

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

OTTAWA, 2008-05-26. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEALS WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. EDT ON **THURSDAY, MAY 29, 2008**.

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

## **COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAINS JUGEMENTS SUR APPELS**

OTTAWA, 2008-05-26. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES APPELS SUIVANTS **LE JEUDI 29 MAI 2008**, À 9 h 45 HAE.

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

Comments / Commentaires : [comments@scc-csc.gc.ca](mailto:comments@scc-csc.gc.ca)

1. Sa Majesté la Reine c. L.M. (Qc) (31577)
2. Her Majesty the Queen v. J.H.S. (N.S.) (31897)

---

## **SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENT TO BE RENDERED IN APPEAL**

OTTAWA, 2008-05-26. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEAL WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. EDT ON **FRIDAY, MAY 30, 2008**.

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

## **COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL**

OTTAWA, 2008-05-26. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS L'APPEL SUIVANT **LE VENDREDI 30 MAI 2008**, À 9 h 45 HAE.

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

Comments / Commentaires : [comments@scc-csc.gc.ca](mailto:comments@scc-csc.gc.ca)

1. Association des courtiers et agents immobiliers du Québec et autre c. Proprio Direct Inc. (Qc) (31664)
-

Note for subscribers:

The summaries of the cases are available at <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Click on Cases and on SCC Case Information, type in the Case Number and press Search. Click on the Case Number on the Search Result screen, and when the docket screen appears, click on “Summary” which will appear in the left column.

Alternatively, click on

[http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news\\_release/2008/08-05-26.2/08-05-26.2.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news_release/2008/08-05-26.2/08-05-26.2.html)

Note pour les abonnés :

Les sommaires des causes sont affichés à l’adresse <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Cliquez sur « Dossiers », puis sur « Renseignements sur les dossiers ». Tapez le n° de dossier et appuyez sur « Recherche ». Cliquez sur le n° du dossier dans les Résultats de la recherche pour accéder au Registre. Cliquez enfin sur le lien menant au « Sommaire » qui figure dans la colonne de gauche.

Autre façon de procéder : Cliquer sur

[http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news\\_release/2008/08-05-26.2/08-05-26.2.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news_release/2008/08-05-26.2/08-05-26.2.html)

---

**31577 *Her Majesty the Queen v. L.M.***

(PUBLICATION BAN ON PARTY AND SEALING ORDER)

Criminal law - Sentencing - Offences - Criteria and factors to consider when contemplating imposition of maximum sentence - Whether majority of Court of Appeal erred in law in dealing separately with offence of sexual assault and child pornography offences to reduce sentences and in not considering fact that Respondent was supplying child pornography network with photographs of victim over Internet.

L.M. sexually assaulted his two-year-old daughter. He also took pornographic photographs of his daughter and her young friend and distributed them on the Internet. He was 32 years old and had only one similar prior conviction from when he was a teenager. The trial judge sentenced L.M. to a term of imprisonment of eight years and eight months on the count of sexual assault, a five-year term of imprisonment on the counts of production and distribution of child pornography and a three-year term of imprisonment on the charge of possession of child pornography. The latter two sentences were concurrent with each other but consecutive to the sentence for sexual assault. The judge also found L.M. to be a long-term offender for a period of 10 years. The majority of the Court of Appeal allowed L.M.’s appeal, Morin J.A. dissenting.

Origin of the case: Quebec

File No.: 31577

Judgment of the Court of Appeal: May 26, 2006

Counsel: Michel Pennou, Benoît Lauzon and Lori Renée Weitzman for the Appellant  
Yves Gratton for the Respondent

---

**31577 Sa Majesté la Reine c. L.M.**

(ORDONNANCE DE NON-PUBLICATION VISANT UNE PARTIE ET MISE SOUS SCELLÉ)

Droit criminel - Détermination de la peine - Infractions - Quels devraient être les critères et facteurs à considérer pour envisager l'imposition d'une peine maximale? - La majorité des juges de la Cour d'appel a-t-elle erré en droit en traitant isolément l'infraction d'agression sexuelle et les infractions relatives à la pornographie juvénile pour en réduire les peines et en ne considérant pas le fait que l'intimé alimentait, via l'Internet, un réseau de pornographie infantile avec des photos de sa victime?

