARTIN BEAUCAGE,**

-and-

**GILLES CAUBEL,**

-and-

**GUY CAUBEL,**

Defendants and Plaintiffs in Counterclaim

-And-

**ATTORNEY GENERAL OF QUÉBEC,**

Intervener

-And-

**LA SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS DU QUÉBEC,**

Mise En Cause

-And-

**4345126 CANADA INC.,**

Plaintiff in Continuance of Suit and Defendant in Counterclaim

---

## JUDGMENT

---

### Introduction

[1] Fairmont owns Keanuk, a 260 square kilometre tract of undeveloped land, forest, rivers and lakes just north of its Château Montebello hotel property in Montebello, Quebec, some 132.5 km from Montreal<sup>1</sup>. This pristine wilderness continues to have the same flora and fauna for the last 300 years.

[2] The question at the heart of these injunction proceedings is who owns the "jewel in the crown" of the lakes in Kenauk: Lake Papineau, some 12 kilometres long and 4 kilometres wide at its widest. The lake trout found in its depths can trace their lineage back to the time of the original glaciations of the Laurentians. A map of Kenauk showing Lake Papineau is attached.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> "Fairmont" is the term used by the Court for: (a) 4345126 Canada Inc., the registered owner and Plaintiff-in-Continuance of Suit and (b) on occasion, its predecessors-in-title, of the property in issue: Lot 469-A in the cadastre of the Parish of Notre-Dame-de-Bonsecours. This numbered company is a wholly-owned subsidiary of Fairmont Raffles International Inc. The parent company manages hotels throughout the world. It operates this tract as a separate recreational property from Château Montebello and calls it "Kenauk", the Algonquin word for "turtle". In the past and to the local population, the tract is commonly known as the "RÉSERVE DE LA PETITE NATION".

<sup>2</sup> Exhibit P-4.

[3] In addition to its natural beauty, part of the cachet of Lake Papineau is its exclusivity: Fairmont has only three cottages open all year long. There are another 10 cottages open from April to November, being the beginning of the trout season to the end of the deer hunting season.

[4] The form of the Kenauk land can be described as an irregularly shaped rectangle beginning several kilometres north of the Ottawa River. The longest parts of the rectangle are its eastern and western boundaries.

[5] Visually, Lake Papineau looks like a doe jumping off its hind legs: her head is outside the northern boundary of Kenauk and her hind legs outside the eastern boundary. The main part of the Lake is like the body of the doe. It is this part of Lake Papineau which is fully within the northeast quadrant of Kenauk (hereinafter the "mid-Lake" or "mi-Lac"). It has 43 islands and several prominent peninsulas. Also within this area, Fairmont's predecessors-in-title sold off 13 lots to private owners who have built secondary residences.<sup>3</sup> From the "feet" of the jumping front legs of the doe that are within Kenauk, a private gravel road heads south from a bay called "Baie Margaret" to the extreme southern entrance of the Kenauk property. That road is controlled by a gate and a guard, restricting access to the Private Owners and their guests, Fairmont authorized employees, and Kenauk guests.

[6] To the north, Baie Maskinongé is the head of the doe and is outside the northern boundary of the Kenauk property. It is bounded by privately owned land, with approximately 40 to 50 cottages. It is 1.5 kilometres wide by 1 kilometre in length from the northern shore to the boundary with the mid-Lake that is marked by rafts and signs.<sup>4</sup>

[7] To the south-east, Baie Cameron is constituted by the doe's hind legs which stretch from Kenauk's north-eastern boundary in a south-easterly direction by land and is surrounded almost entirely by Crown land. Baie Cameron is accessible by a gravel road that comes up from the south through the Crown land. A private fishing club, the North Lake Fish and Game Club with about 20 cottages is based on the northwest side of Baie Cameron, outside the boundaries of Kenauk. Baie Cameron is about 4 kilometres long. The northern boundary with the mid-Lake is also identified visually.

[8] Fairmont bases its ownership of this large middle part of Lake Papineau on the basis of:

- a) title deeds going back to the original concession from the King of France;

---

<sup>3</sup> The Court uses the term "Private Owners" to describe the 13 private owners on the mid-Lake and 10 other private owners on neighbouring White Fish Lake.

<sup>4</sup> The boundary lines are clearly shown on the map, Exhibit P4.

- b) a judgment dated October 18, 1938 of Mr. Justice Fabre-Surveyer of the Quebec Superior Court (the "Surveyer Judgment") which arose from litigation between Lucerne-in-Quebec Community Association (a Fairmont predecessor-in-title) and the North Lake Fish and Game Club. That Court declared that Lucerne was the exclusive owner of the mid-Lake and benefitted from exclusive fishing rights therein; and
- c) subsequent actions by the provincial government, including regulations in 1934 and a protocol (the "Protocol") signed on April 20, 2000 with the Société des parcs et de la faune du Québec (hereinafter, "La Société") pursuant to art. 36 and 37 of the *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>5</sup>.

[9] As a result of the Protocol, sport fishing in the mid-Lake required both a provincial fishing licence, as well as an authorization purchased from Fairmont.

[10] In 2001 before this civil injunction was instituted against them, all of the Defendants were charged with penal infractions, amongst others, for fishing in the mid-Lake without having purchased Fairmont authorizations to fish.

[11] Certain of the Defendants allegedly committed multiple infractions on different dates.

[12] Following the expressed intention of certain of these Defendants to keep on fishing without Fairmont authorization because of their view that the mid-Lake was in the public domain, Fairmont undertook the present injunction proceedings.

[13] In addition to injunctive relief permitting the expulsion of non-authorized fishermen, Fairmont wishes the Court to acknowledge the Surveyer judgment, as well as confirm its right of property and exclusive fishing in the mid-Lake.

[14] The Defendants contest the injunction, seek declaratory relief that the mid-Lake is navigable, floatable and part of the public domain as well as a declaration exempting the mid-Lake from the Protocol. Several of the Defendants claim monetary damages for infringements to their rights because of Fairmont's fault and abuse, including conduct by Fairmont's assistant game wardens acting under the Protocol.

[15] By way of its Intervention under art. 96 *C.C.P.* and Third Party Request To Revoke Judgment, the Attorney General seeks declaratory relief that the mid-Lake is part of the public domain and that no exclusive fishing rights have ever been ceded to

---

<sup>5</sup> L.R.Q., c. C-61.1.

Fairmont or its predecessors-in-title, retraction of the Surveyer judgment and radiation of a registration in the Land Registry entitled "Summary of Judgment" which references the "Reconnaissance judiciaire de propriété" by the Surveyer judgment.

[16] The French and English languages were used in testimony at trial and in both Exhibits and legal authorities: this judgment also uses both languages.

[17] This Court's judgment will be rendered with the aid of the following headings:

- A- Procedural History of the Present Case**
  - 1- *Has the Attorney General Instituted Its Art. 489 C.C.P. Retraction Proceedings Within a Reasonable Delay?*
- B- Who Owns the Mid-Lake of Lake Papineau?**
  - 1- *Survol de la chaîne de titres*
  - 2- *Introduction to the Seigneurial System and the Seigneurial Court*
  - 3- *Principes de droits applicables: domaine public et privé*
    - (i) *1<sup>er</sup> principe : Les lacs navigables et flottables sont des biens du domaine public; le lit des lacs navigables et flottables est la propriété de l'État*
    - (ii) *2<sup>e</sup> principe : L'État a le pouvoir d'aliéner des biens du domaine public*
    - (iii) *3<sup>e</sup> principe : L'État bénéficie d'une présomption de non-concession des biens du domaine public*
    - (iv) *4<sup>e</sup> principe : Toute concession des biens du domaine public doit être expresse et non équivoque; en cas de doute, l'acte de concession doit être interprété en faveur de l'État*
    - (v) *5<sup>e</sup> principe : L'État ne peut renoncer implicitement aux biens du domaine public; les gestes et actes des fonctionnaires de l'État ne sont pas translatifs de propriété des biens du domaine public*
  - 4- *Analyse*
    - a. *L'Acte de concession du 16 mai 1674*
      - (i) *Premier argument de Fairmont*
      - (ii) *Analyse du premier argument*
      - (iii) *Deuxième argument de Fairmont*
      - (iv) *Analyse du deuxième argument*
      - (v) *Troisième argument de Fairmont*

- (vi) *Analyse du troisième argument*
- b. *Le jugement du juge Surveyer*
- c. *Le comportement de la Couronne*
  - (i) *Prior to the Protocol*
  - (ii) *After the Protocol*
  - (iii) *L'expectative légitime*
- d. *Expert Opinion of Notary Ayotte*
- C- **Droit exclusif de pêche sur le mi-Lac**
  - 1- *Principes de droit applicables*
    - (i) *1<sup>er</sup> principe : Le droit de pêche appartient à l'État dans toutes les eaux navigables*
    - (ii) *2<sup>e</sup> principe : La concession du droit de pêche doit être expresse*
  - 2- *Analyse*
  - 3- *L'Acte de concession du 16 mai 1674*
    - (i) *Premier argument de Fairmont*
    - (ii) *Analyse du premier argument de Fairmont*
    - (iii) *Deuxième argument de Fairmont*
    - (iv) *Analyse du deuxième argument de Fairmont*
  - 4- *Le jugement du juge Surveyer*
  - 5- *Le Protocole d'entente entre la Société de la Faune et des Parcs du Québec et Fairmont*
- D- **Counterclaim**
  - 1- *Defendants' Evidence*
    - a. *Mr. Guy Caubel*
    - b. *Mr. Gilles Caubel*
    - c. *Mr. Martin Beaucage*
    - d. *Messrs. Ryan Ward and John Marshall*
    - e. *Damages*
- E- **Court Costs**
- F- **Effect of this Judgment on the Protocol**
- G- **Conclusions**

[18] Unless noted otherwise, the facts stated in this judgment are findings of fact made by the Court based upon its assessment of the evidence.

#### **A- Procedural History of the Present Case**

[19] On January 25, 2002, Fairmont published the Surveyer judgment in the land registry office. Shortly thereafter, Fairmont instituted its action in permanent injunction<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Dated March 28, 2002.

against the Defendants. Fairmont alleges that the Surveyer judgment declared that Fairmont had the exclusive right of fishing in the mid-Lake.

[20] The Defendants gave notice to the Attorney General of Québec<sup>7</sup> ("the Attorney General") under art. 96 of the *Civil Code of Procedure* ("C.C.P. ").

[21] In their Defence and Counterclaim<sup>8</sup>, the Defendants alleged that the Surveyer judgment was not *res judicata*<sup>9</sup> for them or the Attorney General as they were not parties to that litigation. The Defendants sought a declaratory judgment that the mid-Lake was a "**navigable and floatable**" waterway and part of the public domain.

[22] In its Intervention<sup>10</sup>, the Attorney General also alleged that the mid-Lake was navigable and floatable, was part of the public domain and that consequently, Fairmont could not prevent public access. The Attorney General further alleged that the Lake had always been in the public domain and that when Fairmont's predecessors in title had acquired Kenauk in 1930, they did not acquire the Crown-owned mid-Lake. The Attorney General asserted that the original concession from the King of France did not cede the property of the mid-Lake nor cede exclusive rights of fishing. According to the Attorney General, navigable and floatable lakes and rivers were always part of the public domain unless they had been ceded in "**clear and express**" terms or unless they were subsequently sold or ceded by a government body that had the authority to dispose of the waterways of the Crown – none of which conditions applied here.

[23] The Attorney General concluded its Intervention by saying that it was in the public interest that its arguments be heard regarding this "**immense portion of the public domain**".

[24] In its conclusions, the Attorney General sought:

- a) that this Court rejects Fairmont's allegations regarding its ownership of the lakebed of the mid-Lake;
- b) a declaration that the mid-Lake was always part of the public domain;
- c) a dismissal of Fairmont's claims that it had exclusive fishing rights in the mid-Lake; and

---

<sup>7</sup> The notice was dated October 29, 2002.

<sup>8</sup> Dated January 15, 2003.

<sup>9</sup> Defence and Counterclaim, dated January 15, 2003 at para. 31, 32 and 41.

<sup>10</sup> Dated February 6, 2003.

- d) a declaration that the mid-Lake was not subject to any concession of exclusive fishing rights.

[25] By a Motion to Dismiss<sup>11</sup>, Fairmont sought to have the Court dismiss the Attorney General's Intervention. Fairmont asserted:

- a) since the Surveyer judgment clearly had an effect on the Attorney General's alleged rights, and since the Surveyer judgment had already decided the questions of ownership and exclusive fishing of the mid-Lake, the Attorney General must proceed not by Intervention under art. 96 *C.C.P.* but rather by third party opposition under art. 489 *C.C.P.*<sup>12</sup>; and
- b) jurisprudence – including the Supreme Court of Canada decision of *Roberge v. Bolduc*<sup>13</sup> – confirmed that any procedure other than a third party opposition under art. 489 *C.C.P.* which sought to challenge a judgment, was an illegal indirect attack on this judgment and not permissible.

[26] At the same time, Fairmont undertook a second Motion to Dismiss<sup>14</sup> seeking to have the Defence and Counterclaim dismissed on the same grounds as the Intervention in that it also constituted an indirect attack against the Surveyer judgment whereas the appropriate remedy for the Defendants would have been art. 489 *C.C.P.*

[27] By Interlocutory judgment<sup>15</sup> (the "Trudel judgment"), Madam Justice Johanne Trudel dismissed both of Fairmont's motions under art. 165 (4) *C.C.P.* She determined that the Surveyer judgment was not opposable to either the Defendants or the Attorney General because the conditions for *res judicata* were not met: neither the Defendants nor the Attorney General were impleaded or represented in the hearing before Mr. Justice Surveyer.<sup>16</sup>

[28] She further decided that art. 489 *C.C.P.*<sup>17</sup> was not available to the Defendants since, not being born in 1938, their "interest" did not exist when that judgment was

---

<sup>11</sup> Dated March 28, 2003.

<sup>12</sup> "Toute personne dont les intérêts sont affectés par un jugement rendu dans une instance où ni elle ni ses représentants n'ont été appelés, peut, par requête au tribunal qui l'a rendu, demander qu'il soit rétracté en autant qu'il préjudicie à ses droits.

*La requête doit être signifiée à toutes les parties en cause, ou, si elle est faite moins d'une année après le jugement, aux procureurs qui les représentaient dans l'instance; elle n'opère sursis de l'exécution que si un juge l'ordonne."* (art. 489 *C.C.P.*).

<sup>13</sup> [1991] 1 S.C.R. 374, 409.

<sup>14</sup> Also under art.165 (4) *C.C.P.*

<sup>15</sup> Dated September 12, 2003.

<sup>16</sup> *Ibid.* at para. 30.

<sup>17</sup> *Ibid.*

rendered. According to Madam Justice Trudel, having an interest existing at the time of the judgment was a prerequisite for a third party to avail itself of art. 489.<sup>18</sup>

[29] She also decided that the Defendants had to give notice under art. 96 *C.C.P.* since the navigability and floatability of the mid-Lake were in issue.

[30] She cited the case of *Pagé v. Lemay*<sup>19</sup> where the Court of Appeal confirmed that art. 489 *C.C.P.* was the proper recourse for the Crown to use where a judgment – to which it was neither a party nor impleaded – affected the Crown's interests. In that particular case, the Defendant had constructed cottages on the Crown's three-chain reserve, which bordered a waterway.

[31] However, Madam Justice Trudel did not decide the issue of whether the Attorney General in the present case must use art. 489 *C.C.P.* Likewise, she made no other reference to the legality of the Intervention's conclusions. With respect, this omission is perplexing since her reference to the *Page* case would seem to imply that the Attorney General in the present case needed to proceed under art. 489 *C.C.P.*

[32] Nonetheless, she rejected both Motions to Dismiss.

[33] The net result of Madam Justice Trudel's judgment rejecting both Fairmont's Motions to Dismiss is that the Defence and Counterclaim and the Intervention of the Attorney General both remained in the record.

[34] At the same time, the ratio of her judgment was:

- a) since the Defendants cannot rely on art. 489 *C.C.P.*, they had to notify the Attorney General under art. 96 *C.C.P.* because issues of floatability and navigability as well as ownership of the lakebed were raised in their proceedings; and
- b) that art. 489 *C.C.P.* was the proper procedural vehicle to require the retraction of a judgment in which a third party's interests were prejudiced and where that third party was not before the court at the time when the prejudicial judgment was rendered.

[35] Fairmont filed an amended Motion to Seek Leave to Appeal the Trudel judgment before the Court of Appeal. In addition to the arguments already made before Madam Justice Trudel, Fairmont added an argument that since real rights were involved, the

---

<sup>18</sup> *Ibid.* at para. 34 and 35.

<sup>19</sup> [1975] C.A. 773.

conclusions of the Surveyer judgment necessarily followed the immovable and were therefore opposable to all third parties.

[36] On November 19, 2003, the amended motion for leave was heard by Mr. Justice Yves-Marie Morrisette of the Court of Appeal. He made two preliminary findings:

- a) that the Trudel judgment "may be" an interlocutory judgment governed by art. 29.1 *C.C.P.*; and
- b) that the litigation as clearly framed between the parties required an in-depth examination of the evidence on the merits to determine both the meaning and consequence of the Surveyer judgment.

[37] He then decided that it was in the interest of justice not to grant permission to appeal "***dans ces conditions et comme il sera toujours loisible à la requérante de faire valoir au fond ses arguments de droit sur l'effet du jugement de 1938***".

[38] What this Court understands from the combined effect of the Trudel and Morrisette judgments is that: *res judicata* does not bind the Defendants by the Surveyer judgment and that since the Defendants cannot rely on art. 489 *C.C.P.* to file a third party opposition to the Surveyer judgment, the proper recourse for them was to implead the Attorney General under art. 96 *C.C.P.* so that "***...the question of the right of ownership of ...***" the lakebed and the exclusive right to fish in the mid-Lake could be raised.

[39] This Court is bound by the combined effect of those judgments.

[40] On April 15, 2004, leave to appeal the Morrisette judgment was refused by the Supreme Court of Canada.

[41] It is important to recall at this point that the first of Fairmont's conclusions in its Action in Permanent Injunction is: "***Prendre acte du jugement rendu en faveur de la demanderesse le 18 octobre 1938;***" (i.e. the Surveyer judgment).

