

# Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(le français suit)

## JUDGMENTS TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATIONS

**February 25, 2019**

**For immediate release**

**OTTAWA** – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following applications for leave to appeal will be delivered at 9:45 a.m. EST on Thursday, February 28, 2019. This list is subject to change.

## PROCHAINS JUGEMENTS SUR DEMANDES D’AUTORISATION

**Le 25 février 2019**

**Pour diffusion immédiate**

**OTTAWA** – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans les demandes d’autorisation d’appel suivantes le jeudi 28 février 2019, à 9 h 45 HNE. Cette liste est sujette à modifications.

- 
1. *Ebrahim Toure v. Minister of Public Safety & Emergency Preparedness, et al.* (Ont.) (Criminal) (By Leave) ([38355](#))
  2. *Alberta Human Rights Commission (Director), et al. v. Webber Academy Foundation* (Alta.) (Civil) (By Leave) ([38273](#))
  3. *Hassan Hashemi v. Christopher Kennelly, et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([38356](#))
  4. *ENMAX Energy Corporation, et al. v. Her Majesty the Queen in Right of Alberta* (Alta.) (Civil) (By Leave) ([38181](#))
  5. *Agence du revenu du Québec c Mines d’or Wesdome* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([38137](#))
  6. *Shella Gardezi v. Positive Living Society of British Columbia, et al.* (B.C.) (Civil) (By Leave) ([38383](#))
  7. *Abella Ezra Kasheke v. Attorney General of Canada, et al.* (N.S.) (Civil) (By Leave) ([38250](#))
  8. *M.P. c. E.L.* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([38377](#))
  9. *9280-1331 Québec inc. c. Ville de Montréal* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([38249](#))
  10. *Gordon Aylward v. Law Society of Newfoundland and Labrador* (N.L.) (Civil) (By Leave) ([38228](#))
  11. *Robin James Goertz v. Owners Condominium Plan No. 98SA12401* (Sask.) (Civil) (By Leave) ([38260](#))

**38355 Ebrahim Toure v. Minister of Public Safety & Emergency Preparedness and Attorney General of Canada**  
**- and -**  
**Attorney General of Ontario**  
(Ont.) (Criminal) (By Leave)

*Charter of Rights and Freedoms* – Fundamental justice – Cruel and unusual treatment – *Habeas corpus* – Immigration – Whether ss. 7 and 12 of the *Charter* require a meaningful process of ongoing review that includes a review of the conditions of detention where an individual is subject to long-term administrative detention for non-punitive reasons – Whether *habeas corpus* is an appropriate procedural vehicle for challenging the lawfulness of detention on s. 12 *Charter* grounds.

The immigration claim of the applicant, Ebrahim Toure, was denied in 2012. After failing to report for a required interview with Canada Border Services Agency (“CBSA”), he was arrested and detained at an immigration holding center (“IHC”). At his detention review, he was found to be a flight risk and his continued detention was ordered. The CBSA attempted to remove Mr. Toure to Guinea but he was refused entry by Guinean authorities as his birth certificate was fraudulent and he told authorities he had status in the Gambia. Upon returning to Canada in April 2013, Mr. Toure was detained in a maximum security jail because he was deemed a flight risk and was unlikely to appear for removal.

Mr. Toure commenced an application for release from immigration detention pursuant to the *Habeas Corpus Act*, R.S.O. 1990, c. H.1, and ss. 7, 9, 10(c), 12 and 24 of the *Canadian Charter of Rights and Freedoms*. The application judge dismissed the *habeas corpus* application but found that the applicant’s s. 12 *Charter* rights were violated. A section 24(1) remedial order was made that the applicant be moved from the maximum security facility to the IHC pending future detention reviews and removal.

The applicant’s appeal of the *habeas corpus* application was dismissed. The respondent’s cross-appeal from the application judge’s s. 24(1) remedial order was allowed.

October 5, 2017  
Ontario Superior Court of Justice  
(O’Marra J.)  
[2017 ONSC 5878](#)

*Habeas corpus* application dismissed; breach of s. 12 of *Charter* found and remedial order made under s. 24(1) that applicant be moved to IHC, pending future detention reviews and removal.

