

SUPREME COURT OF CANADA - APPEALS HEARD

OTTAWA, 11/12/01. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT THE FOLLOWING APPEALS WERE HEARD ON DECEMBER 11, 2001.

SOURCE: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

COUR SUPRÊME DU CANADA - APPELS ENTENDUS

OTTAWA, 11/12/01. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE LES APPELS SUIVANTS ONT ÉTÉ ENTENDUS LE 11 DÉCEMBRE 2001.

SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

COMMENTS/COMMENTAIRES: comments@scc-csc.gc.ca

1. **NORMAN STERRIAH, ON BEHALF OF ALL MEMBERS OF THE ROSS RIVER DENA COUNCIL BAND, ET AL. v. HER MAJESTY THE QUEEN IN RIGHT OF CANADA, ET AL.** (Y.T.) (Civil) (By Leave) (27762)

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

2. **BANK OF AMERICA CANADA v. CLARICA TRUST COMPANY** (Ont.) (Civil) (By Leave) (27898)

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

27762 **NORMAN STERRIAH, ON BEHALF OF ALL MEMBERS OF THE ROSS RIVER DENA COUNCIL BAND, ET AL. v. HER MAJESTY THE QUEEN IN RIGHT OF CANADA AND THE GOVERNMENT OF YUKON**

Native Law - Reserves - What are the legal requirements for the creation of an Indian reserve under the *Indian Act*? - Whether it is a legal requirement that there be an Order-in-Council to evidence the setting apart of lands by the Crown, in order for lands to be “set apart by Her Majesty for the use and benefit of a band” - Whether the Yukon Court of Appeal erred in fact and law in reversing the finding of the Chambers Judge that the Ross River Dena Village Site was a reserve under the *Indian Act*, R.S.C. 1985, c. I-6?

The Ross River Dena council (“RRDC” or “band”) is an Indian Band within the meaning of the *Indian Act*. The RRDC is located at Ross River, in the Yukon Territory on lands in the name of Her Majesty the Queen in right of Canada which have been set aside by Her Majesty to be used for the Ross River Indian Band Village Site. The Appellant Norman Sterriah is the Chief of the band. The Appellant Ross River Dena Development Corporation (“the Corporation”) is a company which was incorporated in 1982 to act as the agent for members of RRDC, to carry on business and to provide services for the benefit of the members of the band.

There was no treaty which affected the lands in question. By letter dated October 21, 1953, the Superintendent of the Yukon Agency sought the permission of the Indian Commissioner for British Columbia to establish an Indian reserve for the use of the Ross River Indians. By letter dated November 10, 1953, the Indian Commissioner for British Columbia supported the recommendation. On April 1, 1954 the Superintendent of the Yukon Agency wrote a letter to the Dominion Lands Agent in Whitehorse to advise that tentative arrangements had been made to apply for a tract of land for an Indian reserve at Ross River. Ottawa did not deal with the request. On May 4, 1955, the federal Cabinet issued a procedural directive entitled Circular No. 27 which set out an internal government procedure for setting aside or reserving lands in the territories for the use of a government department or agency. On November 27, 1962, the Superintendent of the Yukon Agency applied to the Indian Affairs Branch (then in the Department of Citizenship and Immigration) to reserve 66 acres of land under section 18 of the *Territorial Lands Act*, R.S.C. 1952, c. 263 to be used for the Ross River Indian band village site. A series of correspondence was then exchanged over the following three years about the proposed size and location of the Ross River Village Site. On January 26, 1965, the Chief of the Resources Division in the Department of Northern Affairs advised the Indian Affairs Branch that the Ross River Village

site had been reserved for the Indian Affairs Branch. The letter was entered in the Reserve Land Register pursuant to s. 21 of the *Indian Act*. It was also recorded in the Registry of the Land Branch of the Department of Indian and Northern Affairs.

The Appellants successfully petitioned the Supreme Court of the Yukon Territory for a declaration that the land occupied by the RRDC at Ross River in the Yukon Territory and reserved by letter dated January 26, 1965, was an Indian reserve as defined in the *Indian Act*. This decision was set aside by the Yukon Court of Appeal.

Origin of the case:	Yukon
File No.:	27762
Judgment of the Court of Appeal:	December 15, 1999
Counsel:	Brian A. Crane, Q.C., for the Appellants Brian R. Evernden for the Respondent Crown in right Canada Penelope Gawn for the Respondent Government of Yukon

**27762 NORMAN STERRIAH, AU NOM DE TOUS LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA BANDE
DÉNA DE ROSS RIVER, ET AUTRES c. SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA
ET LE GOUVERNEMENT DU YUKON**

Droit des Autochtones - Réserves - Quelles sont les conditions juridiques de la création d'une réserve indienne sous le régime de la *Loi sur les Indiens*? - L'existence d'un décret constatant la mise de côté de terres par la Couronne constitue-t-elle une condition juridique pour que Sa Majesté les ait mises « de côté à l'usage et au profit d'une bande »? - La Cour d'appel du Yukon a-t-elle commis une erreur de fait et de droit en infirmant la conclusion du juge siégeant en son cabinet selon laquelle le site du village Déna de Ross River constitue une réserve au sens de la *Loi sur les Indiens*, L.R.C. (1985), ch. I-6?