[42] In its intervention dated February 6, 2003, the sole conclusions sought by the Attorney General are:

***"REJETER la prétention de la demanderesse quant à son droit de propriété du lit du lac Papineau;***

***DÉCLARER que le lac Papineau fait toujours partie du domaine public;***

***REJETER la prétention de la demanderesse à l'effet qu'elle détiendrait les droits exclusifs de pêche sur ledit lac;***

***DÉCLARER que lac Papineau ne fait l'objet d'aucune concession de droit exclusif de pêche;"***

[43] On March 19, 2012, some 8 years and 5 months after Madam Justice Trudel's judgment, the Attorney General filed a "Tierce Opposition (DE BENE ESSE) 489 C.P.C. and intervention ré-amendée du Procureur général du Québec 96 C.P.C.". As part of its amended conclusions, under the heading "ET DE BENE ESSE", the Attorney General added the following conclusions:

***"RÉTRACTER et ANNULER le jugement du juge Surveyer en date du 18 octobre 1938 à toutes fins que de droit aux conditions que le Tribunal pourra fixer pour la sauvegarde des droits des tiers ayant agi de bonne foi en vertu dudit jugement;***

***ORDONNER à toutes fins que de droit que la radiation de l'inscription au registre foncier du Sommaire de jugement en "reconnaissance judiciaire de propriété" enregistré dans la circonscription foncière de Papineau sous le numéro: 280 559, le 25 janvier 2002;"* [Ed. note: this "Sommaire" refers to the Surveyer judgment.]**

[44] This Court determines that based on all the judgments and jurisprudence cited by Madam Justice Trudel<sup>20</sup>, the Attorney General could not assert the Crown's right to public domain in the mid-Lake without directly seeking the revocation of the Surveyer judgment. A review of excerpts from the Surveyer judgment which this Court classifies under the titles – allegations, findings, conclusions – show clearly that that judgment affects the Crown's interests by its declaration of ownership and exclusive fishing rights in favour of Lucerne, one of Fairmont's predecessors-in-title:

**a- Allegations**

***"...Plaintiff prays (a) that by judgment to intervene herein it be declared the owner of the portion of said Lake Papineau or Commandant comprised in said lot No.469-A (of the parish of Notre Dame de Bonsecours), and the bed, banks and islands thereof and the exclusive right of fishing therein; (b) that it be declared***

<sup>20</sup> See *Dorion v. Roberge et Bolduc*, [1991] 1 R.C.S. 374, 409; *Van Finance Ltd. v. Sogelong inc.*, [1989] R.D.J. 233 (C.A.); *Irony v. Rosenberg*, [1974] C.A. 515; *Ferlac inc. v. Jacques Vallée*, [1984] C.S. 958; *91061 Canada Ltd. v. Bedek Investments Ltd.*, [1981] R.P. 337, 339.

*that Defendant has no right to fish or in any way use or occupy the said property for the purpose of fishing, and (c) that Defendant and its members be condemned to abstain from fishing in the said portion of the said lake from and after the service of the judgment to intervene therein; the whole with costs;"*

**b- Findings**

*"[...] CONSIDERING that the whole of Lake Papineau, or Commandant, with the possible exception of the portions thereof for which Defendant secured fishing rights from His Majesty (Ed. note: Baies Maskinongé and Cameron), is comprised in the original grant of the Seigniorie of La Petite Nation;*

*CONSIDERING that Plaintiff and its auteurs have secured in express terms the bed of the said lake – with the possible exceptions of the portions previously mentioned – and the exclusive right of fishing therein, and that the portion of said lake which belongs to Plaintiff and in which it has such exclusive fishing rights forms part of lot 469-A on the official plan and book of reference of the Parish of Notre Dame de Bonsecours;*

*CONSIDERING that the said portion of the said lake, in and by the original grants therefore, was taken away from the Crown domain and given in absolute ownership to Plaintiff's auteurs; that Plaintiff has succeeded to all the rights of the original grantee, and that no reason of public interest has ever been found to justify the restoration of any part of the said lake to the public domain; [...] (nos soulignements)*

*...CONSIDERING that Plaintiff has established the essential allegations of its declaration, and that Defendant has not established the essential allegations of its plea;"*

**c- Conclusions**

*"DOTH DISMISS Defendant's plea; DOTH MAINTAIN Plaintiff's action; DOTH DECLARE Plaintiff to be the owner of that part of Lake Papineau or Commandant comprised in Lot No.469-A on the official plan and book of reference of the Parish of Notre Dame de Bonsecours, in the county of Papineau, and the bed,*

***banks and islands thereof and the exclusive right of fishing therein; DOTH DECLARE that Defendant has no right to fish or in any way use or occupy the said property for the purpose of fishing; DOTH CONDEMN Defendant and its members to abstain from fishing in the said portion of the said Lake from and after the service of the present judgment,***

***- the Whole with costs."***

[45] As Madam Justice Trudel succinctly outlined, there was no legal requirement for the Attorney General to be notified or to appear before Mr. Justice Surveyer:

***"[18] Le Procureur général dépose les notes du juge Surveyer accompagnant son jugement de 1938. On y apprend que le défendeur soulevait alors la flottabilité et navigabilité du lac. Le juge écrit:***

***"[Defendant avers that] (t)he lake is navigable and floatable and ownership of the bed thereof and of the exclusive right to fish therein is vested in the Crown in the right of the Province of Quebec".***

***[19] Le Procureur général n'est jamais mis en cause et ne participe pas au débat. Sur le plan procédural, aucune règle n'exigeait alors qu'il soit avisé de l'action en cours. C'est en avril 1933 que sera sanctionné l'article 144b du Code de procédure civile qui exige l'envoi d'un avis au Procureur général lorsque la question de navigabilité ou de flottabilité se soulève dans une instance.***

***[20] Cependant, la Loi modifiant le Code de procédure civile relativement à l'avis qui doit être donné au procureur général en certains cas prévoit qu'elle n'affecte pas les causes pendantes.***

***[21] De plus, le juge Surveyer écrit en page 6 de ses notes:***

***"Of course it is hard to bind the Crown by an acquiescence, but in the presence of this deed. I have not thought fit to order that the Crown be made a party to this suit."***

[46] With the greatest respect, this Court is puzzled as to why Mr. Justice Surveyer decided that the Crown was not a necessary party.

[47] The answer may come from the context in which he made the above-noted statements. Firstly, Mr. Justice Surveyer wrote in the immediately preceding paragraph to this statement in paragraph 21 of the Trudel judgment:

***"Why did the Crown grant a lease only with regard to both ends of the lake, if not because an exclusive right to fish exists as regards to the remainder of the lake, the more important, since Defendant used to pay \$225.00 [Ed. note: for fishing privileges from Lucerne] for it while it only pays \$80.00 for the privilege it secures from the Crown?"***

[48] Mr. Justice Surveyer answers his own question as to what use it would be to have the Crown's submissions since the simple fact of entering into this fishing lease ***"in accordance with the statutory right to do so"*** would not create an acquiescence by the Crown to Fairmont's predecessor's exclusive right in the ownership or fishing rights in the entire Lake Papineau.

[49] Secondly, two paragraphs further under the heading **"THE LAW"**, Mr. Justice Surveyer states: ***"Ex facto jus oritur. The deeds filed herein are so clear that elaborate discussion of the authorities cited on both sides are hardly necessary"***. From this, it appears that Justice Surveyer believed that further argument from the Crown would have been superfluous since he viewed the actual title documents as clearly drafted. The hanging question for the Legislator of the time was why was this discretion to implead (or not) left in the hands of the trial judge?

[50] It would have been simple enough for the Quebec Legislator to have required that a notice to the Attorney General also had to be given in pending cases in 1933, one of which was this case before Mr. Justice Surveyer. The Legislator chose specifically to exclude this requirement for pending cases.

[51] Therefore, the Legislator must be taken to have known and accepted the risk that a judge in a pending case may not have the benefit of the Crown's position on issues affecting the floatability, navigability, or property rights in the lakebed of a particular waterway since it specifically did not require notice to the Attorney General for those pending cases. Had the Legislator chosen to require notice to the Attorney General in pending cases, the present litigation may never have arisen.

[52] That said, this decision by the Legislator does not preclude the Attorney General from presenting evidence in support of a claim for Crown ownership under a third party opposition to retract the Surveyer judgment per art. 489 *C.C.P.*

[53] This case raises the delicate issue of the balance to be achieved between two fundamental legal principles:

- a) the stability of judgments; and
- b) *audi alteram partem*: the right to be heard.

[54] Madam Justice Trudel succinctly summarized the principles from the leading trilogy of cases on the subject beginning with two Supreme Court of Canada cases: *Roberge v. Bolduc et al*<sup>21</sup> and *Wilson v. The Queen*<sup>22</sup> as well as the 1989 case from the Quebec Court of Appeal, *Van Finance Ltd. v. Sogelong Inc.*<sup>23</sup>

[55] Although *res judicata* does not strictly apply since none of the Defendants or the Attorney General were called before or were parties before Mr. Justice Surveyer, it provides a useful starting point for our analysis.<sup>24</sup>

[56] In *Roberge*, the Supreme Court of Canada cites Pothier's definition of *res judicata*:

***"L'autorité de la chose jugée fait présumer vrai et équitable tout ce qui est contenu dans le jugement; et cette présomption étant « juris et de jure », exclut toute preuve au contraire."***<sup>25</sup>

[57] What is the rationale for such an irrebuttable presumption? According to the Supreme Court of Canada, "**... the rationale for this irrebuttable legal presumption of validity of judgments is anchored in public social policy to ensure the security and stability of relations in society. The converse would be anarchy, with the possibility of endless trials and contradictory judgments.**"<sup>26</sup>

[58] But what if the judgment has a clear error of fact or law? As the Supreme Court of Canada says, the *Code of Civil Procedure* provides for the recourses to correct such errors either by appeal or the possibility of retraction of the judgment.<sup>27</sup> However, as the Supreme Court of Canada underscores – absent resort to these remedies of appeal or retraction – even an error in the judgment does not affect the irrebuttable presumption that even an erroneous judgment – if not corrected – is binding by way of *res judicata*.

<sup>21</sup> *Roberge, supra*, note 13 at p. 409.

<sup>22</sup> [1983] 2 S.C.R. 594.

<sup>23</sup> *Van Finance Ltd.*, *supra*, note 20.

<sup>24</sup> *Roberge, supra*, note 13 at p. 408 wherein the Supreme Court of Canada confirmed that "...a definitive judgment rendered by a court of competent jurisdiction in contentious matters will acquire the authority of *res judicata*, provided that the "three identities" set out in art. 1241 C.C.L.C [Ed. note: now art. 2848 C.C.Q.] are respected. ..."

<sup>25</sup> *Ibid.* at p. 402.

<sup>26</sup> *Ibid.* at p. 402.

<sup>27</sup> Clearly, one avenue for retraction of the judgment is the third party opposition under art. 489 C.C.P.

[59] In confirming the principle that "*those who are not parties to a judgment are therefore not bound by it*"<sup>28</sup>, the Supreme Court of Canada refers to both doctrine and jurisprudence that relate to third party oppositions.

[60] From the following references made by the Supreme Court of Canada, this Court understands that while a judgment to which they were not a party is not *res judicata* vis-à-vis that third party, if the third party wishes to assert rights that are otherwise determined by the judgment, the third party must directly attack that judgment by way of art. 489 C.C.P.

[61] Firstly, the Supreme Court of Canada in *Roberge* cites authors Nadeau and Ducharme:

**"... elle (Note du rédacteur: res judicata) ne s'applique pas aux tiers qui peuvent se prévaloir de la tierce opposition à jugement [...] si leurs intérêts sont affectés par le jugement rendu dans une cause ou ni un ni ceux qu'ils représentaient n'ont été appelé."**<sup>29</sup>

[62] Secondly, the Supreme Court of Canada cites Mr. Justice Bernier in the 1974 Court of Appeal case of *Irony v. Rosenberg*<sup>30</sup>. This case involved a plaintiff in a third party opposition who sought to annul a judgment arising from a taking in possession against the Plaintiff's debtor. The critical passage cited from Justice Bernier is the following as regards the effect of *res judicata* on third parties:

**"La situation juridique sur la tierce-opposition est toute différente [des recours ouverts aux parties à l'action relative à la cause d'action en paiement]. Ce recours est ouvert aux tiers contre les jugements qui leur sont préjudiciables. La présomption de l'autorité de la chose jugée n'est pas en cause puisque le requérant n'a été ni partie ni représenté à l'instance; le jugement ainsi obtenu ne lui est pas opposable s'il affecte ses droits, étant pour lui res inter alios acta.**

**C'est pourquoi le recours du tiers-opposant n'est limité par aucun délai d'échéance ni soumis à la formalité de la réception".** [this Court's emphasis]

<sup>28</sup> *Roberge, supra*, note 13 at p. 409.

<sup>29</sup> *Ibid.* at p. 409.

<sup>30</sup> *Irony, supra*, note 20 at pp. 515, 516.

[63] As far as this Court is concerned, the following paragraphs from the Supreme Court of Canada judgment establish the necessary presence of the Attorney General in this case, if it wishes to assert the Crown's title in the lakebed of the mid-Lake, to proceed by way of art. 489 *C.C.P.*

[64] Due to their importance, this Court will cite those two paragraphs:

***"Even though third parties can attack such a judgment, they must however, do this in a direct manner, not through a collateral attack in other proceedings. This is the subject of the recent decision of Van Finance Ltd. v. Sogelong Inc., [1989] R.D.J. 233 (C.A.), where a judgment on an action in giving in payment had granted ownership of an immoveable property to one Sogelong Inc. Although the appellant third party did not oppose the judgment, in a later action against Sogelong Inc. it asked to be declared the owner of that same property. This would indirectly have had the effect of setting aside the judgment rendered on the action in giving in payment. Tyndale J.A. comments, at p. 236:***

***"Although the judgment of 1 February 1980 may not be, strictly speaking, "chose jugée" as against Appellant, because it was not a party, it nevertheless represents a total obstacle to Appellant's action as a judgment which retains its full force and effect unless and until set aside; it cannot be successfully attacked collaterally nor deprived of its effect in other proceedings even though its validity be there impugned."*** (this Court's emphasis)

[65] As can be seen, the *Van Finance Ltd.* case has a factual parallel with the present case. In the *Van Finance Ltd.* case, the third party *Sogelong Inc.* asked to be declared owner of an immoveable to which the defendant had been declared owner by a previous judgment in which *Sogelong* was not present. In the present case, that third party is the Attorney General who is asserting the Crown's right to the lakebed and exclusive right of fishing.

[66] Based on the reasoning of the Supreme Court of Canada and the Court of Appeal, this Court concludes that the Intervention of the Attorney General constitutes just such an illegal collateral attack.

[67] Accordingly, the Surveyer judgment cannot ***"be deprived of its effect"*** in Fairmont's injunction proceedings i.e. where it establishes Fairmont's ownership in the

lakebed as well as its exclusive rights over fishing unless this Court accepts the Attorney General's "tierce opposition (*de bene esse*)"<sup>31</sup>, dated March 19, 2012.

**1- Has the Attorney General Instituted Its Art. 489 C.C.P. Retraction Proceedings Within a Reasonable Delay?**

[68] Again in the *Roberge* case, the Supreme Court of Canada makes it clear that a third party must act "*with diligence*".<sup>32</sup>

[69] The case law confirms that the delay runs from when the third party knew or should have known of the judgment in question. The courts have found the following delays to have been unreasonable: (a) one year (*Riberdy*); (b) seven years (*Roberge*); and (c) most recently, one year (*Lorber*).<sup>33</sup>

[70] This Court has considered the following circumstances on the particular facts of this present case: (a) in or about October 29, 2002, the Attorney General was served with the Defendants' art. 96 C.C.P. Notice which included: (i) the Defendants' Defence and Counterclaim which took the position that the mid-Lake was both navigable and floatable and that Fairmont had never acquired any title to the lakebed nor the exclusive right to fish by virtue of title documents; and (ii) in the Fairmont's "Action en injonction permanente", Fairmont was specifically relying on both the Surveyer judgment and the chain of title to allege its right of ownership of the lakebed as well as its right to exclusive fishing. These documents clearly put the Attorney General on notice to the requirement for an art. 489 C.C.P. proceeding. Moreover, the judgment of Madam Justice Trudel less than one year later (September 12, 2003) underscored the importance of art. 489 C.C.P. for a third party wishing to attack a judgment to which it had not been a party. Surprisingly, the Attorney General has provided no explanation why it took approximately eight years and five months from the date of its first notice around October 29, 2002 to institute the "tierce opposition *de bene esse*".

[71] The Court recognizes that the Attorney General has gone to considerable effort and expense to prepare, amongst others, expert evidence on feudal law to confirm its allegations that title documents show that the mid-Lake has always been in the public domain.

<sup>31</sup> Reid, Hubert, Ad.E., ed., *Dictionnaire de droit québécois et canadien* defines "*de bene esse*" as "*locution latine signifiant "de façon conditionnelle ou provisoire", "en anticipation d'un usage futur"*", (Montréal, Qc: Wilson & Lafleur, 2010) at p. 158.

<sup>32</sup> *Roberge, supra*, note 13 at p. 421 cites the Court of Appeal case of *Riberdy v. Laroche*, [1986] R.D.J. 510, 511 and 513 (C.A.) wherein the Court of Appeal requires that proceedings under art. 489 be taken "*with reasonable diligence, taking into account the circumstances and facts in each case*".

<sup>33</sup> *Lorber v. Millette*, J.E. 2006-337 (C.A.).

[72] On the other hand, neither the Intervention of the Attorney General nor any other contemporaneous filings by the Attorney General can be deemed to constitute "***an implicit motion***" under art. 489. Such a proceeding required the Attorney General to seek a clear retraction of the Surveyer judgment and this specific conclusion was only sought for the first time in the March 19, 2012 "Tierce opposition *de bene esse*".

[73] This is the second time that the issue of the ownership of the lakebed of the mid-Lake and exclusive rights to fish therein have come before the Quebec Superior Court. The advantage that this Court has that Mr. Justice Surveyer did not is that both parties purporting ownership are not only parties to the Court but have had the advantage of a two-week trial in which they were given the opportunity pursuant to art. 5 *C.C.P.* to present all their arguments.

[74] For the reasons that follow, this Court determines that in the very particular circumstances of this case the "tierce opposition *de bene esse*" should be permitted as an amendment and the Court should hear and decide the parties' arguments concerning ownership including the requested retraction of the Surveyer judgment.

[75] The Court comes to this conclusion for the following reasons:

- a) Mr. Justice Morrisette of the Court of Appeal underscored the importance of coming to a final decision on the applicability of the Surveyer judgment;
- b) that the issues before this Court – ownership of alleged public property and the use of the mid-Lake as contemplated by the Defendants – clearly raises important issues of public interest;
- c) the Attorney General's position has been made clear from the outset and nothing in the amended third-party opposition – as late as it was in the proceedings – took Fairmont by surprise. As Madam Justice Trudel said, "***the Defendants were required to advise the Attorney General under art. 96 C.C.P. and thereafter supported the Attorney General's position throughout on the issue of its ownership and fishing rights.***" Moreover, and pursuant to the Trudel judgment, the Defendants have relied on the Attorney General being able to put forward the Defendants' position that the mid-Lake was public. The Defendants' rights would be seriously prejudiced if the Attorney General was not able to argue for the retraction of the Surveyer judgment and a declaratory judgment of ownership in its favour; and
- d) it is in all the parties' interests, including that of Fairmont, to have this ownership issue decided once and for all in lieu of a potential third legal proceeding on the exact issue at some future time involving different defendants in which the Attorney General decided to proceed by way of

an art. 489 *C.C.P.* motion from the beginning. The Court determines that to permit the Attorney General to file the "tierce opposition de *bene esse*" reconciles best with art. 2 *C.C.P.* "**to render effective the substantive law**". On October 29, 2002, the Defendants filed a notice under art. 96 *C.C.P.* alleging that they would raise on the merits the issue that the Surveyer judgment was rendered without the Attorney General's presence. In its original intervention of February 6, 2003, the Attorney General clearly noted at paragraphs 11 and 15 that Lake Papineau was always part of the public domain and that it did not agree that the Surveyer judgment was determinative on this issue.