August 13, 2018  
Court of Appeal for Ontario  
(Doherty, LaForme, and Hourigan JJ.A.)  
[2018 ONCA 681](#)

Appeal dismissed; cross-appeal granted.

October 16, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed together with motion for extension of time to serve and file.

**38355 Ebrahim Toure c. Ministre de la Sécurité publique et de la Protection civile et Procureur général du Canada**  
**- et -**  
**Procureur général de l’Ontario**  
(Ont.) (Criminelle) (Autorisation)

*Charte des droits et libertés* – Justice fondamentale – Traitement cruel et inusité – *Habeas corpus* – Immigration – Les art. 7 et 12 de la *Charte* prescrivent-ils un processus véritable d’examen continu qui comprend un examen des conditions de détention lorsqu’une personne est soumise à une détention administrative de longue durée pour des motifs non punitifs? – L’*habeas corpus* est-il un véhicule procédural approprié pour contester la légalité de la détention pour des motifs fondés sur l’art. 12 de la *Charte*?

La demande d'immigration du demandeur, Ebrahim Toure, a été rejetée en 2012. Après avoir omis de se présenter à une entrevue obligatoire avec l'Agence des services frontaliers du Canada (« ASFC »), il a été arrêté et détenu dans un centre de surveillance de l'immigration (« CSI »). Lors de l'examen des motifs de la détention, on a jugé qu'il représentait un risque de fuite et on a ordonné son maintien en détention. L'ASFC a tenté de renvoyer M. Toure en Guinée, mais les autorités guinéennes lui ont refusé l'entrée, car son certificat de naissance était frauduleux et il avait dit aux autorités qu'il avait un état civil en Gambie. De retour au Canada en avril 2013, M. Toure a été détenu dans une prison à sécurité maximale, car on a jugé qu'il représentait un risque de fuite et qu'il était peu vraisemblable qu'il comparaisse en vue de son renvoi.

Monsieur Toure a introduit une demande de libération de sa détention d'immigration en application de la *Loi sur l'habeas corpus*, L.R.O. 1990, ch. H.1, et des art. 7, 9, 10c), 12 et 24 de la *Charte canadienne des droits et libertés*. Le juge de première instance a rejeté la demande d'*habeas corpus*, mais a conclu que les droits que l'art. 12 de la *Charte* garantissent au demandeur ont été violés. Une réparation en vertu du par. 24(1) a été accordée, ordonnant que le demandeur soit déplacé de l'établissement à sécurité maximale au CSI en attendant d'éventuels examens des motifs de la détention et le renvoi.

L'appel du demandeur de la demande d'*habeas corpus* a été rejeté. L'appel incident de l'intimé de la réparation accordée par le juge de première instance en vertu du par. 24(1) a été accueilli.

5 octobre 2017  
Cour supérieure de justice de l'Ontario  
(Juge O'Marra)  
[2017 ONSC 5878](#)

Jugement rejetant la demande d'*habeas corpus*, concluant qu'il y a eu violation de l'art. 12 de la *Charte* et accordant une réparation en vertu du par. 24(1) ordonnant que le demandeur soit déplacé vers un CSI en attendant d'éventuels examens des motifs de la détention et le renvoi.

13 août 2018  
Cour d'appel de l'Ontario  
(Juges Doherty, LaForme et Hourigan)  
[2018 ONCA 681](#)

Arrêt rejetant l'appel et accueillant l'appel incident.

16 octobre 2018  
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel déposé avec la requête en prorogation du délai de signification et de dépôt.

**38273 Alberta Human Rights Commission (Director), Farhat Amir (on behalf of Sarmad Amir) and Shabnam Nazar (on behalf of Naman Siddique) v. Webber Academy Foundation**  
(Alta.) (Civil) (By Leave)

*Charter* – Freedom of religion – Administrative law – Appeals – Boards and tribunals – Alberta Human Rights Tribunal – Human Rights – Freedom of conscience and religion – What is the standard of exceptional circumstances allowing *Charter* issues to be raised for first time on appeal? – What are the limits of a Court's discretion to remit for a *de novo* hearing when procedural fairness is not in dispute? – Can issues raised by the reviewing judge form the basis for a Court of Appeal to remit a matter for a fresh hearing? – What is the correct approach to segmentation in administrative review and the application of the reasonableness standard to questions of fact?

Sarmad Amir and Naman Siddique are practicing Sunni Muslims who attended Webber Academy – a non-denominational private school – in 2011 and 2012. After enrollment, the students were informed by Webber Academy that during school hours they must either pray off campus or on campus without saying prayers aloud, bowing or kneeling. Their parents brought a complaint of discrimination on their behalf to the Alberta Human

Rights Tribunal. The Tribunal made a *prima facie* finding of discrimination in favour of the students. Webber Academy appealed to the Court of Queen's Bench which was dismissed. Webber Academy appealed to the Court of Appeal, making *Charter* arguments for the first time. The Court of Appeal ordered a *de novo* hearing with a new Tribunal panel.

August 10, 2016  
Court of Queen's Bench of Alberta  
(Poelman J.)  
[2016 ABQB 442](#)

Appeal dismissed

June 1, 2018  
Court of Appeal of Alberta (Calgary)  
(Watson, Rowbotham, and McDonald JJ.A.)  
[2018 ABCA 207](#)

Appeal allowed; *de novo* hearing ordered

August 31, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38273 Alberta Human Rights Commission (Director), Farhat Amir (au nom de Sarmad Amir) et Shabnam Nazar (au nom de Naman Siddique) c. Webber Academy Foundation**  
(Alb.) (Civile) (Autorisation)

*Charte* – Liberté de religion – Droit administratif – Appels – Organismes et tribunaux administratifs – Tribunal des droits de la personne de l'Alberta – Droits de la personne – Liberté de conscience et de religion – Quelle est la norme de circonstances exceptionnelles qui permet de soulever des questions relatives à la *Charte* pour la première fois en appel? – Quelles sont les limites du pouvoir discrétionnaire d'un tribunal de renvoyer une affaire pour être entendue de nouveau lorsque l'équité procédurale n'est pas en cause? – Les questions soulevées par le juge chargé de la révision peuvent-elles servir de fondement au renvoi, par une cour d'appel, d'une affaire pour être entendue de nouveau? – Quelle est la bonne façon de faire la segmentation en contrôle judiciaire et d'appliquer la norme de la décision raisonnable aux questions de fait?

Sarmad Amir et Naman Siddique sont des musulmans sunnites pratiquants qui fréquentaient Webber Academy – une école privée non confessionnelle – en 2011 et 2012. Après leur inscription, Webber Academy a informé les étudiants que pendant les heures de classe, ils devaient soit prier en dehors du campus, soit prier sur le campus, mais sans dire leurs prières à haute voix, sans faire de révérence et sans se mettre à genoux. Leurs parents ont déposé une plainte au Tribunal des droits de la personne de l'Alberta. Le Tribunal a conclu *prima facie* en faveur des étudiants qu'il y avait eu discrimination. Webber Academy a interjeté appel à la Cour du Banc de la Reine, qui a rejeté leur appel. Webber Academy a interjeté appel à la Cour d'appel, invoquant pour la première fois des arguments fondés sur la *Charte*. La Cour d'appel a ordonné la tenue d'une nouvelle audience devant une nouvelle formation du Tribunal.

10 août 2016  
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta  
(Juge Poelman)  
[2016 ABQB 442](#)

Rejet de l'appel

1<sup>er</sup> juin 2018  
Cour d'appel de l'Alberta (Calgary)  
(Juges Watson, Rowbotham et McDonald)  
[2018 ABCA 207](#)

Arrêt accueillant l'appel et ordonnant la tenue d'une nouvelle audience

**38356 Hassan Hashemi v. Christopher Kennelly and Jupiter Equities, LLC.**  
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Property – Real property – Sale of land – Agreement of purchase and sale – