

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

OTTAWA, 16/10/98. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEALS WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. ON THURSDAY, OCTOBER 22, 1998.

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

---

**COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAINS JUGEMENTS SUR POURVOIS**

OTTAWA, 16/10/98. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES APPELS SUIVANTS LE JEUDI 22 OCTOBRE 1998, À 9 h 45.

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

---

1. *Marie Sarah Eurig as Executor of the Estate of Donald Valentine Eurig v. Registrar of the Ontario Court (General Division), et al (Ont.) (25866)*

**REASONS FOR JUDGMENT WILL BE RENDERED IN THE FOLLOWING APPEAL / LES MOTIFS DE JUGEMENT SERONT RENDUS DANS L'APPEL SUIVANT:**

1. *Consortium Developments (Clearwater) Ltd. v. Corporation of the City of Sarnia, et al - and between - Kenneth MacAlpine, et al v. Corporation of the City of Sarnia, et al (Ont.)(25604)*
-



Arrêt de la Cour d'appel:

Le 16 janvier 1997

Avocats:

Peter W. Hogg, c.r., J. Gregory Richards et Peter T. Fallis pour l'appelante  
D. Thomas H. Bell et Peter C. Landmann pour les intimés

---

**25604 CONSORTIUM DEVELOPMENTS (CLEARWATER) LTD. v. THE CORPORATION OF THE CITY OF SARNIA ET AL and between KENNETH MACALPINE ET AL v. THE CORPORATION OF THE CITY OF SARNIA ET AL.**

**Municipal law - Municipal corporations - Administrative law - Judicial review - *Municipal Act*, R.S.O. 1990, c.M.45, s. 100 - Municipality passing resolution to establish a judicial inquiry concerning a series of land transactions - Does the resolution comply with the requirements of s. 100(1) of the *Act* - Is the resolution *ultra vires* in that it infringes federal criminal law powers because it creates a substitute police investigation.**

One of the Appellants, MacPump Developments Ltd., bought Lottie Neely Park in March 1989 from a private corporation for \$575,000. In September 1989, MacPump agreed to sell the land to the Town of Clearwater for \$1,200,000. To finance this purchase, Clearwater was required to sell some of its town land. The Parklands, a 142-acre property adjacent to Lottie Neely Park, had been appraised at \$25,000 per acre. Clearwater put the Parklands up for sale and received a tender offer from Consortium for \$5,390,812. Consortium, incorporated only days before making the offer, refused to reveal its principals, and to date, the principals have never been publicly identified.

The sale to Consortium closed April 5, 1990. Consortium made a cash down-payment of \$2,000,000 and Clearwater took back a mortgage for \$3,390,812. The apparent price paid by Consortium was almost \$38,000 per acre for the Parklands. However, the terms of the mortgage appear to make the transaction of considerably less value for Clearwater.

Subsequently, the town of Clearwater was amalgamated with the City of Sarnia. The new Corporation of the City of Sarnia passed a resolution pursuant to s. 100(1) of the *Municipal Act*, R.S.O. 1990, c. M45 to establish a municipal inquiry into the transactions. The resolutions were quashed in earlier proceedings on the grounds of vagueness. On January 9, 1995, Sarnia City Council passed a new resolution and appointed a Commissioner.

The Divisional Court found no actual bias or reasonable apprehension of bias on the record. In a later decision, it quashed the subpoenas to the individual members of council. An application for judicial review brought by the Appellants was dismissed by a majority of the Divisional Court. The Court of Appeal dismissed the appeals of the three decisions of the Divisional Court.

Origin of the case: Ontario

File No.: 25604

Judgment of the Court of Appeal: September 6, 1996

Counsel: Harvey Strosberg Q.C. and Susan J. Stamm for the Appellants  
George H. Rust-D'Eye and Barnet H. Kussner for the Respondent Corporation of the City of Sarnia

---

**25604 CONSORTIUM DEVELOPMENTS (CLEARWATER) LTD. c. THE CORPORATION OF THE CITY OF SARNIA ET AL., et entre KENNETH MACALPINE ET AL. c. THE CORPORATION OF THE CITY OF SARNIA ET AL.**

**Droit municipal - Corporations municipales - Droit administratif - Contrôle judiciaire - *Loi sur les municipalités*, L.R.O. 1990, ch. M.45, art. 100 - Résolution d'une municipalité établissant une enquête judiciaire sur une série d'opérations immobilières - La résolution respecte-t-elle les exigences de l'art. 100(1) de la *Loi*? - La résolution est-elle *ultra vires* en ce qu'elle empiète sur la compétence fédérale en matière de droit criminel en créant une enquête policière de remplacement?**

En mars 1989, l'appelante MacPump Developments Ltd. a acquis d'une société privée, pour 575 000 \$, un bien-fonds appelé Lottie Neely Park. En septembre 1989, MacPump a convenu de vendre le bien-fonds à la ville de Clearwater pour

1 200 000 \$. Pour financer l'acquisition, Clearwater a dû vendre certains de ses biens-fonds municipaux. Une propriété de 142 acres appelée The Parklands, adjacente au Lottie Neely Park, avait été évaluée à 25 000 \$ l'acre. Clearwater l'a mise en vente et a reçu de Consortium une offre de 5 390 812 \$. Consortium, qui avait été constituée seulement quelques jours avant de faire l'offre, a refusé de révéler le nom de ses mandants et, à ce jour, ils n'ont jamais été publiquement identifiés.

La vente à Consortium a été complétée le 5 avril 1990. Consortium a fait un versement initial de 2 000 000 \$ et Clearwater a pris une hypothèque de 3 390 812 \$. Le prix payé par Consortium pour The Parklands était, en apparence, presque 38 000 \$ l'acre. Cependant, les modalités de l'hypothèque paraissent rendre l'opération beaucoup moins avantageuse pour Clearwater.

Plus tard, la ville de Clearwater a fusionné avec la ville de Sarnia. La nouvelle corporation municipale a adopté une résolution en application du par. 100(1) de la *Loi sur les municipalités*, L.R.O. 1990, ch. M45, établissant une enquête municipale sur les opérations. Les résolutions ont été annulées dans des procédures préalables pour cause d'imprécision. Le 9 janvier 1995, le Conseil de ville de Sarnia a adopté une nouvelle résolution et nommé un commissaire.

La Cour divisionnaire n'a trouvé aucune partialité réelle ni crainte raisonnable de partialité. Dans une décision subséquente, elle a annulé les assignations adressées individuellement aux membres du Conseil. La Cour divisionnaire, à la majorité, a rejeté la demande de révision judiciaire introduite par les appelants. La Cour d'appel a rejeté les appels formés contre les trois décisions de la Cour divisionnaire.

Origine: Ontario

N° du greffe: 25604

Arrêt de la Cour d'appel: Le 6 septembre 1996

Avocats: Harvey Strosberg, c.r., et Susan J. Stamm pour les appelants  
George H. Rust-D'Eye et Barnet H. Kussner pour l'intimée Corporation of the City of Sarnia

---