[76] Article 489 paragraph 2 *C.C.P.* requires that a third party motion to revoke a judgment "**must be served on all the parties in the suit**". The two parties in the Surveyer judgment were: Lucerne-in-Québec Community Association ("Lucerne"), and the North Lake Fish and Game Club Inc. ("the Club"), as defendant. Since Fairmont in the present proceeding is a successor-in-title to Lucerne, that requirement for service was met and the principle of *audi alteram partem* respected.

[77] On March 20, 2012, the Attorney General served the Club with its "tierce opposition (de *bene esse*) et intervention ré-amendée"<sup>34</sup>. Previously, the Attorney General had provided the Club with the following procedures in the present file: Re-Amended Introductory Motion, Re-Amended Defence and Counterclaim, Amended Intervention by the Attorney General and the Surveyer judgment. By Resolution dated April 4, 2012<sup>35</sup>, the Club decided that it would not intervene in the present case concerning the public nature of that portion of Lake Papineau to which Fairmont alleged its exclusive rights of ownership.

[78] During the course of the proceedings, Fairmont made the Court aware that in previous years, certain lots had been sold off to the Private Owners, essentially for the purposes of cottages, both on Lake Papineau (13 Private Owners) and to other Private Owners) on a neighbouring lake in Kenauk known as White Fish Lake (hereafter, collectively the "Private Owners")<sup>36</sup>. In its legal proceedings, Fairmont had amended its allegations to exclude the Private Owners from the injunctive conclusions it was requesting. Up to May 7, 2012, Fairmont filed declarations for each of these 23 owners in which they confirmed being aware of the Fairmont's proceedings "**to have its right of ownership recognized on this part of Lake Papineau**" and that they had "**no pretention contrary to**" that of Fairmont.

---

<sup>34</sup> Exhibit DPGQ-14A.

<sup>35</sup> Exhibit DPGQ-13.

<sup>36</sup> Where the Court understands there are between 6 and 10 Private Owners.

[79] While over inclusive (as it includes Private Owners on White Fish Lake), the Court is satisfied that the present legal proceedings have been duly brought to these Private Owners' attention.

## **B- Who Owns the Mid-Lake of Lake Papineau?**

### **1- *Survol de la chaîne de titres***

[80] La chaîne de titres du mi-Lac s'étend sur plus de trois cents (300) ans. Le Tribunal limite la présentation de la chaîne de titres aux éléments essentiels entre la concession et le recours de Fairmont.

[81] Le 16 mai 1674, la Compagnie des Indes Occidentales, représentante du roi Louis XIV en Nouvelle-France, donne et concède à Monseigneur François de Laval, la Seigneurie de la Petite Nation ***"pour jouir à perpétuité de la dite terre en toute propriété, ... comme aussi des Lacs et Rivières ... qui s'y pourront trouver, ... avec Droit de Pesche et de Chasse dans toute l'étendue d'icelle"***.

[82] Entre 1680 et 1810, Monseigneur de Laval concède la Seigneurie au Séminaire de Québec qui, à son tour, la concède à Joseph Papineau. Il est important de noter que ces actes de concessions successives reprennent les termes utilisés dans l'Acte initial de 1674.

[83] De 1810 à 1889, le territoire de la Seigneurie appartient aux Papineau. Plusieurs actes de vente se succèdent à partir de 1889.

[84] En 1930, Lucerne-in-Quebec Community Association Ltd. acquiert la Seigneurie Papineau, soit le territoire comprenant le mi-Lac.

[85] En 1931, un litige naît entre Lucerne-in-Quebec Community Association et The North Lake Fish & Game Club car cette dernière refuse de payer des droits de pêche pour aller pêcher sur le mi-Lac. Le 18 octobre 1938, le juge Surveyer rend un jugement déclaratoire en faveur de Lucerne-in-Quebec Community Association en la reconnaissant propriétaire du lit du mi-Lac et d'un droit de pêche exclusif sur celui-ci. Le jugement a été publié au registre foncier le 25 janvier 2002.

[86] Plusieurs ventes et changements de noms des propriétaires ont lieu par la suite, de sorte que, à partir de 1987, le territoire incluant le mi-Lac est détenu par Fairmont.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> *Supra*, note 1.

[87] Le 20 avril 2000, Fairmont conclut un protocole d'entente avec la Société de la Faune et des Parcs du Québec (ci-après "la Société"), protocole qui permet à Fairmont de contrôler, entre autres, les activités de pêche (octroi de permis, etc.) sur le mi-Lac.

[88] En 2001, les défendeurs n'acquittent pas les droits de pêche (abonnement saisonnier ou journalier) à Fairmont pour aller pêcher sur le mi-Lac.

[89] Au printemps 2001, les défendeurs pêchent sur le Lac sans payer les droits de pêche, d'où le recours en injonction initié par Fairmont le 28 mars 2002.

[90] Fairmont prétend être propriétaire du Lac Papineau en vertu de l'Acte de concession de 1674 et du jugement de 1938. Les deux seront analysés par le Tribunal un peu plus loin.

[91] Afin de mieux comprendre les principes d'interprétation de l'Acte de concession du 16 mai 1674, une brève présentation du système seigneurial et de la Cour instituée pour son abolition suit.

## **2- Introduction to the Seigneurial System and the Seigneurial Court**

[92] The seigneurial system – an institutional form of land distribution and occupation – was established in New France in 1627 and was not officially abolished until 1854.

[93] According to the *Canadian Encyclopedia*:

***"After Canada was ceded to Britain in 1763, new British laws respected the private agreements and the property rights of Quebec society and the seigneurial system was maintained. But as new land was opened for colonization, the township system developed. As time went on, the seigneurial system increasingly appeared to favour the privileged and to hinder economic development. After much political agitation, it was abolished in 1854 by a law that permitted tenants to claim rights to their land."***<sup>38</sup>

[94] To consolidate a body of law that would allow the transition away from the seigneurial system, the Legislator established a Seigneurial Court composed of 13 judges drawn both from the Superior Court and the Court of Queens Bench. The Chief Justice of Quebec, Louis-Hippolyte La Fontaine was a member, as was a Superior

---

<sup>38</sup> James H. Marsh, ed, *The Canadian Encyclopedia*, Year 2000 Edition (Toronto: McLelland and Stewart, 2000).

Court judge, William Badgely, both of whom wrote relevant opinions concerning ownership of navigable and non-navigable waterways and fishing rights.

[95] The Seignorial Court sat from September 5, 1855 to October 17, 1855 and thereafter rendered its decisions on the questions that had been posed to it.

[96] The parties before the Seignorial Court included the Crown, the seigneurs and the "censitaires"<sup>39</sup>: the Tribunal was an adversarial one and parties were represented by counsel.

[97] Notary Ayotte provides a useful and succinct summary of the role of the Seignorial Court:

***"L'abolition du régime seigneurial et la commutation du régime de tenure des terres devinrent obligatoires en vertu de l' « Acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada » intitulé « l'acte seigneurial ». Au terme du processus mis en place par le législateur, tout seigneur et tout censitaire d'une seigneurie détenaient désormais leur immeuble en franc-alleu roturier. Chacun aurait désormais une propriété pleine et entière, sans division aucune. Il apparut dès le départ que cette abolition allait avoir des répercussions financières sur les droits des seigneurs, des censitaires et de la Couronne et qu'il y avait divergence d'opinion sur la nature et l'étendue des droits de chacun. En conséquence, le législateur détermina, à l'article XVI de la loi de 1854, la procédure à suivre pour surmonter cette difficulté, savoir :***

- ***Formulation de questions sur des points de droit, par le procureur général de Sa Majesté pour le Bas-Canada, adressées à « des juges de la Cour du Banc de la Reine et de la Cour Supérieure pour le Bas-Canada ».***
- ***Droit pour les seigneurs et censitaires d'être entendus et de soumettre des questions supplémentaires ou des contre-questions.***
- ***Quant à la portée des décisions de cette Cour, sur les questions à elle soumises, il fut décrété par le législateur, à la section 9 dudit article XVI,***

<sup>39</sup> This term describes those tenants to whom the seigneur allocated parts of his land and who, for this privilege, made various payments in specie or kind, to the seigneur.

**que toute décision devrait être « considérée dans tout cas réel qui s'élèvera par la suite, comme un jugement en appel en dernier ressort de la Cour sur le point soulevé par cette question dans un cas semblable. »**

**Ces questions, les prétentions de chacun, les décisions des juges ainsi que leurs commentaires, ont été publiés dans deux volumes intitulés « Décisions des Tribunaux du Bas-Canada, Questions seigneuriales, 1856 L. C. R. volumes A et B ». Plusieurs des points de droit soulevés devant le Tribunal seigneurial concernaient les cours d'eau. (15)**

---

"DOCUMENTS ANNEXÉS"

15. *Acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada, 18 Vict., Chap. 3, art. XVI (hereafter, the Seigneurial Abolition Act)."*

[98] Under art. 5 of the *Seigneurial Abolition Act*, a group of appointed commissioners were to evaluate the various rights connected with the "Seigneuries" then in existence.

[99] To assist in this process, the judges of the Seigneurial Court were to answer various questions forwarded to the Seigneurial Court principally by the Attorney General so as to aid the commissioners in the determination of the value of the rights of the Crown, the seigneur and the "censitaires" and for what values the seigneur was to be compensated upon conversion of the seigniorie (art. XVI).

[100] The sessions of the Seigneurial Court were held from September 5, 1855 to October 17, 1855 and the judges' deliberations took place from October 18, 1855 into March, 1856.

[101] Sources of law used by the judges of the Seigneurial Court included "les édits, les ordonnances du roi, and les arrêts du Conseil souverain".

[102] Only 30 days were allowed to appeal the judgments of the Seigneurial Court to the Judicial Committee of the Privy Council in London.

[103] No appellate decisions of the Judicial Committee were provided to this Court.

[104] Not only was the Seigneurial Court a specialized tribunal with a precise mandate, the Legislator required that for each question: **"La décision et les opinions des dits juges seront motivées et rendu comme dans un jugement dans une cause en appel ..."** (art. XVI(8)).

[105] Under art. VXI(9), the Legislature required that the decisions were to guide the commissioners in their work and the decisions: **"sera considéré dans tout cas réel qui se**

*lèvera par la suite, comme un jugement en appel en dernier ressort de la Cour sur le point soulevé par cette question dans un cas semblable, quoique entre-les des parties différentes : ..."*

[106] The principal decisions of the Seigneurial Court which are relevant to this Court relate to questions nos. 4, 26 and 28:

- a) in response to question 4, the Seigneurial Court determined that it was possible for non-navigable waterways to become part of "*domaine utile*";
- b) as for question 28 on non-navigable waterways, the Seigneurial Court determined that by the mere concession of a seigneurie to the seigneur, the seigneur became owner of all non-navigable waterways which crossed the seigneurie or which were found partially or totally situated therein. No specific mention of non-navigable waterways was required in the concession deed for this to occur;<sup>40</sup> and
- c) in response to question 26 on navigable waterways, "*Dans les fleuves et rivières navigables du Bas-Canada, les Seigneurs, avant la passation du dit Acte n'avaient d'autres droits que ceux qui leur étaient accordés expressément par leurs titres, pourvu que ces droits ne contrevinssent pas à l'usage public des eaux de ces fleuves et rivières, qui est inaliénable et imprescriptible.*" (This Court's emphasis)

[107] The Seigneurial Court opinions of Mr. Justice Badgley have been particularly singled out for recognition by the Court of Appeal.<sup>41</sup> His criticism of a lack of uniformity in drafting of the original concessions is worthy of citation as in his conclusion drawn there from:

***"Les concessions faites aux seigneurs ne se ressemblent pas; quelques-unes bornent les seigneuries à la rivière, d'autres comprennent la rivière; celles-ci embrassent les rivières navigables, celles-là renferment la rivière avec ses rives, battures, isles, islots etc. Cette absence d'uniformité fait nécessairement conclure qu'aucun principe particulier ou fixe ne gouverne la concession... Tout ce qui faisait partie de la propriété publique, confiée au roi pour l'avantage de tous, et ne tombait pas expressément sous le sens des mots clairs et spéciaux de la concession indiquant le***

<sup>40</sup> LELIÈVRE et ANGERS, *Lower Canada Reports. Décisions des tribunaux du Bas-Canada. Questions seigneuriales*, volume A., Québec, A. Coté, Montréal, La Minerve, 1856, pages 70A and 71A.

<sup>41</sup> *Cabot c. Carbery*, (1906) 15 B.R. 124, 133 at p. 128 conf. par *Cabot v. The Attorney General of Quebec*, [1907] A.C. 511.

**transport d'une propriété ou d'un droit exclusif, restait à la couronne pour le profit et l'avantage de toute la société et exigeait une interprétation sévère.** L'énonciation générale « la rivière y comprise » n'est pas suffisamment spéciale et formelle en droit pour transporter la rivière navigable avec la concession, tandis que la règle ordinaire d'interprétation ferait inclure la rivière non-navigable qui traverserait la terre donnée en concession." (20.2) (nos soulignements)<sup>42</sup>

[108] Finally, Mr. Justice Badgley analyzed in detail the issue of fishing rights. By way of overview, the Court adopts the following summary from Notary Ayotte of part of Justice Badgley's opinion:

**"« Les observations de l'Hon. Juge Badgley sont particulièrement intéressantes au regard d'une autre formulation apparaissant à l'acte de concession de 1674 stipulant un « droit de pesche (sic) et de chasse dans toute l'étendue... » Il ressort de ses commentaires que le droit de pêche est rarement exclusif et qu'il ne l'est pas lorsqu'il découle de cette formulation apparaissant dans nombre de concessions : « ...Le droit de pêche formait partie du fond commun de la colonie, mis sous la garde du roi pour l'avantage de tous, et ne pouvait devenir exclusif sans quelque concession spéciale exprimée dans des termes plus formels que ceux qui se trouvaient dans la simple formule mentionnée plus haut; ces termes devaient ressembler à ceux qui se trouvent dans la concession de Beupré. » (20.2, page 75 i)**

**« ...Le droit de pêche n'était pas plus privilégié. Ce droit était exclusif, cependant, dans quelques cas très rares, comme dans la concession spéciale faite au Séminaire de Québec de la grève de la Seigneurie de Beupré, dans les concessions faites d'une ou deux autres seigneuries, et dans quelques rares concessions de grèves situées dans le golfe St. Laurent pour la pêche à marsouins, et autres concessions de ce genre, qui avaient la pêche pour unique objet. » (20.2, page 74 i)**

<sup>42</sup> Commentaires de l'H. J. Badgley dans LELIÈVRE et ANGERS, *Lower Canada Reports. Décisions des tribunaux du Bas-Canada. Questions seigneuriales*, volume B., Québec, A. Coté, Montréal, La Minerve, 1856, p. 71 i à 77 i.

***S'appuyant sur la correspondance échangée entre le gouverneur, l'Intendant et le ministre de la marine, en 1734 et 1735, (20.3) relative à la formulation employée dans la concession de la seigneurie du Lac des deux Montagnes, l'H. juge Badgley réaffirme la non exclusivité du droit de pêche dans un tel cas :***

***« La situation du pays et les besoins des habitants placés dans les nouveaux établissements, à une grande distance les uns des autres, doivent nécessairement avoir fait regarder la liberté de la chasse et de la pêche, comme un moyen nécessaire de subsistance, et ce droit de chasse et de pêche était féodal et appartenait exclusivement au seigneur lorsqu'il était spécialement écrit dans le titre qu'il tenait de la couronne...La proposition contraire n'est appuyée ni par les termes spéciaux employés dans la généralité des concessions, ni par le sens commun. » (20.2, page 76 i)<sup>43</sup>***

### **3- Principes de droits applicables: domaine public et privé**

[109] Le critère de navigabilité et de flottabilité représente la pierre angulaire du régime juridique des eaux au Québec. *Summa divisio* des eaux<sup>44</sup>, la classification des cours d'eaux en navigables et non navigables, conçue pour répondre aux impératifs de la navigation et du commerce, constitue le critère primordial pour déterminer les droits sur le domaine hydrique du pays.

[110] Ainsi, pour connaître l'étendue des droits (droit de propriété, droit de pêche, etc.) des riverains et du public sur les eaux du Québec, il faut d'abord établir si le cours d'eau est navigable ou non. Une fois la navigabilité du cours d'eau établie, plusieurs principes trouvent application pour déterminer le régime juridique du cours d'eau en question.

[111] Pour trancher la question du droit de propriété en matière de lacs navigables et flottables, le Tribunal retient les principes suivants :

- 1<sup>er</sup> principe : Les lacs navigables et flottables sont des biens du domaine public; le lit des lacs navigables et flottables est la propriété de l'État;
- 2<sup>e</sup> principe : L'État a le pouvoir d'aliéner des biens du domaine public;
- 3<sup>e</sup> principe : L'État bénéficie d'une présomption de non-concession des biens du domaine public;

<sup>43</sup> Expert's Report from Notary Ayotte, dated March 30, 2009.

<sup>44</sup> Henri BRUN, *Le droit québécois et l'eau (1663-1969)*, (1970) 11 C. de D. 7, 17.

- 4<sup>e</sup> principe : Toute concession des biens du domaine public doit être expresse et non équivoque; en cas de doute, l'acte de concession doit être interprété en faveur de l'État; et
- 5<sup>e</sup> principe : L'État ne peut renoncer implicitement aux biens du domaine public; les gestes et actes des fonctionnaires de l'État ne sont pas translatifs de propriété des biens du domaine public.

[112] Ces principes s'inspirent de ceux énumérés par la Cour supérieure dans les affaires *Lortie-Côté c. Bureau d'assainissement des eaux du Québec métropolitain*<sup>45</sup> et *Roger Vanier c. Procureur général du Québec*<sup>46</sup> et appliqués par la Cour d'appel dans *Marchand c. Marina de la Chaudière inc.*<sup>47</sup>.

[113] Chacun de ces principes sera analysé par le Tribunal.

- (i) **1<sup>er</sup> principe :** ***Les lacs navigables et flottables sont des biens du domaine public; le lit des lacs navigables et flottables est la propriété de l'État***

[114] Le régime de propriété des lacs navigables et flottables est décrit par les dispositions du *Code civil du Québec* (ci-après "C.c.Q.") :

***"919. Le lit des lacs et des cours d'eau navigables et flottables est, jusqu'à la ligne des hautes eaux, la propriété de l'État.***

***Il en est de même du lit des lacs et cours d'eau non navigables ni flottables bordant les terrains aliénés par l'État après le 9 février 1918; avant cette date, la propriété du fonds riverain emportait, dès l'aliénation, la propriété du lit des cours d'eau non navigables ni flottables.***

***Dans tous les cas, la loi ou l'acte de concession peuvent disposer autrement.***

***920. Toute personne peut circuler sur les cours d'eau et les lacs, à la condition de pouvoir y accéder légalement,***

<sup>45</sup> C.S. Québec, n° 200-05-002759-822, 16 janvier 1987, j. Letarte, p. 12-13. Cette décision a été réformée en appel sous d'autres aspects : *Société du Port de Québec c. Mary Lortie-Côté*, [1991] R.J.Q. 25 (C.A.).