Le conseil Déna de Ross River (la Bande) est une bande indienne au sens de la *Loi sur les Indiens*. La Bande est située à Ross River, dans le territoire du Yukon, sur des terres appartenant à Sa Majesté du chef du Canada qui ont été mises de côté par Sa Majesté pour être utilisées comme site du village Déna de Ross River. L'appelant, Norman Sterriah, est le chef de la Bande. La *Ross River Dena Development Corporation* (la Société), appelante, est une personne morale constituée en 1982 pour agir en qualité de mandataire des membres de la Bande aux fins de conclure des affaires et de fournir des services au profit des membres de la Bande.

Aucun traité ne touche les terres en cause. Dans une lettre en date du 21 octobre 1953, le surintendant de l'agence du Yukon a demandé au commissaire des Indiens de la Colombie-Britannique l'autorisation d'établir une réserve indienne à l'usage des Indiens de Ross River. Dans une lettre en date du 10 novembre 1953, le commissaire des Indiens de la Colombie-Britannique a appuyé cette recommandation. Le 1^{er} avril 1954, le surintendant de l'agence du Yukon a écrit une lettre à l'agent des terres fédérales à Whitehorse pour l'informer que des mesures préliminaires avaient été prises pour demander une parcelle de terrain aux fins d'une réserve indienne à Ross River. Ottawa n'a jamais traité cette demande. Le 4 mai 1955, le Cabinet fédéral a délivré une directive procédurale intitulée Circulaire n° 27, établissant une procédure gouvernementale interne pour mettre de côté ou réserver des terres dans les territoires, qu'un ministère ou organisme du gouvernement devait utiliser. Le 27 novembre 1962, le surintendant de l'agence du Yukon a demandé à la Direction des affaires indiennes (qui faisait alors partie du ministère de la Citoyenneté et de l'Immigration) de réserver 66 acres de terrain en vertu de l'article 18 de la *Loi sur les terres territoriales*, S.R.C. 1952, ch. 263, afin qu'ils soient utilisés comme site du village de la Bande indienne de Ross River. Un échange de correspondance s'est alors échelonné sur trois ans concernant la superficie et l'emplacement proposés du site du village de Ross River. Le 26 janvier 1965, le chef de la Division des ressources du ministère des Affaires du Nord canadien a informé la Direction des affaires indiennes que le site du village de Ross River avait été réservé pour la Direction des affaires indiennes. Cette lettre a été inscrite au registre des terres de réserve en vertu de l'article 21 de la *Loi sur les Indiens*. Elle a aussi été inscrite dans le registre de la Direction des biens immobiliers du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Les appelants ont présenté, à la Cour suprême du territoire du Yukon, qui l'a accueillie, une demande de jugement déclaratoire portant que la terre occupée par la Bande à Ross River, dans le territoire du Yukon et réservée par la lettre en date du 26 janvier 1965 constituait une réserve indienne au sens de la *Loi sur les Indiens*. Cette décision a été annulée par la Cour d'appel du Yukon.

Origine : Yukon

N° du greffe : 27762

Jugement de la Cour d'appel : 15 décembre 1999

Avocats : Brian A. Crane, c.r., pour les appelants
Brian R. Evernden pour la Couronne du chef du Canada, intimée
Penelope Gawn pour le gouvernement du Yukon, intimé

27898 BANK OF AMERICA CANADA v. CLARICA TRUST COMPANY

Commercial Law - Procedural Law - Interest - Damages - Breach of contract - Statute - Interpretation - Availability of compound interest on damage awards - Whether the trial judge had jurisdiction to award compound interest - Whether the trial judge's exercise of discretion in awarding compound interest should be upheld.

In the late 1980s, a developer undertook the building of a 300-unit residential condominium project in Scarborough, Ontario. The Appellant agreed to provide a construction loan of \$33 million for the project. On November 12, 1987, the Respondent Mutual Trust Company [now Clarica Trust Company] contracted with the developer to provide long-term mortgage financing for the project in the aggregate amount of \$36.5 million. This agreement was known as the Takeout Mortgage Commitment ("TOC"). On December 16, 1988, the Appellant, the developer and the Respondent executed an Assignment of Takeout Financing ("TOC Assignment") by which the Appellant would receive repayment of the construction loan it had made from the funds advanced by the Respondent under the TOC.