L.M. a agressé sexuellement sa fille de deux ans. De plus, il a pris des photos pornographiques de sa fille et de la jeune amie de celle-ci. Il en a fait la distribution sur Internet. Il est âgé de 32 ans et il n'a qu'un antécédent judiciaire en semblable matière alors qu'il était adolescent. L.M. est condamné par le juge de première instance à une peine d'emprisonnement de huit ans et huit mois pour le chef d'agression sexuelle, à une peine d'emprisonnement de cinq ans pour les chefs de production et distribution de pornographie juvénile et à une peine d'emprisonnement de trois ans pour l'accusation de possession de pornographie juvénile. Ces peines sont concurrentes entre elles, mais consécutives à la peine pour le chef d'agression sexuelle. Le juge a également déclaré L.M. délinquant à contrôler pour une période de dix ans. La Cour d'appel, à la majorité, accueille l'appel de L.M., le juge Morin est dissident.

Origine de la cause :	Québec
N° du greffe :	31577
Arrêt de la Cour d'appel :	26 mai 2006
Avocats :	Michel Pennou, Benoît Lauzon et Lori Renée Weitzman pour l'appelante Yves Gratton pour l'intimé

---

**31897 Her Majesty The Queen v. J.H.S.**

Criminal law - Trial - Jury instructions - Credibility - Whether the majority of the Court of Appeal erred in law in quashing a conviction on the basis that the trial judge had not correctly instructed the jury on the issue of credibility in accordance with the judgment of this Court in *R. v. W.(D.)*, [1991] 1 S.C.R. 742.

The complainant testified that the Respondent sexually assaulted her over a number of years, until her early teens. Her mother lived with the Respondent, as did the complainant and her sister. The Respondent denied any sexual activity with the complainant.

The Respondent was tried before a judge and jury for sexual assault contrary to s. 271(1)(a) of the *Criminal Code*. Credibility was an issue at trial. The trial judge instructed the jury on the presumption of innocence and then charged the jury on reasonable doubt. The jury found him guilty. On appeal, the majority of the Court of Appeal allowed the appeal because the trial judge had failed to properly instruct the jury on the application of reasonable doubt to the issue of credibility and ordered a new trial. Saunders J.A., dissenting, found that the jury was given clear instructions and would have dismissed the appeal.

Origin of the case:	Nova Scotia
File No.:	31897
Judgment of the Court of Appeal:	January 31, 2007
Counsel:	Daniel A. MacRury, Q.C., for the Appellant Joel E. Pink, Q.C., for the Respondent

---

**31897 Sa Majesté la Reine c. J.H.S.**

Droit criminel - Procès - Directives au jury - Crédibilité - La majorité de la Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en annulant une condamnation au motif que la juge du procès n'avait pas instruit le jury correctement sur la question de la crédibilité, soit conformément au jugement de la Cour dans *R. c. W.(D.)*, [1991] 1 R.C.S. 742.

La plaignante a relaté que, jusqu'au début de son adolescence, l'intimé l'avait agressée sexuellement durant un certain nombre d'années. Elle vivait avec l'intimé, tout comme sa mère et sa sœur. L'intimé a nié avoir eu quelque contact sexuel que ce soit avec la plaignante.

L'intimé a subi un procès devant un juge et un jury pour agression sexuelle, infraction prévue à l'al. 271(1)a) du *Code criminel*. La question de la crédibilité était en litige lors du procès. Le juge de première instance a donné des directives au jury d'abord sur la présomption d'innocence, puis sur le doute raisonnable. Le jury a conclu à la culpabilité de l'intimé. La majorité de la Cour d'appel a accueilli

l'appel au motif que la juge du procès avait mal instruit le jury quant à l'application du doute raisonnable à la question de la crédibilité et a ordonné la tenue d'un nouveau procès. Le juge Saunders, dissident en appel, a conclu que le jury avait reçu des directives claires; il aurait rejeté l'appel.

