

SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENTS TO BE RENDERED IN APPEALS

OTTAWA, 21/01/04. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEALS WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. ON THURSDAY, JANUARY 29, 2004.

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

COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAINS JUGEMENTS SUR APPELS

OTTAWA, 21/01/04. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES APPELS SUIVANTS LE JEUDI 29 JANVIER 2004, À 9 h 45.

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

1. *Serge Giguère, ès qualités c. La Chambre des notaires du Québec* (Qué.) (28901)
 2. *Société de la Place des Arts de Montréal c. Alliance internationale des employés de scène, de théâtre, du cinéma, des métiers connexes et des artistes des États-unis et du Canada, Local de scène 56* (Qué.) (28952)
 3. *Domgroup Ltd. v. Crystalline Investments Ltd. and Burnac Leaseholds Ltd.* (Ont.) (29196)
-

28901 **Serge Giguère, in his official capacity v. La Chambre des notaires du Québec**

Labour law - Administrative law - Law of professions - Judicial review - Indemnity fund of Chambre des notaires du Québec - Practice of profession of notary - Whether Committees of Chambre des notaires du Québec erred in exercising discretion concerning indemnification under s. 89 of *Professional Code*, R.S.Q., c. C-26, and s. 2.01 of *Regulation respecting the indemnity fund of the Chambre des notaires du Québec*, R.R.Q. 1981, c. N-2, r.8.

The Appellant acted as successor to the late Jean-Paul Giguère, who had been curator of the person and property of the late Marie-Rose Hamel. Between 1980 and 1990, notary Nolan Filiatrault misappropriated money from Marie-Rose Hamel, who was clearly an incompetent, in various ways and in various amounts. In December 1995, the Superior Court ordered Filiatrault to reimburse the estate an amount exceeding \$1,000,000. The notary had made an assignment of his property. Ms. Hamel's estate brought an application including various types of claim to the indemnity fund committee of the Chambre des notaires du Québec. In one such claim, the estate relied on the fact that the notary had drafted a private act of sale and had led Ms. Hamel to sell him property worth \$900,000 for one dollar.

After investigation and analysis, in April 1996 the indemnity fund committee of the Chambre des notaires made a recommendation to the administrative committee of the Chambre des notaires, which was adopted, that the victim be paid the sum of \$112,535.96 (out of a maximum of \$300,000 provided for in the Regulation). The indemnity fund committee also recommended that the claim for \$900,000 be dismissed on the ground that the notary was not practising his profession when he signed the act of sale, within the meaning of the *Regulation respecting the indemnity fund of the Chambre des notaires du Québec*, R.R.Q. 1981, c. N-2, r. 8. The recommendation was eventually adopted by the administrative committee, and the claim was refused.

On February 21, 1996, the Superior Court dismissed the Appellant's application for judicial review. On September 7, 2001, the Quebec Court of Appeal dismissed the appeal.

Origin of case: Quebec
File No.: 28901
Judgment of Court of Appeal: September 7, 2001
Counsel: Jean-Paul Duquette for the Appellant
Sylvain Généreux for the Respondent

28901 Serge Giguère, ès qualités c. La Chambre des notaires du Québec

Droit du travail - Droit administratif - Droit des professions - Contrôle judiciaire - Fonds d'indemnisation de la Chambre de notaires du Québec - Exercice de la profession de notaire - Pour des fins d'indemnisation en vertu de l'article 89 du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26, et de l'article 2.01 du *Règlement sur le fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires du Québec*, R.R.Q. 1981, c. N-2, r.8, les Comités de la Chambre de notaires du Québec ont-ils erré dans l'exercice de leur pouvoir discrétionnaire?

L'appelant agit ès qualités de successeur à feu Jean-Paul Giguère, lui-même curateur à la personne et aux biens de feu Marie-Rose Hamel. Entre 1980 et 1990, le notaire Nolan Filiatrault s'employa à spolier Marie-Rose Hamel, alors notoirement incapable, à divers chefs et pour diverses sommes. En décembre 1995, la Cour supérieure a condamné le notaire Filiatrault à rembourser à la succession, une somme totalisant plus de 1 000 000\$. Le notaire avait fait cession de ses biens. La succession de madame Hamel a adressé une demande comprenant plusieurs chefs de réclamation au Comité du fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires du Québec. Dans l'un des chefs de réclamation, la succession invoquait le fait que le notaire avait rédigé un acte de vente sous seing privé et avait amené madame Hamel à lui vendre un immeuble d'une valeur de 900 000\$ pour la somme de un dollar.