On July 31, 1991, against the background of the collapsing real estate market of the early 1990s, the Respondent declared that it was legally entitled to decline to advance funds under the TOC and would not do so unless additional conditions were met. Following further negotiations, the Respondent, the Appellant and the developer executed a further agreement on December 18, 1991, known as the Amended Takeout Mortgage Commitment ("ATOC"). Shortly thereafter, on February 28, 1992, the Respondent took the position that because it had not received satisfactory answers to requisitions it had submitted, it would not advance any funds pursuant to the ATOC and considered its commitment to be at an end.

Following the refusal of the Respondent to provide funding, the Appellant appointed a receiver of the project and sold the building for \$22.5 million, which left a significant shortfall of principal and accrued interest. The Appellant brought an action against the Respondents for damages arising from the breach of contract. At trial, Farley J. found that the Respondent had breached the TOC, the TOC Assignment, and the ATOC. He awarded damages to the Appellant together with both pre-judgment and post-judgment interest calculated on a compound basis. The Court of Appeal agreed with the conclusions reached by Farley J., except for that relating to interest. It substituted an order for simple interest as provided for in ss. 128 and 129 of the *Courts of Justice Act*, R.S.O. 1990, c. C.43. In the present case, the difference between compound and simple interest on the damages awarded is more than \$5 million.

Origin of the case: Ontario

File No.: 27898

Judgment of the Court of Appeal: March 10, 2000

Counsel:

Frank J.C. Newbould Q.C./Benjamin T.Glustein/Aaron A.
Blumenfeld for the Appellant
Earl Cherniak Q.C./Kirk Stevens for the Respondent

27898 BANQUE D'AMÉRIQUE DU CANADA c. CLARICA TRUST COMPANY

Droit commercial - Droit procédural - Intérêt - Dommages-intérêts - Inexécution contractuelle - Lois - Interprétation - Des dommages-intérêts peuvent-ils être majorés d'intérêts composés? Le juge de première instance avait-il compétence pour accorder des intérêts composés? - Sa décision d'accorder des intérêts composés rendue à l'issue de l'exercice de son pouvoir discrétionnaire devrait-elle être confirmée?

À la fin des années 1980, un promoteur a entrepris la construction de 300 unités résidentielles en copropriété à Scarborough, en Ontario. L'appelante a accepté de consentir un prêt de 33 000 000\$ pour la construction. Le 12 novembre 1987, l'intimée Société de fiducie Mutuelle [remplacée par Clarica Trust Company] a conclu avec le promoteur un contrat de financement hypothécaire à long terme d'un montant global de 36 500 000\$. L'entente appelée « *Takeout Mortgage Commitment* » (« TOC ») correspondait à un engagement relatif à un prêt hypothécaire postconstruction. Le 16 décembre 1988, l'appelante, le promoteur et l'intimée ont signé une cession du financement postconstruction (la « cession ») par laquelle l'appelante obtiendrait le remboursement du prêt de construction consenti par elle par prélèvement sur les fonds avancés par l'intimée en application du TOC.

Le 31 juillet 1991, dans le contexte de l'effondrement du marché de l'immobilier du début des années 90, l'intimée a déclaré qu'elle pouvait légalement refuser d'avancer des fonds en application du TOC et qu'elle s'abstiendrait de le faire, à moins que d'autres conditions ne soient remplies. Le 18 décembre 1991, à l'issue de négociations supplémentaires, l'intimée, l'appelante et le promoteur ont signé une version modifiée du TOC. Peu après, le 28 février 1992, prétextant qu'elle n'avait pas obtenu de réponses satisfaisantes aux demandes qu'elle avait formulées, l'intimée a refusé d'avancer des fonds en application de cette nouvelle entente et a mis fin à l'exécution de ses obligations.

Après le refus de l'intimée d'assurer le financement, l'appelante a nommé un séquestre pour le projet et a vendu l'immeuble 22 500 000\$, ce qui a occasionné une perte importante au titre du capital et de l'intérêt couru. L'appelante a poursuivi l'intimée en dommages-intérêts pour inexécution contractuelle. À l'audience, le juge Farley a conclu que l'intimée avait manqué à ses obligations suivant le TOC, sa version modifiée et la cession. Il a accordé à l'appelante des dommages-intérêts majorés d'intérêts composés avant et après jugement. La Cour d'appel a confirmé les conclusions du juge Farley, sauf en ce qui a trait à l'intérêt. Elle a rendu une ordonnance prévoyant le paiement d'intérêts simples, conformément aux art. 128 et 129 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, L.R.O. 1990, ch. C.43. En l'occurrence, la différence entre l'intérêt composé et l'intérêt simple sur les dommages-intérêts accordés s'élève à plus de 5 000 000\$.

Origine de l'affaire :

Ontario

N° du dossier :

27898

Jugement de la Cour d'appel :

10 mars 2000

Avocats :

Frank J.C. Newbould, c.r./Benjamin T.Glustein/Aaron A.
Blumenfeld, pour l'appelante
Earl Cherniak, c.r./Kirk Stevens, pour l'intimée