Origine de la cause :	Nouvelle-Écosse
N° du greffe :	31897
Arrêt de la Cour d'appel :	31 janvier 2007
Avocats :	Daniel A. MacRury, c.r., pour l'appelante Joel E. Pink, c.r., pour l'intimé

---

**31664** *Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, François Pigeon in his capacity as syndic of the ACAIQ, and Discipline Committee of the Association des courtiers et agents immobiliers du Québec v. Proprio Direct Inc.*

Contracts - Real estate brokerage - Consumer protection - Public order - Legislation - Interpretation - Law of professions - Discipline - Real estate brokerage contract providing for compensation payable in advance by individual to broker without possibility of reimbursement if no sale occurred - Whether Court of Appeal erred in holding that standard of correctness applied to discipline committee's decision concerning first part of s. 13 of *Rules of professional ethics* - Whether Court of Appeal could review evidence and substitute its analysis and reasoning for those of discipline committee - Whether it was not inconsistent with objectives of *Real Estate Brokerage Act* to give precedence to principles of freedom of contract and disregard legal mechanisms chosen by legislature to protect natural person in contractual dealings with real estate broker by finding that mandatory brokerage contract form was suppletive - Whether natural person may waive safeguard created by statute of public order - Whether this interpretation of Act was contrary to its objectives - *Real Estate Brokerage Act*, R.S.Q., c. 73.1, s. 35(9) - *Regulation respecting the application of the Real Estate Brokerage Act*, R.R.Q., c. 73.1, r. 1, s. 26 - *By-law of the Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*, R.R.Q., c. C-73.1, r. 2, s. 85; *Rules of professional ethics of the Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*, R.R.Q. c. C-73.1, r. 5, s. 13.

The contracts of two of Proprio Direct's clients were the subject of complaints alleging a lack of services in light of the costs paid. The syndic treated the complaints as formal disciplinary complaints. In the first case, \$1,262 was payable when the contract was signed as a membership fee; in the second case, the amount was \$1,724. No sale occurred, but the amounts were not reimbursable.

The discipline committee of the Association des courtiers et agents immobiliers du Québec found that the complaints were justified. The Court of Quebec affirmed that decision, but the Court of Appeal reversed it.

Origin of the case: Quebec  
File No.: 31664  
Judgment of the Court of Appeal: July 31, 2006  
Counsel: André Durocher for the Appellants  
Marc Simard and Pierre-André Côté for the Respondent

---

**31664** *Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, François Pigeon en sa qualité de syndic de l'ACAIQ, et Comité de discipline de l'association des courtiers et agents immobiliers du Québec c. Proprio Direct Inc.*

Contrat - Courtage immobilier - Protection du consommateur - Ordre public - Législation - Interprétation - Droit professionnel - Discipline - Contrat de courtage immobilier prévoyant une rétribution payable d'avance par le particulier au courtier sans possibilité de remboursement advenant qu'aucune vente ne survienne - La Cour d'appel fait-elle une erreur en décidant que la norme de la décision correcte s'applique à la décision du comité de discipline portant sur le premier volet de l'art. 13 des *Règles de déontologie*? - La Cour d'appel peut-elle réexaminer la preuve et substituer son analyse et son raisonnement à ceux du comité de discipline? - N'est-il pas incompatible avec les objectifs de la *Loi sur le courtage immobilier* de donner préséance aux principes de liberté contractuelle et d'écarter les mécanismes juridiques choisis par le législateur pour protéger la personne physique dans ses rapports contractuels avec le courtier immobilier, en donnant un caractère supplétif au formulaire obligatoire du contrat de courtage? - La personne physique qui bénéficie d'une mesure de protection conférée par une loi d'ordre public peut-elle renoncer à cette mesure? - N'est-il pas contraire aux objectifs de la Loi que de l'interpréter ainsi? - *Loi sur le courtage immobilier*, L.R.Q. ch. 73.1, par. 35 (9) - *Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier*, R.R.Q. ch. 73.1, r. 1, art. 26 - *Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*, R.R.Q. ch. C-73.1, r. 2, art. 85; *Règles de déontologie de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*, R.R.Q. ch. C-73.1, r. 5, art. 13.

Les contrats de deux clients de Proprio-Direct font l'objet de plaintes pour manque de services au regard des coûts. Le syndic en fait des plaintes disciplinaires formelles. Dans le premier cas, une somme de 1 262 \$ était payable dès la signature du contrat, à titre de frais d'adhésion; dans le second cas, il s'agit de 1 724 \$. Aucune vente n'est survenue mais les montants n'étaient pas remboursables.

Le comité de discipline de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a déclaré les plaintes fondées. La Cour du Québec a confirmé cette décision mais la Cour d'appel l'a renversée.

Origine de la cause : Québec  
N° du greffe : 31664  
Arrêt de la Cour d'appel : 31 juillet 2006  
Avocats : André Durocher pour les appelants  
Marc Simard et Pierre-André Côté pour l'intimée

---