Après enquête et analyse, le Comité du fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires, en avril 1996, a recommandé au Comité administratif de la Chambre des notaires, qui a entériné la recommandation, de verser à la victime une somme de 112 535,96\$ (sur un maximum de 300 000\$ prévu par règlement). Le Comité du fonds d'indemnisation a également recommandé de refuser la réclamation de 900 000\$ au motif que le notaire n'était pas dans l'exercice de sa profession au moment de la signature de l'acte de vente au sens du *Règlement sur le fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires du Québec*, R.R.Q. 1981, c. N-2, r. 8. La recommandation fut éventuellement suivie par le Comité administratif et la réclamation, refusée.

Le 21 février 1996, la Cour supérieure a rejeté la requête en révision judiciaire présentée par l'appelant. Le 7 septembre 2001, la Cour d'appel du Québec a rejeté l'appel.

Origine: Québec
N° du greffe: 28901
Arrêt de la Cour d'appel: Le 7 septembre 2001
Avocats: Me Jean-Paul Duquette pour l'appelant
Me Sylvain Généreux pour l'intimée

28952 Société de la Place des Arts v. International Alliance of Employees, Local 56

Labour law - Labour relations - Legal strike - Strike-breakers - Whether anti-strike-breaking provisions of *Labour Code*, R.S.Q., c. C-27, prevent employer from terminating activities in whole or in part during strike by employees - Whether anti-strike-breaking provisions of *Labour Code* prevent third party from performing activities similar to those abandoned by employer whose employees are on strike.

The Respondent is an association of employees certified under the *Labour Code*, R.S.Q., c. C-27, to represent the Appellant's stage technicians. The Appellant was established pursuant to the *Act respecting the Société de la Place des Arts de Montréal*, R.S.Q., c. S-11.03, to administer the Place des Arts de Montréal and to present, stage and produce

performances. The *mis en cause*, with the exception of the Festival international de Jazz de Montréal, are in-house producers in the Place des Arts complex and have leases with the Appellant. All of them present performances there. The Festival international de Jazz de Montréal signs leases for its own presentations. Rental of the halls includes rental of stage equipment in each hall.

Under a clause in the collective agreement between the Appellant and the Respondent, the Respondent, at the request of the Appellant, provided stage technicians the Appellant required to offer and provide stage technician services to its lessees. The various leases between the Appellant and the *mis en cause* companies reflected that commitment.

The collective agreement expired on February 28, 1999. In spite of negotiation and conciliation meetings, the Respondent's members declared a strike on June 22, 1999. Until November 1999, the Appellant used approximately 20 of its management staff to provide certain services it had undertaken to provide to its lessees. By resolution made on November 8, 1999, the Appellant decided no longer to offer stage technician services to its lessees. The leases with the in-house *mis en cause* companies were therefore amended to reflect the decision of November 8, 1999. From that date forward, the lessees were to hire their own stage technicians or use sub-contractors to carry out the work that the Respondent's member technicians had been doing until then.

On December 20, 1999, the Respondent filed a motion for an interlocutory injunction and a declaration for a permanent injunction, citing section 109.1(b) of the *Labour Code*. On March 22 and June 2, 2000, following criminal charges filed against the Appellant in the Labour Court, the Court declared the Appellant guilty of the offences as charged. On January 25, 2001, Normand J. of the Superior Court granted the permanent injunction requested. On October 11, 2001, a majority of the Court of Appeal affirmed the judgment.

Origin of the case:	Quebec
File No.:	28952
Judgment of Court of Appeal:	October 11, 2001
Counsel:	Louis Leclerc and Richard Gaudreault for the Appellant Michel Morissette for the Respondent

28952 Société de la Place des Arts c. Alliance internationale des employés, Local de scène 56

Droit du travail - Relations de travail - Grève légale - Briseurs de grève - Les dispositions anti-briseurs de grève du Code du travail, L.R.Q., c. C-27, empêchent-elles un employeur de cesser ses activités en tout ou en partie durant la grève de ses salariés? - Les dispositions anti-briseurs de grève du Code du travail empêchent-elles un tiers d'exercer des activités semblables à celles qui ont été abandonnées par l'employeur dont les salariés sont en grève?

L'intimée est une association de salariés accréditée en vertu du *Code du travail*, L.R.Q., c. C-27, pour représenter les salariés techniciens de scène de l'appelante. Cette dernière est constituée en vertu de la *Loi sur la Société de la Place des Arts de Montréal*, L.R.Q., c. S-11.03, pour administrer la Place des Arts de Montréal et présenter, monter et produire des spectacles. Les mises en cause, à l'exception du Festival international de Jazz de Montréal, sont des producteurs qui logent en permanence au complexe de la Place des Arts et sont liées à l'appelante par des baux. Toutes y présentent des spectacles. Le Festival international de Jazz de Montréal conclut des baux pour les fins de ses propres présentations. La location des salles comprend aussi la location des équipements de scène affectés à chaque salle.