<sup>46</sup> [1994] R.J.Q. 993, 999-1003 (C.S.).

<sup>47</sup> [1998] R.J.Q. 1971, 1976-1977 (C.A.).

***de ne pas porter atteinte aux droits des propriétaires riverains, de ne pas prendre pied sur les berges et de respecter les conditions d'utilisation de l'eau."***

[115] L'art. 919 C.c.Q. énonce en termes très clairs le droit de propriété de la Couronne sur le lit des lacs navigables et flottables. Mais ce principe, était-il le même avant l'adoption du *Code civil du Québec* et, plus précisément en 1674, soit à l'époque de la concession de la Seigneurie de La Petite Nation?

[116] L'art. 919 C.c.Q. a repris les règles de l'art. 400 du *Code civil du Bas-Canada* (ci-après "C.C.B.C."). En 1866, lors de l'adoption du C.C.B.C., l'art. 400 était une copie fidèle de l'art. 538 du *Code Napoléon* :

***"400. Les chemins et routes à la charge de l'État, les fleuves et rivières navigables et flottables et leurs rives, les rivages, lais, et relais de la mer, les ports, les havres et les rades et généralement toutes les portions de territoires qui ne tombent pas dans le domaine privé, sont considérées comme des dépendances du domaine public."***

[117] Les sources des art. 400 C.C.B.C. et 538 du *Code Napoléon* se retrouvent dans l'ancien droit français; plus précisément, c'est l'*Édit de 1669 sur les eaux et forêts*<sup>48</sup> qui déclare la domanialité des rivières navigables:

***"Déclarons la propriété de tous les fleuves et rivières portant bateaux de leurs fonds, sans artifices et ouvrages de mains dans notre royaume et terres de notre obéissance, faire partie du domaine de [la] couronne, [...] sauf les droits de pêche, moulins, bacs et autres usages que les particuliers peuvent y avoir par titres et possessions valables, auxquels ils [sont] maintenus."***

[118] La lecture de ces textes anciens permet de constater qu'en 1699, en 1804 et ensuite en 1866, le législateur français et québécois "a oublié" d'inclure les lacs dans l'énumération des biens faisant partie du domaine public. Toutefois, cette absence du terme "lac" dans les anciens textes législatifs ne crée pas un régime juridique spécial

<sup>48</sup> *Édit portant règlement général pour les eaux et les forêts*, août 1669, titre xxvii "De la police et conservation des forêts, eaux et rivières", art. 41 dans *Recueil des anciennes lois françaises*, Paris, 1829, vol. XVLLL, p. 291.

pour les lacs. C'est le régime juridique applicable aux cours d'eau navigables et flottables qui s'applique aux lacs navigables et flottables.<sup>49</sup>

[119] En droit français, en 1834, Proudhon affirme la domanialité des lacs navigables ainsi :

***"Qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière, d'un lac, d'un étang ou d'un canal, les eaux peuvent appartenir au domaine public; il suffit pour cela qu'elles aient été asservies à l'usage de la navigation."<sup>50</sup>***

[120] En droit québécois, en 1856, la Cour seigneuriale consacre la propriété des seigneurs sur les lacs non-navigables par sa réponse à la vingt-huitième question:

***"Vingt-huitième question : Quels étaient à la même époque les droits du Seigneur sur ... les lacs et étangs qui se trouvaient totalement ou partiellement situés (sur sa censive)?"***

***Réponse de la Cour : par la concession du fief faite au Seigneur, il est devenu propriétaire ... des lacs non navigables, ainsi que des étangs."<sup>51</sup> (nos soulignements)***

[121] Si les Seigneurs avaient été également propriétaires des lacs navigables à l'intérieur de leur Seigneurie – soit partiellement ou en totalité – la Cour seigneuriale l'aurait mentionné. En effet, les Seigneurs deviennent propriétaires des lacs non-navigables de leurs Seigneuries tandis que l'État demeure propriétaire des lacs navigables.

[122] Ce principe de droit établi par les juges de la Cour seigneuriale semble être la première source jurisprudentielle en droit de l'eau québécois étant donné l'absence de jurisprudence en cette matière avant les décisions de la Cour seigneuriale:

***"Trente-septième question : quelle a été la jurisprudence suivie dans le Bas-Canada depuis la cession du pays, touchant les divers droits réclamés par les***

<sup>49</sup> Guy LORD, *Le droit québécois de l'eau*, vol. 1, Québec, Ministère des richesses naturelles, 1977, p. 253; BAUDOIN et RENAUD, *Code civil annoté. C.C.B.C.*, vol. 1 (art. 1 à 981), Montréal, Wilson & Lafleur, 1989, art. 400; *P.G. du Québec c. Healy*, [1979] C.S. 286, inf. par [1983] C.A. 573, conf. par [1987] 1 R.C.S. 158.

<sup>50</sup> PROUDHON, *Traité du domaine public, ou De la distinction des biens considérés principalement par rapport au domaine public*, t. 3, Dijon, Victor Lagier, 1834, par. 676.

<sup>51</sup> LELIÈVRE et ANGERS, *Lower Canada Reports. Décisions des tribunaux du Bas-Canada. Questions seigneuriales*, volume A., Québec, A. Coté, Montréal, La Minerve, 1856, p. 71a.

***Seigneurs dans les eaux qui traversent ou baignent les terres comprises dans leurs censives respectives?***

***Réponse de la Cour : Il n'y a pas eu, dans le Bas-Canada, depuis la Cession du pays, de jurisprudence établie au sujet du droit des eaux qui traversent ou baignent les terres.***<sup>52</sup>

[123] Quant à l'autorité des réponses-décisions de la Cour seigneuriale, tel que précisé ci-dessus, les réponses de cette cour devraient être considérées "***dans tout cas réel qui s'élèvera par la suite, comme un jugement en appel en dernier ressort de la Cour sur le point soulevé par la question.***"<sup>53</sup> L'autorité des décisions de la Cour seigneuriale a été confirmée également par la Cour suprême du Canada :

***"The decisions ... were of the highest authority as to the law then prevailing in Lower Canada to which an almost authoritative sanction has been given by statute.***"<sup>54</sup>

[124] Le principe de la domanialité des lacs navigables existait donc dans l'ancien droit français, a été confirmé par la Cour seigneuriale et ensuite par le législateur québécois. Conséquemment, en 1674, comme aujourd'hui, les lacs navigables font partie du domaine public. Corollairement, il y a une présomption du titre de la Couronne sur les lacs navigables. La Couronne n'a pas à prouver son droit de propriété sur ces lacs.<sup>55</sup> Celui qui allègue qu'un lac navigable est sorti du domaine public doit prouver son titre.

***(ii) 2<sup>e</sup> principe : L'État a le pouvoir d'aliéner des biens du domaine public***

[125] Appartenant à l'État, les lacs navigables ne sont pas inaliénables. L'État peut les aliéner ou louer selon la loi. Ce principe a été codifié en 1916<sup>56</sup>, par l'ajout de l'art. 1524a aux *Statuts* refondus de 1909:

<sup>52</sup> *Id.*, p. 79a.

<sup>53</sup> *Acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le BasCanada*, 18 Vict., c. 3, art. XVI (9).

<sup>54</sup> *Leamy v. The King*, (1916) 54 R.C.S. 143, 154.

<sup>55</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000870-75, 6 octobre 1977, j. Laroche, p. 6.

<sup>56</sup> *Loi modifiant les Statuts refondus, 1909, concernant le département des Terres et forêts et les matières qui en relèvent*, S.Q. 6 Geo. V, c. 17, art. 1.

***"1524a. Il a toujours été loisible, dans le passé, quel qu'ait été le régime de gouvernement en vigueur, à l'autorité ayant le contrôle et l'administration des terres publiques dans le territoire qui forme maintenant la province de Québec ou dans toute partie d'icelui, d'aliéner ou de donner à bail, pour l'étendue jugée à propos, les lits et les rives des fleuves, rivières et lacs navigables et flottables et les lits, rivages, lais et relais de la mer, compris dans ledit territoire et faisant partie du domaine public.***

***À compter du 16 mars 1916, toute aliénation ou bail d'un ou de plusieurs des biens mentionnés dans l'alinéa précédent ne peut être fait qu'avec l'autorisation expresse du lieutenant-gouverneur en conseil et qu'aux conditions et restrictions qu'il indique." (nos soulignements)***

[126] Le texte de l'article cité ci-dessus est toujours en vigueur. On le retrouve aux deux premiers alinéas de l'art. 2 de la *Loi sur le régime des eaux*<sup>57</sup>. L'État québécois peut donc à partir du 16 mars 1916 aliéner les lacs navigables seulement avec l'autorisation de l'exécutif. Avant le 16 mars 1916, les lacs navigables pouvaient être aliénés par "***l'autorité ayant le contrôle et l'administration des terres publiques***" au Québec. En 1674, cette autorité était le Roi de France et ses représentants, la Compagnie des Indes Occidentales par exemple.

[127] Ce principe a été également exprimé dans ses notes explicatives par le juge Lafontaine de la Cour seigneuriale ("***même des rivières navigables étaient susceptibles de concession au profit des particuliers***"<sup>58</sup>) et confirmé par la Cour d'appel :

***"[il] est donc incontestable qu'en 1652 le Roi de France ou ses délégués bénéficiaient de pouvoirs illimités en matière de concessions, même lorsqu'il s'agissait des biens du domaine public."<sup>59</sup>***

[128] L'État peut donc, aliéner ses biens. Pour ce faire, des exigences très strictes doivent être respectées, notamment lorsqu'il s'agit des biens affectés à l'usage général et public. L'autorisation expresse de l'exécutif est obligatoire, par exemple, en matière d'aliénation ou de bail du lit d'un lac navigable. Tant et aussi longtemps que les conditions prévues par la loi ne sont pas remplies, l'État jouit d'une présomption de non-aliénation des biens du domaine public.

<sup>57</sup> L.R.Q., c. R-13, art. 2.

<sup>58</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 354b.

<sup>59</sup> *Société du Port de Québec c. Mary Lortie-Côté*, (1991) R.J.Q. 25, 32 (C.A.).

**(iii) 3<sup>e</sup> principe : L'État bénéficie d'une présomption de non-concession des biens du domaine public**

[129] Ce principe a été confirmé par la Cour d'appel dans *Société du Port de Québec c. Mary Lortie-Côté*<sup>60</sup>:

***"Le juge de première instance a d'ailleurs reconnu explicitement cette présomption de non-cession des biens du domaine public, que seuls des termes exprès dans l'acte constitutif peut permettre de renverser."***

[130] On retrouve également ce principe dans les notes explicatives du juge Badgley de la Cour seigneuriale : ***"tout ce qui faisait partie de la propriété publique, confiée au roi pour l'avantage de tous, restait à la couronne pour le profit et l'avantage de toute la société et exigeait une interprétation sévère."***<sup>61</sup>

[131] La présomption de non-cession des biens du domaine public est intrinsèquement liée au 4<sup>e</sup> principe énoncé ci-dessous. La présomption est renversée lorsque la concession des biens du domaine public est expresse et non équivoque.

**(iv) 4<sup>e</sup> principe : Toute concession des biens du domaine public doit être expresse et non équivoque; en cas de doute, l'acte de concession doit être interprété en faveur de l'État**

[132] Selon le juge Badgley de la Cour seigneuriale, ***"si l'on explique la loi, il faut présumer que la concession du roi ne donne pas plus que ce qui est expressément et spécialement concédé."***<sup>62</sup>

[133] Plus spécifiquement en matière des eaux navigables, la Cour seigneuriale nous enseigne par sa réponse à la vingt-sixième question:

***"Vingt-sixième question : Quels étaient, immédiatement avant la passation du dit Acte, les droits des Seigneurs sur les fleuves et rivières navigables dans le Bas-Canada?"***

<sup>60</sup> *Id.*, 32-33.

<sup>61</sup> LELIÈVRE et ANGERS, *Lower Canada Reports. Décisions des tribunaux du Bas-Canada. Questions seigneuriales*, volume B., Québec, A. Coté, Montréal, La Minerve, 1856, p. 71i.

<sup>62</sup> *Id.*

***Réponse de la Cour: Dans les fleuves et rivières navigables du Bas-Canada, les Seigneurs, avant la passation du dit Acte, n'avaient d'autres droits que ceux qui leur étaient accordés expressément par leurs titres, pourvu que ces droits ne contrevinssent pas à l'usage public des eaux de ces fleuves et rivières, qui est inaliénable et imprescriptibles.***<sup>63</sup> (nos soulignements)

[134] Ainsi, sur les cours d'eau navigables, les Seigneurs acquéraient uniquement les droits qui leur avaient été accordés expressément par leurs actes de concession.

[135] Le juge Lafontaine de la Cour seigneuriale développe son raisonnement dans ses notes explicatives:

***"[les] seigneurs, comme tous autres particuliers, ont pu acquérir des droits dans les rivières navigables, mais non par de plein droit comme seigneurs des fiefs adjacents à ces rivières, à la différence des rivières non-navigables ni flottables dont la propriété leur était dévolue à ce seul titre. Pour acquérir ces droits dans une rivière navigable, il leur fallait une concession expresse de la part du souverain; et encore fallait-il que ces droits, pour être valablement concédés, ne fussent pas contraires à l'usage public de ces rivières pour la navigation et le commerce, lequel usage est inaliénable et imprescriptible.***<sup>64</sup> (nos soulignements)

[136] La Cour suprême du Canada a réitéré ce principe dans plusieurs causes :

- ***"By virtue of the civil law of Quebec in order to pass the bed of a navigable river from the Crown to the grantee express words and statutory authority must be shown."***<sup>65</sup>
- ***"[from] the very earliest days, the courts of Quebec have held, and it is by the law of that province that this case must be decided, that the title to land which forms the bed of a navigable river can only be acquired by an express grant."***<sup>66</sup>

<sup>63</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 68a.

<sup>64</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 358b-359b.

<sup>65</sup> *The Attorney general of Quebec c. Fraser*, (1906) 37 R.C.S. 577, conf. par le Conseil privé.

<sup>66</sup> *Leamy v. The King*, (1916) 54 R.C.S. 143.

[137] De plus, le doute et l'ambiguïté dans l'interprétation de l'acte de concession favorisent l'État et non le concessionnaire<sup>67</sup>, nos tribunaux étant unanimes sur cet aspect :

- ***"Si doute ou ambiguïté dans le titre de concession seigneuriale la question de propriété doit être tranchée en faveur de la Couronne s'il s'agit d'une rivière navigable et flottable."***<sup>68</sup>
- ***"[l'acte] de concession [...] doit être interprété restrictivement en faveur du cédant, qui exerce au nom du roi la prérogative royale."***<sup>69</sup>

[138] Qu'est-ce qu'une concession expresse, non équivoque et qui n'impose pas une interprétation en faveur de la Couronne?

[139] La diversité des actes de concession a soulevé la difficulté d'identifier les concessions expresses même à l'époque de la Cour seigneuriale. Le juge Badgley s'exprime ainsi:

***"Les concessions faites aux Seigneurs ne se ressemblent pas; quelques-unes bornent les seigneuries à la rivière, d'autres comprennent la rivière; celles-ci embrassent les rivières navigables, celles-la renferment la rivière avec ses rives, battures, isles, islots etc. Cette absence d'uniformité fait nécessairement conclure qu'aucun principe particulier ou fixe ne gouverne la concession, tandis que les raisons exposées dans la concession pour la faire indiquent clairement l'effet de l'influence privée."***<sup>70</sup>

[140] Sans donner un exemple d'un acte de concession expresse, le juge Badgley précise ce qui ne constitue pas ***"des mots clairs et spéciaux de la concession indiquant le transport d'une propriété ou d'un droit exclusif"*** :

<sup>67</sup> *Marchand c. Marina de la Chaudière inc.*, [1998] R.J.Q. 1971, 1977 (C.A.) ; *Domaine d'Isle aux Oyes inc. c. Québec (Procureur général)*, 2011 QCCS 3191, par. 136;

<sup>68</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000870-75, 6 octobre 1977, j. Larocche, p. 12.

<sup>69</sup> *Société du Port de Québec c. Mary Lortie-Côté*, (1991) R.J.Q. 25, 33 (C.A.).

<sup>70</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 61, p. 71i.

**"L'énonciation générale "la rivière y comprise" n'est donc pas suffisamment spéciale et formelle en droit pour transporter la rivière navigable avec la concession."**<sup>71</sup> (nos soulignements)

[141] Une belle illustration de ce principe constitue l'affaire *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*.<sup>72</sup> Dans cette cause, les défendeurs plaident que le lit de la rivière navigable Nicolet a été concédé expressément dans l'Acte de concession de 1672 de la Seigneurie de Nicolet. Voici l'extrait du titre de concession de la Seigneurie de Nicolet :

***"... accordons, donnons et concédons par ces présentes audit sieur de Laubia, la quantité de deux lieues de front sur autant de profondeur, à prendre sur le lac St-Pierre, savoir : - une lieue au-dessus et une lieue au-dessous de la rivière Nicolet, icelle comprise, pour jouir de la dite prétendue terre en fief, seigneurie et justice."***

[142] Selon le juge Laroche, l'expression "icelle comprise" n'indique aucunement l'intention de la Couronne de concéder la propriété du lit et des rives de la rivière. Elle signifie qu'il faut mesurer du centre de la rivière<sup>73</sup>, et par voie de conséquence, il ne s'agit pas d'une concession expresse et non équivoque du lit de la rivière Nicolet.

[143] L'interprétation restrictive de l'Acte de concession de la Seigneurie de Nicolet n'est pas exceptionnelle. En effet, la majorité de nos tribunaux ont considéré les termes utilisés par les titres de concessions insuffisamment exprès pour reconnaître le droit de propriété sur le lit<sup>74</sup>, les rives, les grèves des rivières navigables et sur les battures<sup>75</sup> situés sur le territoire des Seigneuries.

[144] Pour résumer, seule la concession expresse et non équivoque peut faire sortir les biens de l'État du domaine public. Ce sont les tribunaux qui décident si les titres de concession sont exprès et non équivoques.

<sup>71</sup> *Id.*

<sup>72</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000870-75, 6 octobre 1977, j. Laroche.

<sup>73</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000870-75, 6 octobre 1977, j. Laroche, p. 13, en appel [1983] C.A. 592 sur la question de la démolition des ouvrages.

<sup>74</sup> *Leamy v. The King*, (1916) 54 R.C.S. 143; *Wright c. Gatineau*, (1929) 47 B.R. 59.