En vertu d'une clause de la convention collective qui lie l'appelante et l'intimée, c'est l'intimée qui fournit, à la requête de l'appelante, les techniciens de scène dont cette dernière a besoin pour offrir et fournir les services de techniciens de scène à ses locataires. Les différents baux liant l'appelante aux sociétés mises en cause reflètent cet engagement.

La convention collective échoit le 28 février 1999. En dépit des séances de négociation et de conciliation, les membres de l'intimée déclarent la grève le 22 juin 1999. Jusqu'en novembre 1999, l'appelante utilisera une vingtaine de ses employés-cadres afin de rendre à ses locataires certains des services qu'elle s'était engagée à fournir. Le 8 novembre 1999, par résolution, l'appelante décide de ne plus offrir le service de techniciens de scènes à ses locataires. Les baux des sociétés mises en cause résidentes sont donc modifiés de façon à tenir compte de la décision du 8 novembre 1999. À compter de ce moment, les locataires doivent embaucher leur propres techniciens de scène ou recourir à la sous-traitance

pour effectuer le travail que les techniciens membres de l'intimée accomplissaient jusque-là.

Le 20 décembre 1999, l'intimée dépose une requête en injonction interlocutoire et déclaration d'injonction permanente en invoquant l'article 109. 1b) du *Code du travail*. Les 22 mars et 2 juin 2000, le Tribunal du travail, à la suite de plaintes pénales déposées devant lui et dirigées contre l'appelante, déclare cette dernière coupable des infractions reprochées. Le 25 janvier 2001, le juge Normand de la Cour supérieure accorde l'injonction permanente demandée. Le 11 octobre 2001, la Cour d'appel, à la majorité, confirme le jugement.

Origine:	Québec
N° du greffe:	28952
Arrêt de la Cour d'appel:	Le Le 11 octobre 2001
Avocats:	Mes Louis Leclerc et Richard Gaudreault pour l'appelante Me Michel Morissette pour l'intimée

29196 Domgroup Ltd. v. Crystalline Investments Limited et al

Commercial law - Bankruptcy - Commercial lease - Actions by landlord Respondents claiming arrears of rent and other damages alleged to be owing under two shopping centre leases - Whether Appellant continued to have any obligations under leases after leases had been terminated by Cour-approved proposal - Whether legislative scheme frustrated - Whether actions of Respondents which were inconsistent with continued existence of lease result in surrender of lease - Scope and application of contract principles of privity and repudiation in a situation where lease has been assigned and the assignee becomes insolvent - *Bankruptcy and Insolvency Act, R.S.C. 1985, c. B-3.*

The Appellant Domgroup Ltd. brought motions for summary judgment in two actions by the landlord Respondents Crystalline Investments Limited and Burnac Leaseholds Limited. In these actions, the Respondents claim arrears of rent and other damages alleged to be owing under two shopping centre leases. The two actions were initiated arising out of similar circumstances.

By a lease dated April 30, 1979 Dominion Stores Limited, the predecessor of the Appellant Domgroup, leased from the Respondent Crystalline premises located in a shopping centre in New Brunswick. The term of the lease was for 25 years. The lease contained an assignment clause. Dominion Stores Limited assigned the lease to Coastal Foods Limited. It subsequently amalgamated with The Food Group Inc.. On or about February 11, 1994 The Food Group Limited filed a Notice of Intention to make a proposal pursuant to Part III of the 1992 *Bankruptcy and Insolvency Act*. On February 18, 1994, the proposal trustee of The Food Group Inc., delivered a Notice of Repudiation of the lease to Crystalline. Under the proposal, the lease was terminated and Crystalline was paid statutory compensation for its damages. The Respondent Crystalline did not apply to the court to challenge the repudiation of the lease as it was entitled to under the Act. However, on January 20, 1995 Crystalline sent to Domgroup a letter in which it referred to the assignment clause and alleged that Domgroup was in default of payment of rent due under the lease. The letter did not acknowledge the termination of the lease as of March 31, 1994.

By a lease dated April 24, 1980 Dominion Stores Limited leased from the Respondent Burnac premises located in a shopping centre in New Brunswick. The lease had a term of 25 years. It also contained the assignment clause. Dominion Stores Limited assigned this lease to Coastal Foods Limited which subsequently amalgamated with The Food Group Inc.. On February 11, 1994 The Food Group Inc. filed a proposal for bankruptcy. On February 18, 1994, the proposal trustee delivered a Notice of Repudiation of this lease to the Respondent Burnac pursuant to s. 65.2 of the 1992 Act. Burnac also did not apply to the Court to challenge the repudiation of this lease as it was entitled to under the Act. The proposal provided for termination of the lease in accordance with the Act effective March 31, 1994. Burnac received statutory compensation for termination of the lease. Again, on January 20, 1995, the Appellant received a letter from the Respondent Burnac referring to the assignment clause and claiming that Domgroup was in default of payment of rent under the lease. The letter did not acknowledge the termination of the lease as of March 31, 1994.

The motions judge allowed the motions for summary judgment and dismissed the claims of the Respondent landlords against the Appellant Domgroup. The Court of Appeal allowed the Respondents' appeals.

Origin of the case: Ontario
File No.: 29196
Judgment of the Court of Appeal: March 6, 2002
Counsel: Fred D. Cass, David Stevens and Lawrence J. Crozier for the Appellant
Peter-Paul E. DuVernet, Esq for the Respondents

29196 Domgroup Ltd. c. Crystalline Investments Limited et autres

Droit commercial - Faillite - Bail commercial - Actions des locatrices intimées réclamant des arriérés de loyer et d'autres dommages-intérêts auxquels elles prétendent avoir droit en vertu de deux baux de locaux situés dans un centre commercial - L'appelante continue-t-elle à avoir des obligations en vertu des baux après que ceux-ci ont été résiliés par une proposition approuvée par la Cour? - Le régime législatif a-t-il été contrecarré? - Les actes accomplis par les intimées, incompatibles avec la survie du bail, emportent-ils renonciation au bail? - Portée et application des principes du lien contractuel et de la résiliation dans une situation où le bail a été cédé et où le cessionnaire devient insolvable - *Loi sur la faillite et l'insolvabilité, L.R.C. 1985, c. B-3.*

L'appelante Domgroup Ltd. a présenté des requêtes en jugement sommaire dans deux actions intentées par les locatrices intimées Crystalline Investments Limited et Burnac Leaseholds Limited. Dans ces actions, les intimées réclament des arriérés de loyer et d'autres dommages-intérêts auxquels elles prétendent avoir droit en vertu de deux baux de locaux situés dans un centre commercial. Les deux actions découlent de circonstances semblables.

Par un bail datant du 30 avril 1979, Dominion Stores Limited, le prédécesseur de l'appelante Domgroup, a loué des locaux de l'intimée Crystalline dans un centre commercial au Nouveau-Brunswick. Le bail était d'une durée de 25 ans et contenait une clause de cession de bail. Dominion Stores Limited a cédé le bail à Coastal Foods Limited, qui a par la suite fusionné avec The Food Group Inc. Autour du 11 février 1994, The Food Group Inc. a déposé un avis d'intention de faire une proposition conformément à la partie III de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* de 1992. Le 18 février 1994, le syndic agissant dans le cadre de la proposition de The Food Group Inc. a donné un avis de résiliation du bail à Crystalline. En vertu de la proposition, le bail a été résilié et Crystalline a reçu l'indemnité prévue par la loi pour le préjudice subi. L'intimée Crystalline n'a pas présenté de demande à la Cour afin de contester la résiliation du bail comme la loi l'autorise. Pourtant, le 20 janvier 1995, Crystalline a envoyé à Domgroup une lettre renvoyant à la clause de cession de bail et a allégué que Domgroup était en défaut de payer le loyer dû en vertu du bail. Dans cette lettre, Crystalline ne reconnaissait pas la résiliation du bail du 31 mars 1994.

Par un bail datant du 24 avril 1980, Dominion Stores Limited a loué des locaux de l'intimée Burnac dans un centre commercial au Nouveau-Brunswick. Le bail était d'une durée de 25 ans et contenait une clause de cession de bail. Dominion Stores Limited a cédé le bail à Coastal Foods Limited, qui a par la suite fusionné avec The Food Group Inc. Le 11 février 1994, The Food Group Inc. a déposé une proposition concordataire. Le 18 février 1994, le syndic agissant dans le cadre de la proposition a donné un avis de résiliation du bail à l'intimée Burnac conformément à l'article 65.2 de la loi de 1992. Burnac n'a pas non plus présenté de demande à la Cour afin de contester la résiliation du bail comme la loi l'autorise. La proposition prévoyait la résiliation du bail en vertu de la loi, à partir du 31 mars 1994. Burnac a reçu l'indemnité prévue par la loi pour la résiliation du bail. Encore une fois, le 20 janvier 1995, l'appelante a reçu une lettre de l'intimée Burnac renvoyant à la clause de cession de bail et affirmant que Domgroup était en défaut de payer le loyer en vertu du bail. Dans cette lettre, Crystalline ne reconnaissait pas la résiliation du bail du 31 mars 1994.

Le juge des requêtes a accueilli les requêtes en jugement sommaire et a rejeté les demandes des locatrices intimées contre l'appelante Domgroup. La Cour d'appel a accueilli les appels des intimées.

Origine : Ontario
N° de greffe : 29196
Jugement de la Cour d'appel : 6 mars 2002

Avocats :

Fred D. Cass, David Stevens and Lawrence J. Crozier pour
l'appelante
Peter-Paul E. DuVernet, Esq pour les intimées