<sup>75</sup> *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*, J.E. 97-2164 (CA); *Roger Vanier c. Procureur général du Québec*, [1994] R.J.Q. 993 (C.S.); *Domaine d l'Isle aux Oyes inc. c. Québec (Procureur général)*, 2011 QCCS 3191.

(v) **5<sup>e</sup> principe :** ***L'État ne peut renoncer implicitement aux biens du domaine public; les gestes et actes des fonctionnaires de l'État ne sont pas translatifs de propriété des biens du domaine public***

[145] Étant imprescriptibles, les biens du domaine public de l'État ne peuvent constituer l'objet d'une renonciation implicite de la part de l'État. Ni l'inaction du gouvernement, ni les documents signés par ses ministres et fonctionnaires ne font pas sortir les biens de l'État du domaine public, la jurisprudence étant constante en ce sens.

[146] Dans l'affaire *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*<sup>76</sup>, les demandeurs prétendent que l'Acte de concession de 1646 de la Seigneurie de la Rivière-du-Sud comprend toutes les grèves et battures entourant l'Île-aux-Grues. Le Procureur général soutient le contraire. À l'appui de leurs prétentions, les demandeurs ont produit des lettres des représentants du gouvernement (le sous-ministre des Terres et Forêts, le représentant du Bureau des terres de la Couronne) qui avaient confirmé que les battures de l'archipel de l'Île-aux-Grues n'appartenaient pas à la Couronne et que **"la concession a eu pour effet de sortir du domaine public pour les faire tomber dans le domaine privés les îles, battures et terres adjacentes qui en font l'objet."**<sup>77</sup> Selon la Cour supérieure, **"les ministres et les fonctionnaires qui ont signé des lettres et fait des aveux n'avaient pas la compétence pour donner un titre."**<sup>78</sup> La Cour d'appel confirme ce principe : **"la croyance populaire, même entretenue par certains représentants publics, ne vaut pas titre."**<sup>79</sup> Ainsi, la possession tranquille et l'usage exclusif des biens du domaine public depuis 1646 et ce, à la connaissance des autorités gouvernementales, n'équivalent pas à une renonciation implicite de l'État à ses biens.

[147] La position de la Cour supérieure est similaire dans l'affaire *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*<sup>80</sup>, malgré le fait qu'un citoyen se soit fié à son propre détriment sur une interprétation gouvernementale erronée. Le directeur du domaine hydraulique au Ministère des richesses naturelles du Québec informe M. Jean-Paul Doyon que le lit de la Rivière Nicolet est du domaine privé et il lui souhaite succès dans la réalisation de son projet (la construction d'un pont au-dessus d'un secteur de la rivière). Peut-être, le Ministère des richesses naturelles considérait à l'époque que la mention **"icelle comprise"** utilisée dans les titres seigneuriaux équivalait à une

<sup>76</sup> *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*, J.E. 97-2164 (CA).

<sup>77</sup> *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*, J.E. 97-2164, p. 15 (CA).

<sup>78</sup> *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*, J.E. 92-1788 (C.S.), conf. en appel J.E. 97-2164 (CA).

<sup>79</sup> *Gustave Painchaud c. Procureur général du Québec*, préc., note 77, p. 34(CA).

<sup>80</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000870-75, 6 octobre 1977, j. Laroche.

concession expresse du lit de la rivière.<sup>81</sup> Douze ans plus tard, le Ministère des richesses naturelles change d'opinion et il considère que la rivière Nicolet n'était plus du domaine privé, mais du domaine public.<sup>82</sup> Encore une fois, la lettre du représentant de l'autorité gouvernementale ne vaut pas de titre et "*l'inaction du gouvernement durant quelques années après la construction de l'ouvrage ... ne peut être assimilée à une ratification; le silence du gouvernement ne peut équivaloir à une acceptation quand on réalise que ce dernier a la responsabilité de plusieurs milliers de cours d'eau et que, pour cette raison le gouvernement ne doit pas être considéré comme un "voisin ordinaire".*"<sup>83</sup>

[148] L'État n'est pas donc un "voisin ordinaire" et lorsqu'ils transigent avec lui en matière d'aliénation ou bail des eaux navigables, les citoyens doivent s'assurer que les dispositions de la *Loi sur le régime des eaux*<sup>84</sup> sont respectées rigoureusement.

#### 4- Analyse

[149] Les parties ont admis le caractère navigable et flottable du mi-Lac au moment de la concession. Par conséquent, si l'on applique les principes énumérés ci-dessus, on arrive au raisonnement suivant.

[150] En 1674, le Lac Papineau est la propriété du Roi de France. Le Roi, par ses représentants, soit la Compagnie des Indes Occidentales, a le pouvoir d'aliéner l'intégralité ou une partie du Lac Papineau au Monseigneur de Laval. Comme il s'agit d'un cours d'eau navigable et flottable, le Roi bénéficie d'une présomption de non-concession du Lac Papineau. Cette présomption peut être renversée si, et seulement si, le titre de concession concède expressément le Lac Papineau. En cas de doute, l'Acte de concession doit être interprété en faveur de la Couronne.

[151] L'Acte de concession de la Seigneurie de la Petite Nation prévoit-il expressément la concession d'une vaste partie du Lac Papineau (ci-après "mi-Lac")?

##### a. L'Acte de concession du 16 mai 1674

[152] L'extrait pertinent du *Titre de concession de la Seigneurie de la Petite Nation par la compagnie des Indes, en faveur de Messire François de Laval, Evêque de Pétrée*<sup>85</sup> se lit ainsi :

<sup>81</sup> André COSSETTE, «Le sens des mots "icelle comprise" dans un titre seigneurial», (1980) 80 R. du N. 217.

<sup>82</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, préc., note 80, p. 4.

<sup>83</sup> *Id.*, p. 18.

<sup>84</sup> L.R.Q., c. R-13, art. 2.

<sup>85</sup> Robert L. MÉNARD, *Titres seigneuriaux non imprimés dans Pièces et Documents relatifs à la tenure seigneuriale*, Québec, Éditeur officiel du Québec, 1976, p. 43.

**"Nous Directeurs Généraux de la dite Compagnie, ... avons, au nom de la dite Compagnie, donné et concédé, donnons et concédons par ce présentes au dit Seigneur Evesque la dite étendue de terre de cinq lieues de face sur cinq lieues de profondeur, à prendre depuis le Sault de la Chaudière, vulgairement appelé la petite Nation, sur le grand Fleuve St. Laurent, dans la Nouvelle-France, ... pour par le dit Seigneur Evesque et ses ayans causes jouir à perpétuité de la dite terre en toute propriété, Seigneurie et Justice, comme aussi des Lacs et Rivières, Mines et Minières qui s'y pourront trouver et même de toute la largeur de l'étendue du dit Fleuve et encore des Batures, Isles et Islets dans l'espace des dites cinq lieues de face de la dite concession, avec Droit de Pesche et de Chasse dans toute l'étendue d'icelle." (nos soulignements)**

**(i) Premier argument de Fairmont**

[153] Fairmont prétend que la mention "**comme aussi des Lacs et Rivières**" dans l'Acte de concession du 16 mai 1674 a pour effet de concéder expressément les lacs navigables et flottables du territoire concédé. Elle appuie son argument sur la décision de la Cour d'appel dans *Marchand c. Marina de la Chaudière inc.*<sup>86</sup> Dans cette affaire, le juge Letarte arrive à la conclusion que le texte de l'Acte de concession de la rivière Chaudière "**n'est ni équivoque, ni ambigu et qu'il inclut nécessairement la concession du lit de la rivière**". Voici l'extrait du titre de concession du fief de la côte de Lauzon :

**"... donnons et octroyons par ces postes l'étendue et la contenance des terres ainsi qu'il suit, à savoir la rivière Bruyante, située au pays de la Nouvelle-France, avec six lieues de profondeur dans les terres et trois lieues de chaque côté de la rivière pour en jouir par ledit sieur Lemaistre, ses successeurs ou ayant cause, en toute propriété, justice et seigneurie, à perpétuité, ..." (nos soulignements)**

[154] Tout en étant d'accord avec le juge Laroche dans l'affaire *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*<sup>87</sup>, la Cour d'appel considère que "**la mention de la Chaudière dans la description des terres concédées représente beaucoup plus qu'un point de départ pour la mesure de la largeur des lots riverains. Cette mention fait plutôt partie d'une énumération précédée de l'expression "à savoir".**"<sup>88</sup>

<sup>86</sup> *Marchand c. Marina de la Chaudière inc.*, [1998] R.J.Q. 1971, 1977 (C.A.).

<sup>87</sup> *Procureur général du Québec c. Jean-Paul Doyon*, préc., note 72, p. 12-13.

<sup>88</sup> *Marchand c. Marina de la Chaudière inc.*, préc., note 86.

(ii) **Analyse du premier argument**

[155] Le Tribunal considère que la mention "**comme aussi des Lacs et Rivières**" demeure trop générale; elle n'est pas "**suffisamment spéciale et formelle en droit**" pour transporter les lacs navigables avec la concession (pour paraphraser le juge Badgley).

[156] Contrairement à l'Acte de concession du fief de la côte de Lauzon interprété par la Cour d'appel dans l'affaire *Marchand*<sup>89</sup>, l'Acte de concession de la Seigneurie de la Petite Nation ne mentionne pas le nom du Lac Papineau. En fait, excepté le nom du grand Fleuve Saint-Laurent (en réalité, la rivière Outaouais) qui borde le territoire de la Seigneurie, aucun cours d'eau (navigable ou non navigable) se trouvant à l'intérieur de la Seigneurie n'est mentionné dans le titre de concession. Cela ne surprend pas si l'on considère l'immense surface de la Seigneurie (environ 260 kilomètres carrés) et le nombre de lacs et rivières qui s'y trouvent.

[157] Rappelons qu'en 1674, la Compagnie des Indes Occidentales cède à Monseigneur de Laval "**une étendue de terre**" qui est traversée par une multitude de rivières, ruisseaux et on y trouve plusieurs lacs (43 lacs seulement sur la partie du territoire appartenant à Fairmont). En utilisant l'expression "**comme aussi des Lacs et Rivières**", la Compagnie des Indes Occidentales ne visait pas à octroyer expressément toutes les eaux – navigables et non navigables – de la Seigneurie. Afin de céder un cours d'eau navigable comme le Lac Papineau, il aurait fallu une mention expresse comme celle de "la Rivière Bruyante".

(iii) **Deuxième argument de Fairmont**

[158] Selon Fairmont, comme la propriété des cours d'eau non-navigables était dévolue de plein droit aux seigneurs, l'Acte de concession du 16 mai 1674 fait référence expresse "**aux lacs et aux rivières**" avec l'intention de désigner les lacs et rivières navigables et flottables localisés dans la concession.

(iv) **Analyse du deuxième argument**

[159] Cet argument ne peut pas être retenu car il vient à l'encontre des décisions et commentaires des juges de la Cour seigneuriale. Il est important de réitérer que les tribunaux ont refusé de reconnaître la mention "**la rivière y comprise**" dans les titres de concession comme étant suffisamment expresse pour désigner la concession non équivoque des cours d'eau navigable. Alors, d'autant moins l'énoncé au pluriel "**comme aussi des Lacs et Rivières**" peut être interprété comme étant une mention expresse, non équivoque.

---

<sup>89</sup> *Id.*

[160] De plus, si la mention "**comme aussi des Lacs et Rivières**" signifiait une concession expresse des lacs et rivières navigables de la Seigneurie, on pourrait affirmer la même chose de la mention "**et même de toute la largeur de l'étendue du dit Fleuve**" pour prétendre un droit de propriété sur le lit de "**le grand Fleuve Saint-Laurent**" (la Rivière Outaouais). Or, il est incontestable qu'en vertu de son caractère navigable, ce cours d'eau fait partie du domaine hydrique public.

**(v) Troisième argument de Fairmont**

[161] Fairmont soutient que l'art. 2 de la *Loi sur le régime des eaux*<sup>90</sup> "**a régularisé et confirmé la validité a posteriori de toutes les concessions faites avant 1916.**"

**(vi) Analyse du troisième argument**

[162] Cet argument ne peut pas être retenu non plus, car la Cour d'appel a établi que seules les concessions spéciales et faites expressément ont été déclarées valides par la loi 6 Geo V, ch. 17, (S.R.Q., 1925 ch. 46, soit la version initiale de la *Loi sur le régime des eaux*).<sup>91</sup> Ainsi, si la concession n'était pas expresse en 1674, elle ne l'était pas plus en 1916.

[163] À la lumière de l'analyse des arguments de Fairmont, le Tribunal considère que les termes employés dans l'Acte de concession de la Seigneurie de la Petite Nation n'accordent pas expressément des droits sur le cours d'eau navigable de la Seigneurie : en occurrence, le mi-Lac. Pour emprunter les propos du juge Brodeur de la Cour suprême du Canada dans *Leamy*<sup>92</sup>, le Tribunal estime que "**dans une concession comme celle-ci si on avait voulu inclure les [lacs et] rivières navigables on l'aurait certainement mentionné.**"

[164] Le Tribunal est d'avis que le Lac Papineau n'est jamais sorti du domaine public. Aujourd'hui, en vertu de l'art. 919 C.c.Q., la propriété du lit du Lac Papineau appartient à l'État.

**b. Le jugement du juge Surveyer**

[165] As noted, the Attorney General seeks to revoke the Surveyer judgment. This judgment is directly contrary to the Attorney General's position that the mid-Lake, in the same way as Baie Maskinongé and Baie Cameron, are part of the public domain. The Court is mindful that in such a motion for revocation, it is not acting as the Court of Appeal – which it has no authority to do. Moreover, this Court is mindful that a

<sup>90</sup> L.R.Q., c. R-13.

<sup>91</sup> *Wright c. Gatineau Boo*, (1929) 47 B.R. 59, p. 63-64.

<sup>92</sup> *Leamy v. The King*, (1916) 54 R.C.S. 143, 151 et 176.

revocation motion cannot be used simply because a party does not like the first judgment.

[166] This Court is satisfied that there are sufficient differences in the cases before Mr. Justice Surveyer and the undersigned that make the Surveyer judgment legitimate subject matter for revocation:

- a) before Mr. Justice Surveyer, the dispute was a purely civil one concerning exclusive rights of fishing between two private parties, while in the present case the principal issue weighs a claim for private ownership of the mid-Lake against whether the mid-Lake has ever been ceded from the public domain; and
- b) from reading the Surveyer judgment, it is clear that Mr. Justice Surveyer was much more limited in the evidence before him: he relied on a review of the title documents and the written authorities. In the present case, the Court had the benefit of extensive expert opinion on matters of tenure and feudal law from Notary François Ayotte, a knowledgeable specialist.

[167] The critical finding upon which the Surveyer judgment is based is that the title documents establish without any doubt that Fairmont's predecessors-in-title were granted title to Lake Papineau and its exclusive fishing rights. Mr. Justice Surveyer could not be clearer:

***"Ex facto jus oritur. The deeds filed herein are so clear that elaborate discussion of the authorities cited on both sides are hardly necessary."***<sup>93</sup>

[168] With deference to Mr. Justice Surveyer, this Court has established earlier in this judgment that such a conclusion is not only incorrect in light of the evidence and submissions heard by this Court but that, on a proper view of the law, the answer is to the contrary: in fact, the mid-Lake was never ceded by the Crown and nor were exclusive fishing rights (see the following section on exclusive fishing rights).

[169] Moreover, the issues were framed very differently in the litigation before Mr. Justice Surveyer. The position taken by the North Lake Fish and Game Club, amongst others, in support of the public domain argument for Lake Papineau, was rendered unsympathetic by a variety of factors. Firstly, the Club had for many years willingly paid a licence fee to the Fairmont's predecessors-in-title, Lucerne-in-Quebec, without complaint. Secondly, while the Club paid licence fees of \$88.00 to the provincial government for fishing privileges in Baie Maskinongé and in Baie Cameron, it had paid

---

<sup>93</sup> Surveyer judgment at p. 7.

\$225.00 per year to Lucerne-in-Quebec for exclusive fishing rights in the mid-Lake up to 1927. The Club now sought a declaratory judgment that it was not required to pay any fees to Lucerne-in Quebec because the mid-Lake was public property.

[170] L'absence du Procureur général dans la cause de 1931 est un autre aspect difficile du jugement rendu en 1938. Légalement, le juge Surveyer avait à l'époque la discrétion de faire ou de ne pas faire intervenir l'État au dossier. Tel que déjà indiqué, le texte législatif qui impose l'obligation d'aviser le Procureur général dans les causes soulevant la question de navigabilité d'un cours d'eau (l'actuel art. 96 *C.p.c.*<sup>94</sup>) a été adopté en 1933, donc durant l'instance du litige entre Lucerne-in-Quebec et North Lake Fishing and Game Club. Toutefois, les modifications apportées au *Code de procédure civile* en 1933<sup>95</sup> ne visaient pas les causes pendantes.

[171] Le choix du juge Surveyer de ne pas faire intervenir la Couronne au litige de 1931 empêche Fairmont d'invoquer l'application de la doctrine de la chose jugée. Mais, son argument basé sur le principe de l'irrévocabilité des jugements ne peut pas être retenu non plus. Certes, l'irrévocabilité des jugements **"constitue l'un des fondements de la stabilité dans les rapports juridiques entre justiciables."**<sup>96</sup> Certes, il s'agit d'un principe **"essentiel à la bonne administration de la justice."**<sup>97</sup> Toutefois, la règle fondamentale *audi alteram partem* est un principe plus important que celui de la stabilité des jugements :

***"Ce ne sera que quand la règle audi alteram partem aura été épuisée qu'on pourra réellement parler de stabilité des jugements. Cette maxime en effet est l'élément essentiel d'un jugement qui engendrera sa stabilité."***<sup>98</sup>

[172] Le fait que le Procureur général, gardien des biens du domaine public n'a pas été entendu lors de la contestation du droit de propriété sur le Lac Papineau, impose la remise en question de la décision du juge Surveyer.

[173] À la lumière des motifs énoncés ci-dessus, avec respect, le raisonnement et les conclusions du juge Surveyer ne peuvent pas être suivis et pour ces raisons, le Tribunal doit révoquer le jugement Surveyer en vertu de l'art. 489 *C.p.c.*

<sup>94</sup> L.R.Q., c. C-25.

<sup>95</sup> *Loi modifiant le Code de procédure civile relativement à l'avis qui doit être donné au procureur général en certains cas*, S.Q. 23 Geo. V, c. 114, art. 2 : « *La présente loi n'affectera pas les causes pendantes* ».

<sup>96</sup> Lysanne PARISEAU-LEGAULT, « *La demande de rétractation de jugement* », dans Collection de droit 2011-2012, École du Barreau du Québec, vol. 2, *Preuve et procédure*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, p. 125, à la page 125.

<sup>97</sup> *Id.*

<sup>98</sup> *Neilson Excavations inc. c. J.V.S. Spiral Design Ltd*, REJB 97-03635, par. 11 (C.S.).

**c. Le comportement de la Couronne**

[174] According to Fairmont, actions taken by the provincial government dating back to the early 1930's – in the minimum – confirm Fairmont's assertion of exclusive ownership to the mid-Lake (and its fishing rights) and, at best, create substantive rights of ownership to the mid-Lake even where title documents do not support such ownership. For the reasons that follow, the Court disagrees with these submissions.

[175] To begin, a brief review of what constitutes the alleged government actions is in order.

[176] Selon Fairmont, le gouvernement québécois a explicitement confirmé son droit de propriété sur le Lac Papineau et ce, à plusieurs occasions. Au soutien de sa prétention, Fairmont invoque :

- a) le statut de réserve de chasse et de pêche du territoire de Fairmont conféré par les arrêtés en conseil et le *Règlement sur la réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation*,<sup>99</sup>
- b) le protocole d'entente conclu entre Fairmont et la Société de la Faune et des Parcs du Québec, et
- c) la théorie de l'expectative légitime.

[177] Premièrement, les arrêtés en conseil, le règlement sur la réserve et le protocole d'entente représentent des actes émanant du gouvernement qui visent la mise en application des lois<sup>100</sup>, ayant comme objet la protection, la conservation et la mise en valeur de la faune. Il ne s'agit pas de textes réglementaires adoptés en vertu des dispositions légiférant le régime juridique des eaux, l'aliénation ou le bail des celles-ci. Tel que précisé précédemment, le seul texte législatif qui permet l'aliénation des eaux du domaine public, c'est l'art. 2 de la *Loi sur le régime des eaux*.<sup>101</sup>

[178] Ainsi, les vocables utilisés par ces textes officiels ("propriétaire absolu de presque toute la Seigneurie", "détenteur de droits immobiliers sur le territoire", "terrain privé dont le propriétaire est partie à un protocole d'entente", "propriétaire foncier"), les propos du Ministre des Travaux Publics, Chasse et Pêcheries en 1934, les aveux des employés du Ministère des ressources naturelles et de la faune, les actes de la Société

<sup>99</sup> R.R.Q. 1981, c. C-61, r. 71.

<sup>100</sup> *Loi sur la conservation de la faune*, L.R.Q., c. C-61 remplacée par la *Loi sur conservation et la mise en valeur de la faune*, L.R.Q., c. C-61.1.

<sup>101</sup> L.R.Q., c. R-13.

(qui, par ailleurs, ne lient pas la Couronne<sup>102</sup>) ne peuvent pas accorder ou reconnaître le droit de propriété de Fairmont sur le mi-Lac.

[179] Furthermore, none of the Crown's actions alleged by Fairmont constitute express recognition of rights of ownership. However, Fairmont asserts that an implicit recognition of ownership may be drawn since the Crown recognized Kenauk's owners' rights to control access to fishing on the mid-Lake and charge fees for that privilege.

[180] Fairmont argues that such an implicit recognition may be interpreted from the acts of Crown officers and agents, be it Ministers' proposing Orders in Council or regulations, or a Crown agency such as La Société signing the Protocol. As the governing principles demonstrate, the fact that Crown officers or agents operate under an ill-conceived understanding of Crown ownership cannot constitute an alienation of public land, which can only be done expressly by the Government.<sup>103</sup>

[181] The signature by La Société of the Protocol binds only La Société and does not bind the Crown.<sup>104</sup>

[182] Moreover, *La Loi sur la société de la faune et des parcs du Québec* which came into force on June 19, 1999, confirmed that the mission of La Société was to promote sustainable development and to ensure wildlife conservation and management. This enabling legislation for La Société did not give La Société any responsibility for the Crown ownership or sale of waterways that were in the public domain.<sup>105</sup>

[183] As a "creature of statute", La Société has only the authority provided by its enabling statute. Its signature of the Protocol cannot and does not create ownership rights in the mid-Lake for Fairmont.

**(i) Prior to the Protocol**

[184] In 1934, the provincial government published an Order-in-Counsel<sup>106</sup> which recognized that the Seigniority Club Community Association (the "Seigniority Club")<sup>107</sup> Ltd. "***est propriétaire absolu de presque toute la Seigneurie de la Petite Nation***" and that no

<sup>102</sup> *Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec*, L.Q. 1999, c. 36, art. 2.

<sup>103</sup> *P.G.Q. c. Doyon* (1983) C.A. 592; *Marchand c. Marina de la Chaudière Inc.*, (1988) RDI 1971 (C.A.) and art. 2 of *Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., c. R-13.

<sup>104</sup> *Loi sur la société de la faune et des parcs du Québec*, L.Q. 1999, c. 36, art. 2 et *Loi de l'interprétation du Québec*, L.R.Q., c. I-16, art. 42.

<sup>105</sup> *Loi sur la société de la faune et des parcs du Québec*, L.Q. 1999, c. 36 at art. 3 and 4.

<sup>106</sup> *Arrêté en conseil concernant l'érection de la Seigneurie de la Petite Nation en réserve de chasse et de pêche*, A.C. 2670, G.O.Q. 1934.5039 (31 octobre 1934).

<sup>107</sup> The Seigniority Club was the successor-in-title to Lucerne-in-Quebec.

one could fish or hunt there without a permit from the Seignior Club. Moreover, this Order in council made Kenauk into a "***réserve de chasse et de pêche***".

[185] As a result of Kenauk's owner subsequently changing from the Seignior Club to "Commandant Properties Ltd.", the provincial government by order-in-council in 1967 established a new "Réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation".<sup>108</sup>

[186] In 1974, the province promulgated the *Règlement sur la Réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation* under the *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>109</sup> whereby under art. 1: "***No person shall hunt or fish in this reserve other than through the agency of an outfitter who is the holder of immoveable rights in the territory of the said reserve***".<sup>110</sup> Furthermore, under art. 3, the only persons who are authorized to hunt and fish there are those that hold permits from the outfitter. The evidence was that Fairmont's predecessors-in-title were licensed outfitters for this purpose.

**(ii) After the Protocol**<sup>111</sup>

[187] A Protocol is a wildlife management agreement with a private landowner and La Société de la faune for the purpose of controlling access and ensuring wildlife management on the private owners' property.<sup>112</sup>

[188] Access to hunt and fish, amongst other things, is controlled both by requiring a provincial permit as well as an authorization from the private landowner.

[189] Amongst other things, the Protocol specifically governs all fishing activities within the boundaries of the subject property.

[190] The Protocol with Fairmont is still in force and renews itself automatically at the end of every December unless one or other of the parties provides a notice to terminate before December 1<sup>st</sup>.

[191] The evidence demonstrates that Fairmont and La Société have never developed a wildlife management plan as the Protocol required. Likewise, Fairmont has not done any scientific research as to the state of the fish stocks, particularly lake trout. However, it used to provide a report to La Société of annual catches by fish species, but has not

<sup>108</sup> *Arrêté en conseil concernant la réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation*, A.C. 2562, G.O.Q. 1967.5816 (20 septembre 1967).

<sup>109</sup> *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, *supra*, note 7.

<sup>110</sup> *Règlement sur la réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation*, R.R.Q. 1981, c. C-61, r. 71 (Annexe : *Arrêté en conseil concernant le règlement de la réserve de chasse et de pêche de la Petite Nation*, A.C. 1580-74, G.O.Q. 1974.II.2831 (1<sup>er</sup> mai 1974)).

<sup>111</sup> Exhibit P-5, the Protocol.

<sup>112</sup> Note 102, art. 36 and 37.

done so since 2002. Mr. William Newell, a knowledgeable witness on behalf of Fairmont who has overseen Kenauk for many years, testified that lake trout are susceptible to over-fishing. His uncontradicted and alarming evidence was that 300-400 persons fishing per year could have a deleterious impact on this fish stock.

[192] He emphasized the importance of protecting the indigenous fish stock, such as lake trout. Fairmont, to its credit, seeds other lakes in Kenauk with rainbow trout – an easier fish to catch than the deeper-swimming lake trout – and encourages the fishing of rainbow trout on these other lakes.

### (iii) *L'expectative légitime*

[193] L'argument de Fairmont basé sur la théorie de l'expectative légitime ne peut être accepté non plus. Rappelons les sources de l'expectative légitime : l'expectative créée par le texte législatif lui-même, celle qui naît de la nature de l'intérêt en litige, celle née d'une promesse faite par l'administration publique et l'expectative résultant d'une pratique antérieure de l'administration.<sup>113</sup>

[194] Fairmont semble invoquer comme source de son expectative légitime la pratique antérieure<sup>114</sup> des autorités gouvernementales. Toutefois, elle omet de préciser de quelle pratique antérieure s'agit-il.

[195] De plus, la Cour suprême du Canada<sup>115</sup> a écarté l'application de la théorie de l'expectative légitime sauf pour des réparations procédurales. De plus, cette théorie ne s'applique pas quand les expectatives sont en conflit avec le mandat légal de l'autorité publique (comme dans le litige actuel: l'art. 2 de la *Loi sur le Régime des Eaux*: aliénation du domaine public uniquement avec l'autorisation expresse du gouvernement).

[196] Ainsi, et compte tenu des faits particuliers de cette cause, aucune pratique antérieure (si elle existait), les documents émanés des autorités gouvernementales, l'inaction même de la Couronne ne peuvent pas donner naissance au droit de propriété de Fairmont sur le mi-Lac.

<sup>113</sup> Claudine ROY, *La théorie de l'expectative légitime en droit administratif*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1993, p. 17.

<sup>114</sup> Fairmont cite l'affaire *Québec (Procureur général) c. Auger*, J.E. 95-1443 (C.A.) où la juge Deschamps mentionne la théorie de l'expectative légitime sous le volet de la pratique antérieure. Les faits de notre cause se distinguent complètement de ceux dans *Auger* où le Procureur général a laissé s'instaurer "un état de fait et de droit" des deux jugements de la Cour supérieure du Québec en 1954 et 1980, sans rien faire.

<sup>115</sup> *Centre hospitalier Mont-Sinai c. Quebec*, [2001] 2 R.C.S. 281 aux par 29 et 32.

**d. Expert Opinion of Notary Ayotte**

[197] Called as an expert witness on behalf of the Attorney-General, notary François Ayotte is employed by the Government of Quebec. He has been qualified as an expert in feudal law before the Superior Court in 8 previous cases where he has always testified on behalf of the government. His qualifications were not seriously put in issue and this Court qualified him as an: "expert en droit féodal, titres anciens et droit de la tenure" (c'est-à-dire, les biens qui sortent du domaine public pour aller dans le domaine privé).

[198] He testified that all his title work in this matter and the drafting of his report was done on his own without any input from or discussion with trial counsel for the Attorney General. After having heard him testify, the Court is satisfied that his employment with a party does not impair the credibility of his present testimony.

[199] No experts were called to oppose his expert evidence, which was not diminished through cross-examination.

[200] The Court will analyze a particular attack on his evidence by Fairmont and then, his ultimate conclusions.

[201] Fairmont is highly critical of what it sees as a flagrant contradiction in Notary Ayotte's reasoning.

[202] Due to its importance, the Court will cite a main criticism in Fairmont's Summary of Argument *in extenso*:

" - ***Le caractère express de l'édit du Roi de 1627, comparé à l'Acte de concession de 1674***

***124. Me Ayotte affirme, dans son rapport, que l'édit du Roi du 29 avril 1627, qui cède le pays de la Nouvelle-France à la Compagnie des Cent associés, « inclut expressément tous les cours d'eau, qu'ils soient navigables ou non ».***

***Rapport de Me Ayotte, au par. 3.1, p. 3.***

***Édit du Roi du 29 avril 1627, onglet 6 des annexes au Rapport de Me Ayotte.***

***125. C'est donc dire que le Lac Papineau avait été cédé à la Compagnie des Cent associés!***

**126. Or, Me Ayotte affirme plutôt que l'Acte de concession du 16 mai 1674 ne concède pas expressément les cours d'eau navigables à l'Évêque de Laval et pour cette raison, que le Lac Papineau n'a pas été concédé.**

**Rapport de Me Ayotte, à la p. 27.**

**127. Pourtant, le contenu de l'édit du Roi de 1627 et celui de l'Acte de concession du 16 mai 1674 sont à toutes fins pratiques identiques, et ce tel que le tableau suivant en fait état :**

	29 avril 1627	16 mai 1674
Régime juridique	- « donnera » - « à perpétuité » « en toute propriété, justice et seigneurie »	- « donnons et concédons » - « à perpétuité » - « en toute propriété, Seigneurie et Justice »
Objet de la concession	« le fort et habitation de Québec, avec tout le dit pays de la Nouvelle-France »	
Description du territoire	« [T]ant le long des cotes depuis la Floride [...] en rangeant les côtes de la mer jusqu'au cercle Arctique pour latitude, et de longitude depuis l'Isle de Terre-Neuve, tirant à l'ouest, jusqu'au grand lac, dit la mer douce, et au-delà que dedans les terres <i>et le long des rivières qui y passent, et se déchargent dans le fleuve appelé Saint-Laurent, autrement la grande rivière de Canada</i> , et dans tous les autres fleuves qui les portent à la mer, terres, mines, minières, pour jouir toutefois des dites mines conformément à l'ordonnance, ports et hâvres, <u>fleuves, rivières, étangs</u> , isles, islots et généralement toute l'étendue du dit pays au long et au large et par là... »	« [L]a dite étendue de terre de cinq lieues de face sur cinq lieues de profondeur, à prendre depuis le Sault de la Chaudière, vulgairement appelé la Petite nation, sur le grand Fleuve St. Laurent, dans la Nouvelle-France, environ quarante-deux lieues au dessus de Montréal, en descendant, sur le chemin des Outaouacs; [...] comme aussi des Lacs et Rivières, Mines et Minières qui s'y pourront trouver et même de toute la largeur de l'étendue du dit Fleuve et encore des Ratures, Isles et Islets dans l'espace des dites cinq lieues de face de la dite concession. »

Droits réels  
accessoires

« avec Droit de Pesche  
et de Chasse dans  
toute l'étendue  
d'icelle. »

**128. Dans le cadre de ces deux concessions, le concessionnaire donnait, à perpétuité, en toute propriété, seigneurie et justice, le territoire décrit. Comment Me Ayotte peut-il alors prétendre que le premier est suffisamment express pour inclure les lacs et les rivières navigables et flottables, mais que ce n'est pas le cas du second?"**

[203] The Court does not agree that there is a contradiction. With all due respect, Fairmont's comparison is out of context and therefore, is inappropriate. In the first instance, the King of France is granting the territory of more than a continent: to specify "**chaque fleuve, rivière, étang**" – was simply not practical, nor likely even possible. In the second, the concession was of one unique seigneurie (La Petite Nation) where the express mention of the largest lake (Papineau) within that seigneurie – if it was intended to be ceded – would have been both practical and necessary.

[204] Notary Ayotte concludes his expert's report as follows:

1. *Non-Navigable Waterways*

**"5- CONCLUSIONS**

**5.1- Les cours d'eau non navigables et non flottables.**

**À la lumière des informations recueillies à l'occasion de cette recherche de titres, et sous ce seul éclairage, je propose les conclusions suivantes :**

**L'acte de concession du 16 mai 1674 en faveur de Messire François de Laval, évêque de Québec, emportait concession de tous les cours d'eau non navigables et non flottables situés à l'intérieur du territoire concédé. Ces cours d'eau sont alors sortis du domaine public."**

2. *Navigable Waterways*

**"5- CONCLUSIONS**

**5.1- Les cours d'eau non navigables et non flottables.**

**La concession du 16 mai 1674 a été faite dans le cadre contractuel de l'institution féodale, institution dont les règles juridiques ont été précisées par le Tribunal seigneurial. Ce tribunal composé de juges du Banc de la Reine et de la Cour Supérieure avait pouvoir de définir et préciser le droit applicable, par des décisions ayant l'autorité d'un jugement rendu en dernier ressort. Les cours d'eau ont fait l'objet de plusieurs décisions et commentaires qui posent les règles suivantes :**

- **affirmation d'une règle générale à l'effet qu'il n'y a pas de division de la propriété, en domaine direct et domaine utile, en ce qui concerne les cours d'eau navigables et flottables;**
- **reconnaissance de « droits » dans les cours d'eau navigables et flottables, si l'acte de concession les accorde dans des termes exprès;**
- **commentaires des juges à l'effet que les mentions des cours d'eau dans les actes de concessions sont presque toujours faites suivant des formules générales, qui ne répondent pas à la définition de concessions en termes exprès requis pour entraîner l'octroi de « droits » dans un cours d'eau navigable et flottable.**

**La formulation employée dans l'acte de concession du 16 mai 1674 est de la nature des clauses générales commentées par l'Hon. J. L.H. Lafontaine, et l'Hon. J. Badgley, à titre de membre du Tribunal seigneurial.**

**Avant 1854, les actes de cession de la seigneurie ne font voir aucune prétention écrite à la propriété du lac Papineau. Ces actes ne font que reprendre la désignation apparaissant à l'acte de concession du 16 mai 1674. Les cédants ne prétendent donc pas céder plus qu'ils n'ont reçu de la Couronne.**

**Les prétentions de Louis Joseph Papineau et de son fils Louis Joseph Amédée Papineau, dans l'acte du 20 novembre 1854, ne peuvent valoir qu'à l'égard des cours d'eau non navigables et non flottables, et non à l'égard d'un Lac Papineau flottable et navigable. De plus, certaines de ces prétentions, formulées sous forme de réserves, seront jugées illégales et non conformes au droit, par le Tribunal seigneurial. (35)**

**Aucune des prétentions à la propriété d'une partie ou à la totalité du Lac Papineau, dans les actes retracés ne**

***fait référence à une concession de la part de la Couronne tant française que britannique autre que la concession du 16 mai 1674, de sorte que les propriétaires actuels ne peuvent prétendre à des droits qui n'ont pas été concédés en 1674.***

---

"DOCUMENTS ANNEXÉS

35. Décisions des tribunaux du Bas-Canada, déjà cité en 2, pp. 79a à 84a."

[205] Based on the evidence and applicable law, the Court accepts these conclusions as correct.

[206] The Court now turns to the issue of exclusive fishing rights in the mid-Lake.

### **C- Droit exclusif de pêche sur le mi-Lac**

#### **1- Principes de droit applicables**

[207] Le droit de pêche est considéré un accessoire de la propriété du lit du cours d'eau navigable où il peut s'exercer.<sup>116</sup> Il s'agit d'une prérogative qui appartient naturellement au propriétaire du lit du cours d'eau. Ainsi, le propriétaire peut y pratiquer la pêche et empêcher les tiers d'exercer cette activité.<sup>117</sup>

[208] Rien n'empêche le propriétaire du lit du cours d'eau de "**le louer ou vendre sa pêche**" à un tiers. En effet, le droit de pêche peut être transféré comme démembrement du droit de propriété du lit d'un cours d'eau. La doctrine<sup>118</sup> et la jurisprudence<sup>119</sup> admettent la possibilité de dissocier droit de propriété et droit de pêche.<sup>120</sup>

[209] Comme les eaux navigables sont des biens du domaine public, le droit de pêche dans ces cours d'eau appartient à l'État. À titre de propriétaire, l'État peut céder son droit de pêche, mais la cession doit être expresse et non équivoque. En effet, le droit de pêche dans les eaux navigable est gouverné par les principes suivants:

1<sup>er</sup> principe : Le droit de pêche appartient à l'État dans toutes les eaux navigables, et

---

<sup>116</sup> René DUSSAULT et Louis BORGEAT, *Traité de droit administratif*, 2<sup>e</sup> éd., Québec, P.U.L., 1986, p. 131.

<sup>117</sup> Madeleine CANTIN CUMYN, « *De l'existence et du régime juridique des droits réels de jouissance innomés : essai sur l'énumération limitative des droits réels* », (1986) 46 *R. du B.* 3, 21-22.

<sup>118</sup> André COSSETTE, « *Essai sur le droit de pêche dans les cours d'eau non navigables* », (1997) 100 *R. du N.* 3.

<sup>119</sup> *Matamajaw Salmon Club c. Duchaine*, (1921) 2 A.C. 426.

<sup>120</sup> Madeleine CANTIN CUMYN, « *De l'existence et du régime juridique des droits réels de jouissance innomés : essai sur l'énumération limitative des droits réels* », préc., note 117.

2e principe : La concession du droit de pêche doit être expresse.

(i) **1<sup>er</sup> principe : Le droit de pêche appartient à l'État dans toutes les eaux navigables**

[210] En droit français sous l'ancien régime, le droit de pêche dans les rivières navigables n'appartenait qu'à l'État.<sup>121</sup> Les Seigneurs ne pouvaient réserver ou concéder des droits de pêche à l'égard des eaux navigables que lorsque les droits de pêche leur avaient déjà été expressément concédés par l'État :

**"Tout le monde sait que ces Fleuves, ces grandes Rivières sont au Roi, qu'elles sont Domaine du Roi; & que si quelques Seigneurs y ont droit de pêche ..., c'est qu'ils sont fondés en titres confirmés par nos Rois."**<sup>122</sup>

[211] La Cour seigneuriale confirme ce principe dans sa réponse à la 27<sup>ème</sup> question :

**"Les seigneurs, dans les seigneuries bornées par un fleuve ou une rivière navigable, pouvaient légalement réserver le droit de faire la pêche dans ces fleuves et rivières, ou imposer des redevances à leurs censitaires pour l'exercice de ce droit, lorsque ce même droit de pêche, dans ces fleuves et rivières, leur avait été accordé par leur titre, mais ils ne pouvaient faire cette réserve, ou imposer ces redevances sans titres, et simplement comme seigneurs."** (nos soulignements)<sup>123</sup>

[212] La Cour suprême du Canada confirme **"le droit de pêche des particuliers dans les cours d'eau non navigables et navigables ... seulement si les lits ont été cedés aux particuliers par la Couronne."**<sup>124</sup>

[213] En l'absence d'une concession expresse du lit du cours d'eau, le droit de pêche dans les cours d'eau navigables appartient à l'État.

(ii) **2<sup>e</sup> principe : La concession du droit de pêche doit être expresse**

[214] En 1854, la Cour seigneuriale décide que les Seigneurs ne pouvaient prétendre un droit de pêche dans les cours d'eaux navigables de leur Seigneurie que si les titres

<sup>121</sup> PROUDHON, *Traité du domaine public, ou De la distinction des biens considérés principalement par rapport au domaine public*, t. 3, Dijon, Victor Lagier, 1834, par. 677.

<sup>122</sup> Germain-Antoine GUYOT, *Traité des fiefs*, tome V, partie 2, 1751, p. 663.

<sup>123</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 69a.

<sup>124</sup> *In Re Provincial Fisheries*, (1896) 26 S.C.R. 444.

de concession le concédaient expressément.<sup>125</sup> Or, un très grand nombre de titres de concessions initiales contient la mention "***avec droit de pêche et de chasse dans toute l'étendue d'icelle***", les premières Seigneuries étant établies le long des cours d'eaux.

[215] Le juge Badgley précise dans ses notes que le droit de pêche "***ne pouvait devenir exclusif***", sans quelque concession spéciale exprimée dans des termes plus formels que ceux qui se trouvaient dans la simple formule mentionnée plus haut. Le droit de pêche ne pouvait pas avoir un caractère exclusif, car il faisait "***partie du fonds commun de la colonie, sous la garde du Roi pour l'avantage de tous***".<sup>126</sup>

[216] Ce principe a été confirmé par nos tribunaux:

***"[il] fallait donc que le titre donnât expressément ce droit de pêche dans les eaux navigables.***<sup>127</sup>

***[it] is now well settled law that, without such special grant, the fisheries in public or navigable rivers do not pass from the Crown.***<sup>128</sup>

[217] De plus, la concession du droit de pêche doit être interprétée de manière limitative, tel qu'établi en appel en 1906:

***"Il faut prendre les termes généraux de ces concessions de seigneuries, dans leur sens restreint, et non en élargir la portée pour atteindre et affecter le grand domaine public de la Couronne, comme le Golfe et le Fleuve St-Laurent et leurs grèves et la pêche dans iceux, ce que la Couronne détient pour le bénéfice de tous.***<sup>129</sup>

[218] Évidemment, comme pour les concessions du lit des eaux navigables, en cas de doute, la mention de la concession du droit de pêche doit être interprétée en faveur de l'État.

<sup>125</sup> Jean BOUFFARD, *Traité du domaine*, Québec, P.U.L., 1977 (reproduction de l'édition originale de 1921), p. 75, par. 60.

<sup>126</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 61, p. 73i-75i.

<sup>127</sup> *Cabot c. Carbery*, (1906) 15 B.R. 124, 133 conf. par *Cabot v. The Attorney General of Quebec*, [1907] A.C. 511.

<sup>128</sup> *The Attorney General of Quebec c. Fraser*, (1906) 37 R.C.S. 577, 592, conf. par *Wyatt v. Atty.-Gen. for Que.*, C.R. [1911] 1 A.C. 489.

<sup>129</sup> *Cabot c. Carbery*, (1906) 15 B.R. 124, 128.

## 2- Analyse

[219] À la lumière des principes énoncés ci-dessus, en 1674, le droit de pêche sur le Lac Papineau appartient à l'État. Le droit de pêche sur le mi-Lac a-t-il été cédé expressément par l'Acte de concession du 16 mai 1674?

## 3- L'Acte de concession du 16 mai 1674

[220] L'extrait de l'Acte de concession qui fait référence au droit de pêche se lit ainsi :

***"Nous Directeurs Généraux de la dite Compagnie, ... avons, au nom de la dite Compagnie, donné et concédé, donnons et concédons par ces présentes au dit Seigneur Evesque la dite étendue de terre de cinq lieues de face sur cinq lieues de profondeur, à prendre depuis le Sault de la Chaudière, vulgairement appelé la petite Nation, sur le grand Fleuve Saint-Laurent, dans la Nouvelle-France, ... pour par le dit Seigneur Evesque et ses ayans causes jouir à perpétuité de la dite terre en toute propriété, Seigneurie et Justice, comme aussi des Lacs et Rivières, Mines et Minières qui s'y pourront trouver et même de toute la largeur de l'étendue du dit Fleuve et encore des Batures, Isles et Islets dans l'espace des dites cinq lieues de face de la dite concession, avec Droit de Pesche (sic) et de Chasse dans toute l'étendue d'icelle."*** (nos soulignements)

### (i) Premier argument de Fairmont

[221] Fairmont soutient que le texte du titre de concession ne laisse aucun doute quant au fait que le droit de pêche sur le territoire de la Seigneurie avait été expressément concédé en toute propriété, à perpétuité, à l'Évêque de Laval. Fairmont plaide les affaires *Cabot*<sup>130</sup> et *Fraser*<sup>131</sup> comme exemples de concessions expresses du droit de pêche.

<sup>130</sup> *Cabot c. Carbery*, (1906) 15 B.R. 124, 137.

<sup>131</sup> *Fraser c. Fraser*, (1892) 2 C.S. 61 at p. 62. This case is of no help to Fairmont because of the specific wording of the concession. The *Fraser* case confirmed that the seigneur had fishing rights from that part of Ile-Verte that was in his seigneurory which bordered the St. Lawrence River and where the concession specifically referenced "*Les iles et battures dudit fleuve St. Laurent*" and the right to fish therein. See also para. 211 of this judgment.

(ii) **Analyse du premier argument de Fairmont**

[222] Le Tribunal est d'avis que la mention "**avec droit de pêche**" n'équivaut pas à une concession expresse. Elle existe "**dans la plupart des titres seigneuriaux canadiens, surtout ceux qui conféraient la haute justice, avec laquelle les droits de pêche et de chasse étaient le plus souvent liés en droit seigneurial français.**"<sup>132</sup> Le droit de pêche féodal est un droit seigneurial "**banal, un droit utile, c'est-à-dire un pouvoir économique destiné à procurer au seigneur les moyens de vivre de façon digne, aisée, presque noble**". Le droit de pêche fait donc partie du domaine utile du Seigneur.

[223] La Cour seigneuriale nous éclaire sur l'étendue du domaine utile en matière de cours d'eau :

- **"Quatrième question : En quoi consistait le domaine utile? Consistait-il dans le droit d'occuper le sol et de jouir de ses produits? et ce droit d'occupation et de jouissance s'étendait-il aux eaux et forêts, aussi bien qu'à la terre?**
- **Réponse de la Cour : Les forêts et les eaux non navigables ni flottables, étaient susceptibles de faire partie du domaine utile.**<sup>133</sup>
- **Trente-deuxième question : La propriété des Seigneurs dans les eaux non navigables devait-elle se diviser, comme la propriété du sol, en domaine direct et en domaine utile?**
- **Réponse de la Cour : La propriété des Seigneurs dans les eaux non navigables ni flottables, était susceptible, comme la propriété du sol, de se diviser en domaine direct et en domaine utile.**<sup>134</sup> (nos soulignements)

[224] Les réponses de la Cour seigneuriale confirment que le droit de pêche, comme droit utile, était susceptible d'être exercé par les Seigneurs seulement sur les rivières "**non navigables**" de leur Seigneurie, les rivières navigables étant exclues du domaine utile des Seigneurs.

<sup>132</sup> Jean-François NIORT, «Aspects juridiques du régime seigneurial en Nouvelle-France», (2002) 32 R.G.D. 443, 459.

<sup>133</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 51a.

<sup>134</sup> LELIÈVRE et ANGERS, préc., note 51, p. 74a.

[225] En ce qui concerne les exemples de concessions expresses invoqués par Fairmont, le Tribunal est d'avis qu'il y a lieu de distinguer ces affaires du dossier devant nous.

[226] Dans *Cabot c. Carbery*<sup>135</sup>, le droit de pêche dans la Grande Rivière (l'exemple donné par Fairmont) ne constitue pas l'objet du litige. De plus, contrairement à l'Acte de concession de la Petite Nation qui ne mentionne pas le nom du Lac Papineau, le nom de la Grande Rivière est présent dans l'Acte de concession de la Seigneurie de la Grande Rivière. Cela pourrait être interprété comme une concession expresse du lit de la rivière et implicitement du droit de pêche. Finalement, le droit de pêche dans le fleuve Saint-Laurent (le cœur du litige dans *Cabot*) n'est pas reconnu par la cour. D'ailleurs, les conclusions de la Cour d'appel dans *Cabot* confirment ce qui ne constitue pas une concession expresse du droit de pêche :

***"[il] fallait, pour donner le droit de pêche dans les eaux navigables, auxquelles était bornée une seigneurie, une déclaration plus spéciale, dans le titre, que la déclaration générale "avec droit de chasse, de pêche et de traite avec les Sauvages dans toute l'étendue de la dite concession." "136***

[227] Dans *Fraser c. Fraser*<sup>137</sup>, la Cour de Révision du Québec considère le droit de pêche sur le fleuve Saint-Laurent "***tout spécialement accordé***" par l'Acte de concession de la Rivière du Loup. Ici encore, le titre de concession prévoit "***les battures du dit fleuve Saint-Laurent, vis-à-vis***" de la Seigneurie.

[228] L'Acte de concession du 16 mai 1674 comprend également la mention "***des Batures ... dans l'espace des dites cinq lieues de face de la dite concession***". Si l'objet de la demande était le droit de pêche dans le cours d'eau devant la Seigneurie (la Rivière Outaouais), la jurisprudence citée par Fairmont serait peut-être pertinente.

### ***(iii) Deuxième argument de Fairmont***

[229] Fairmont invoque la nature de droit réel du droit de pêche et par voie de conséquence, la possibilité d'être concédé indépendamment du lit du cours d'eau.

<sup>135</sup> *Cabot c. Carbery*, (1906) 15 B.R. 124.

<sup>136</sup> *Id.*, 137.

<sup>137</sup> *Fraser c. Fraser*, (1892) 2 C.S. 61.

(iv) **Analyse du deuxième argument de Fairmont**

[230] Même si "**rien n'empêche de séparer l'accessoire du principal**"<sup>138</sup>, c'est-à-dire le lit du cours d'eau du droit de pêche qui s'y rattache, seul le propriétaire du lit du cours d'eau peut "**démembrer**" son droit de propriété. Toutefois, lorsque l'État, propriétaire de biens désignés à l'usage de tous, décide de "**démembrer**" son droit de propriété, il doit le faire de manière expresse et non équivoque. Or, à la lumière de l'analyse des arguments et des principes applicables énoncés ci-dessus, la Couronne, propriétaire du Lac Papineau, n'a pas octroyé de façon expresse ni le lit du mi-Lac, ni le droit de pêche sur celui-ci.

4- **Le jugement du juge Surveyer**

[231] Once Mr. Justice Surveyer had found that the mid-Lake had been ceded to Fairmont's predecessors-in-title, the owners also benefitted from the exclusive rights to fish that were associated with that ownership.

[232] The Court has explained previously why this determination of ownership of the mid-Lake by Mr. Justice Surveyer cannot stand.

[233] Moreover and as regards exclusive fishing rights, expert evidence in the present case by Notary Ayotte provided further support for revocation of the Surveyor judgment.

[234] Mr. Justice Surveyer used the following reasoning to determine that the title documents had provided an exclusive right to fish in mid-Lake. He cited Mr. Justice Badgley in the Seigneurial Court – that one of the few instances where express wording in title documents clearly showed an intention to convey exclusive fishing rights – was in the case of the seigneurie of Beaupré. Coincidentally, this seigneurie had been ceded by Monseigneur de Laval at the same time as la Petite Nation.

[235] Mr. Justice Surveyer relied in his judgment on similar wording in the concessions of both properties to find "**both properties are therefore on the same footing**".

[236] Notary Ayotte in his testimony underscored that "**grèves et battures**" (in English: the banks and sandbars) had to be specifically mentioned in the title documents. If this was done, exclusive fishing rights went with them.

---

<sup>138</sup> André COSSETTE, « *Essai sur le droit de pêche dans les cours d'eau non navigables* », (1997) 100 *R. du N.*, 3.

[237] In fact, in the title documents for Beaupré, the "**grèves et battures**" to which Mr. Justice Surveyer referred, related to the St. Lawrence River and it was the exclusive fishing rights in that river which were found to exist.

[238] However, in the case of the seigniorship of La Petite Nation, the reference to "**battures**" relates to the Ottawa River and not to Lake Papineau. Accordingly, the analogy with the Beaupré title documents would be relevant if fishing rights in the Ottawa River were in issue, but this is not the case.

[239] Accordingly, for these additional reasons and with deference, the Surveyer judgment must be revoked.

**5- Le Protocole d'entente entre la Société de la Faune et des Parcs du Québec et Fairmont**

[240] Rappelons que le 20 avril 2000, Fairmont a conclu un protocole d'entente avec la Société de la Faune et des Parcs du Québec (ci-après "la Société") en vertu des articles 36 et 37 de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>139</sup> :

**"36. Nul ne peut chasser, piéger ou pêcher sur un terrain privé ou pêcher à partir d'un terrain privé dont le propriétaire est partie à un protocole d'entente convenu avec le ministre, aux fins de la gestion de la faune et de son accessibilité, s'il n'a obtenu au préalable l'autorisation du propriétaire ou de son représentant.**  
(nos soulignements)

**Le protocole d'entente décrit les terrains sujets à l'application du premier alinéa.**

**37. Le ministre peut, aux fins de la gestion de la faune et de son accessibilité, signer un protocole d'entente avec un propriétaire foncier y compris une municipalité ou une communauté métropolitaine, un groupement de propriétaires fonciers ou leurs représentants ou avec un organisme mandaté à cette fin par des propriétaires fonciers."** (nos soulignements)

[241] La durée du protocole est limitée à un an, le protocole étant renouvelable automatiquement, à moins que l'une des parties ne signifie à l'autre son intention d'y mettre fin. Étant conclu en vertu d'un texte législatif visant la conservation de la faune, le protocole porte essentiellement sur la gestion de la faune et de son accessibilité.

---

<sup>139</sup> L.R.Q., c. C-61.1.

[242] Le protocole accorde-t-il un droit exclusif de pêche sur le mi-Lac? Comme expliqué ci-dessus, ce texte administratif n'est pas constitutif de droits, ni directement, ni indirectement (reconnaissance implicite du droit de propriété). Le droit exclusif de pêche de Fairmont sur les cours d'eau dont elle est propriétaire ne dépend aucunement de la conclusion d'un tel protocole. Qu'en est-il du droit de pêche sur les eaux situées sur le territoire de Fairmont, mais dont elle n'est pas propriétaire? C'est le cas devant nous.

[243] Selon le Tribunal, le texte du premier alinéa de l'art. 36 de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>140</sup> confère au propriétaire foncier le contrôle (la gestion et l'accessibilité) des activités de pêche dans les cas suivants :

- i) la pêche sur le terrain privé, c'est-à-dire sur les eaux "privées" dont le propriétaire est partie à un protocole d'entente, et
- ii) la pêche à partir d'un terrain privé, c'est-à-dire sur les eaux "publiques" qui se trouvent sur le terrain privé dont le propriétaire est partie à un protocole d'entente.

[244] Pratiquer la pêche sur le mi-Lac, c'est pêcher à partir du terrain privé de Fairmont. Cependant, contrôler l'accès au mi-Lac à partir de son terrain n'empporte pas un droit exclusif de pêche sur le mi-Lac.

[245] Accessoire à la propriété du lit du Lac Papineau, le droit de pêche appartient au propriétaire du Lac Papineau, c'est-à-dire à l'État.

## **D- Counterclaim**

### **1- Defendants' Evidence**

[246] Of all Defendants, only five testified at trial:

- a) Mr. Guy Caubel;
- b) Mr. Gilles Caubel;
- c) Mr. Martin Beaucage;
- d) Mr. Ryan Ward; and
- e) Mr. John Marshall.

---

<sup>140</sup> L.R.Q., c. C-61.1.

**a. Mr. Guy Caubel**

[247] From his days as a young boy up until Mr. Guy Caubel decided to test Fairmont's assertions to ownership, he had only ever fished in Baie Maskinongé and had respected the signs and indications that the mid-Lake was private property and that unauthorized persons were not to fish there.

[248] Mr. Guy Caubel was born in 1960. He has spent most of his life in and around Lake Papineau and has a highly developed sense of pride and connection with that Lake and particularly with sport fishing on the Lake.

[249] His first experiences with the Lake were through his parents as a young boy. They had a cottage near but not on Baie Maskinongé.

[250] He spent summers on Baie Maskinongé as a result of this chalet and later as a result of his father purchasing a vacation trailer which was parked on rented property beside the Baie.

[251] He worked as an apprentice guide for Canadian Pacific Hotels ("C. P."), the then owner of Kenauk. C. P. stocked the mid-Lake and surrounding lakes with landlocked salmon and rainbow trout. Although he did not have the right to fish personally on the mid-Lake, he did guide for C. P. clients fishing and hunting on the Kenauk property.

[252] In 1983-1984, he purchased a Kenauk season authorization which allowed him to fish all summer in all of the Kenauk lakes, including Lake Papineau. This all-season authorization cost approximately \$400.00.

[253] Sometime before 1993, the new head of the Kenauk operation restricted the seasonal authorization to only 20 days of fishing and, as a result, Mr. Guy Caubel no longer purchased the authorization.

[254] In 1993 and up to 2011, he and his brother, Mr. Gilles Caubel, purchased and operated a 12-room auberge on Baie Maskinongé.

[255] From this Auberge, he operated a scuba diving centre and paid a fee per diver to Kenauk to allow his client-divers to dive in 160-foot deep Baie Hamilton in the mid-Lake.

[256] In 1996-1997, the cost of the Kenauk season authorization increased to \$600.00 for 20 days of fishing but allowed lake access all summer long. Mr. Guy Caubel still did not purchase this authorization. He testified that a comparative season pass in a "**zone économique et commerciale**" of the provincial government on Crown lakes where the fishing was more exclusive and was even still only \$150.00 to \$250.00 for the season.

[257] Throughout this time, he was aware that the Kenauk owners claimed ownership of the mid-Lake and exclusive fishing rights therein.

[258] In or about 1999, a large anchor was found on the bed of the mid-Lake as were logs with timber stamps. Both of these discoveries started Mr. Guy Caubel to thinking that this was evidence that Lake Papineau was both navigable and floatable.

[259] Between 1999 and 2000, Mr. Guy Caubel<sup>141</sup> spent approximately one year (over 200 hours of research) in the Université de Montréal law library studying the law on the ownership of waterways in Quebec, as well as consulting the National Archives on the same subject. He never did any title research in the Land Registry Office. In 2001, he also consulted the Centre Hydrique of Quebec, a government body that had a register of lakes in Quebec.<sup>142</sup> As a result of a government study undertaken between June 19<sup>th</sup> and 22<sup>nd</sup>, 1933, certain notes were placed in the Registry of the Guide Hydrique<sup>143</sup> which confirmed that Lake Papineau had a maximum depth of 250 feet, that it had approximately 43 islands and that it was both navigable and floatable.

[260] The Court understood that as a result of his discussions with the Centre, Mr. Guy Caubel believed that the mid-Lake was in the public domain.

[261] However, when he later learned that there was a Protocol signed with La Société and when he sought to determine what La Société's position was regarding public domain and the mid-Lake, he got no satisfactory response.

[262] Mr. Guy Caubel testified that he became convinced through his research that in fact all of Lake Papineau was in the public domain and that Fairmont had no right to restrict access or fishing. He wished to bring the matter to a head and on April 27<sup>th</sup> and 28<sup>th</sup>, 2001, he was fishing without Kenauk authorization in the mid-Lake, for which he received three infractions, including fishing without a licence contrary to the Protocol and art. 36 of the *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>144</sup> as well as obstructing a game warden in the performance of his duties.<sup>145</sup>

[263] Following the institution of the present civil proceedings by Fairmont and the subsequent intervention by the Attorney General, Mr. Guy Caubel was made aware that the Attorney General was placing a moratorium on future prosecutions under the Protocol until this court case was resolved. The outstanding prosecutions that had been

---

<sup>141</sup> Mr. Guy Caubel in addition to being a sport fisherman and scuba instructor also co-owned a 12-room auberge on Baie Maskinongé by this time.

<sup>142</sup> See Exhibit DPGQ-2.

<sup>143</sup> *Ibid.*

<sup>144</sup> Chapter C-61.1.

<sup>145</sup> Exhibit D-6 at pp. 112-114.

taken under the Protocol were discontinued by the Attorney General, including those against all the Defendants.

[264] In 2009, Mr. Guy Caubel created a foundation for the express purpose of stocking Lake Papineau with fish. Entities participating in this foundation included the 13 Private Owners on Lake Papineau, and the North Lake Fish and Game Club. All of the stocking was done with rainbow trout and was done outside the alleged Kenauk boundaries to the mid-Lake. Over 6,000 fish were seeded and as is self-evident, there was no control into which parts of Lake Papineau they migrated.

[265] In 2011, Mr. Guy Caubel and his brother, Mr. Gilles Caubel, sold the 12-room auberge on Baie Maskinongé – which they had purchased in 1993 for \$80,000.00 – for \$720,000.00 to the 13 Private Owners. He and his brother had done work on the premises and, for certain years, they had taken no salary.

[266] According to his testimony, he has used the entire Lake Papineau without restriction or limitation since 2003. His claim for damages includes his inconvenience at not being able to fish in the mid-Lake, the fact that he was required to pay fees for his divers to access the mid-Lake and for all the work he did in terms of the research that allowed him to conclude that the whole of Lake Papineau was in the public domain.

**b. Mr. Gilles Caubel**

[267] His brother, Mr. Gilles Caubel indicated that he was not an avid fisherman.

[268] He was charged with fishing without Kenauk authorization on the following dates in 2001: April 28<sup>th</sup>, April 29<sup>th</sup>, May 19<sup>th</sup> and July 20<sup>th</sup>. On the last date, he was also charged with obstructing a game warden.

[269] On one occasion, Mr. Gilles Caubel was photographed by a man whom he knew to be an assistant game warden in Kenauk. That man sought to intimidate him by saying: "***Vous êtes pour y goûter plus tard***". The man did not identify himself as a Kenauk employee at the time nor was his boat identified.

**c. Mr. Martin Beaucage**

[270] Mr. Martin Beaucage ("Mr. Beaucage") is the brother-in-law of the Caubel brothers.

[271] Mr. Beaucage had rented a cottage in Baie Maskinongé and in the period from 1995 through 1998, he purchased Kenauk authorizations to allow him to fish with his father-in-law although he knew nothing of the existence of the Protocol.

[272] On April 28<sup>th</sup> and 29<sup>th</sup>, 2001, he testified his boat was rammed by the same assistant game warden who had also taken his photo without his permission. The evidence was that Fairmont had provided this assistant game warden with a camera for evidential purposes and the purpose of deterring any confrontations.

[273] Mr. Beaucage received infractions for fishing without Kenauk authorizations on April 28<sup>th</sup> and 29<sup>th</sup>, 2001. He did not fish in Lake Papineau after he got those infractions for the period from 2001 to 2003.

[274] In 2003, he was in his boat anchored near Fraser Island in mid-Lake when a young man in a grey boat labelled "Kenauk" told him that he had no right to anchor there. Nothing further occurred.

[275] Mr. Beaucage presently rents a cottage from May to October and since 2003 has fished in the mid-Lake approximately once a year.

**d. Messrs. Ryan Ward and John Marshall**

[276] Both Messrs Ward and Marshall, friends who fished together, were charged with fishing without a Kenauk authorization on June 20, 2001. They had travelled together up the gravel road through the Crown land to Baie Cameron and had put their boat in there. They both believed the entire Lake Papineau to be in the public domain and had no knowledge of the Protocol. They had simply come on a day off to fish. Neither of them had any cottage on Lake Papineau.

**e. Damages**

[277] In their Amended Defence and Counterclaim dated February 9, 2012, each of the Defendants claimed \$10,000.00 for "*perte de jouissance pour atteintes délibérées et abusives à leurs droits*".

[278] Fairmont defended on the grounds, amongst others, that the claims were *de minimis* and that in any event, the claims could only go back three years from the date of the original counterclaim in 2002 due to the law on prescription.

[279] The Court determines that the counterclaims must be dismissed because of a more fundamental reason. In the leading text, *La responsabilité civile, Volume 1*, the authors state:

***"Il faut rappeler en effet que la responsabilité civile reconnaît le droit à l'erreur lorsque celle-ci eût été commise de toute façon par une personne***

***raisonnablement prudente placée dans les mêmes circonstances.***<sup>146</sup>

[280] In the very particular circumstances of this case, the Court is satisfied that Fairmont acted reasonably in regard to the Defendants based upon the clear wording of the Surveyer judgment.

[281] Moreover, there was no evidence that there was any damage to property as a result of the boats colliding. The taking of the photographs was reasonable in the circumstances of potential prosecutions and to deter future infractions.

[282] As for Mr. Guy Caubel's time spent doing research, this is not a proper subject for compensation under an extra-contractual claim.

[283] At the same time, the Court expresses its appreciation to not only the Defendants and their counsel but to all the parties and their counsel for their professionalism and hard work so that the court process could have a full and informed hearing on matters of public interest.

#### **E- Court Costs**

[284] The Defendants – all private individuals – are entitled to their costs in the main action and are entitled to their costs under the heading in the *Tariff* for declaratory actions in the partially successful counterclaim.

[285] On the last day of trial, the attorney for the Defendants confirmed that the only Defendants remaining active in the file were Messrs. Marshall, Ward, Beaucage and Gilles and Guy Caubel. Since the defence for all of the Defendants was the same, the attorney for the Defendants is entitled to one bill of costs for all Defendants for the main action. Similarly, there should be one bill of costs for all Defendants for the Counterclaim, taxable in judicial costs on the basis of a declaratory judgment.

[286] La Société was represented by counsel throughout the proceedings. While there were punctual and useful interventions by counsel for La Société, in the main her role was that of a watching brief. For this reason and for the reasons of public interest abovementioned, the Court determines that La Société should pay its own costs throughout and should have no costs awarded against it for any of the proceedings.

[287] As between Fairmont and the Attorney General, the Court determines that each should pay their own costs in all these proceedings for the following reason. Fairmont

---

<sup>146</sup> Jean-Louis Baudouin and Patrice Deslauriers, *La responsabilité civile, Volume 1, 7<sup>e</sup> édition*, (Cowansville, Qc: Yvon Blais, 2007) at para. 1-164.

was in good faith and acted reasonably in bringing these proceedings on the basis of the Surveyer judgment and, amongst other things, the position taken by La Société as regards the Protocol. At the same time, the Attorney General acted reasonably in seeking to protect the public interest in assets within the public domain. In view of the importance to the public of this issue being decided, the Court determines that as between them, and for all these proceedings, both Fairmont and the Attorney General should bear their own costs.

#### **F- Effect of this Judgment on the Protocol**

[288] Attached to the Protocol is a description of the territory that is governed by the Protocol. The Court understands that the technical description contained in this Annex A to Exhibit P-5 was furnished to La Société by Fairmont. That Annex includes in the governed territory, amongst others, those waterways "***compris à l'intérieur des limites des territoires suivants ...***" Thereafter, follows a description of the boundaries of the Kenauk property.

[289] Read literally, this would mean that the mid-Lake, which falls completely within those boundaries, was governed by the Protocol as part of the Kenauk property. For the reasons given, this is not the case.

[290] As the Court has determined that Fairmont does not own the mid-Lake, this judgment contains a declaratory conclusion to that effect in relation to the Protocol.

[291] However, even though the mid-Lake is in the public domain, art. 36 of *La loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>147</sup> states:

***"No person may hunt, trap or fish on, or fish from, private land if it is owned by a party to a memorandum of agreement entered into with the Minister for the purposes of wildlife management and accessibility, without having first obtained the authorization of the owner or his representative.***

.

.

***." (This Court's emphasis)***

[292] As a result of this judgment, no person fishing from a boat in the mid-Lake is fishing on "private land".

---

<sup>147</sup> Chapter C-61.1.

[293] However, since the mid-Lake is completely surrounded by Kenauk land, Kenauk still has the authority under the Protocol to control a person fishing in the mid-Lake "from" its land.

[294] This situation will also be made clear in the conclusions.

## **G- Conclusions**

### **FOR THESE REASONS, THE COURT:**

#### **MAIN ACTION**

[295] **DISMISSES** Fairmont's action with costs in favour of the Defendants but with the Attorney General paying its own costs;

#### **COUNTERCLAIMS**

[296] **GRANTS** the Defendants' Counterclaim in part as follows but otherwise **DISMISSES** the Counterclaims for monetary damages;

[297] **DECLARES** that Lake Papineau is a navigable and floatable waterway and that Lake Papineau, in its entirety, is part of the public domain;

[298] **DECLARES** that for the purposes of the Protocol's application to the mid-Lake (Exhibit P-5), Fairmont only has authority over persons fishing "*from its land*"<sup>148</sup> in the mid-Lake as defined by this judgment and **DECLARES** that the mid-Lake as defined by this judgment does not form part of the private property of Fairmont which is otherwise described in Annex A to Exhibit P-5;

[299] **DECLARES** that no exclusive right to fish in the mid-Lake was ever granted to Fairmont or its predecessors-in-title;

[300] **ALL WITH COSTS** to the Defendants - Plaintiffs in Counterclaim on the basis of the *Tariff of Judicial Fees* for a declaratory judgment;

#### **THIRD PARTY OPPOSITION AND INTERVENTION**

[301] **GRANTS** in part the "Tierce-opposition (*de bene esse*) et Intervention ré-amendée" as follows;

---

<sup>148</sup> Pursuant to the wording of art. 36, *An Act Respecting the Conservation and Development of Wildlife*, R.S.Q. c. C-61.1.

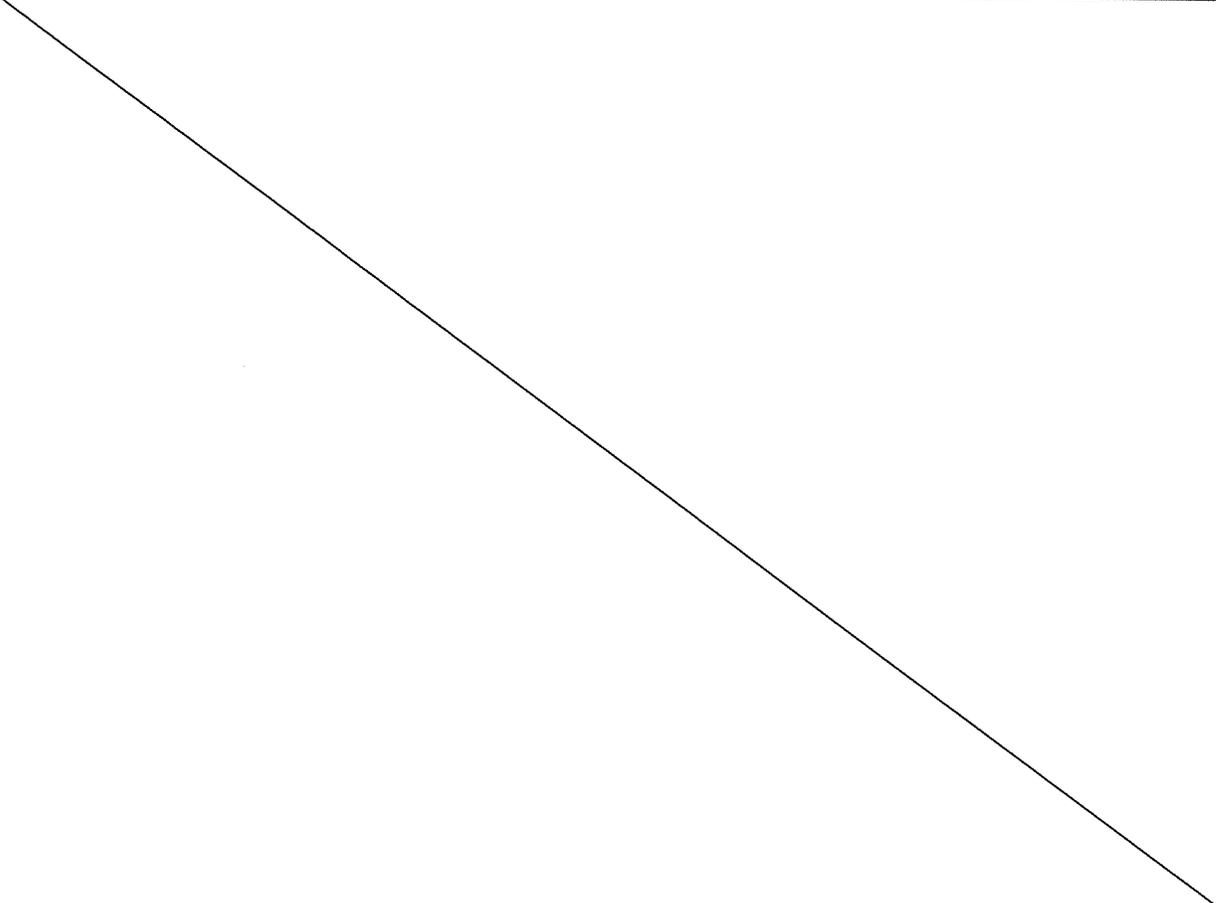
[302] **REVOKES** and **ANNULS** the judgment of Mr. Justice Fabre-Surveyor of the Superior Court of Quebec dated October 18, 1938 between the Lucerne-in-Quebec Community Association and the North Lake Fish and Game Club, which revocation takes effect from the date of the present judgment;

[303] **ORDERS** the radiation of the registration in the Land Registry Division of Papineau of the "Sommaire de jugement en reconnaissance judiciaire de propriété" under number 280 559, dated January 25, 2002;

[304] **RECOMMENDS** Fairmont within 35 days of the present judgment provide a copy of this judgment to all 23 of the Private Owners (which may be done by electronic mail if available) and **ORDERS** the Attorney General to serve a copy of this judgment on The North Lake Fish and Game Club;

[305] As for the "Tierce Opposition and Intervention", ALL parties will pay their own costs.

---





---

MARK G. PEACOCK, J.S.C.

*Me. Marie-Josée Hogue*

*Me. Véronique Roy*

*Me. Bernard Jolin*

HEENAN BLAIKIE

Attorneys for Plaintiff/Defendant in Counterclaim

and for Plaintiff in Continuance of Suit/Defendant in Counterclaim

*Me. Denyse Langelier*

DENYSE LANGELIER

Attorney for Defendants/Plaintiffs in Counterclaim

*Me. Jocelyne Provost*

*Me. Pierre Latulippe*

BERNARD, ROY & ASSOCIÉS (JUSTICE-QUÉBEC)

Attorneys for Intervener

*Me. Darquise Jolicoeur*

BEAUDRY, BERTRAND

Attorneys for Mise En Cause La Société de la faune et des parcs du Québec

Dates of hearing: March 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 and 16, 2012  
and March 23, 2012 (conference call with Honourable Mr. Justice  
Mark G. Peacock) and additional exhibits filed on consent by  
Fairmont, May 8, 2012.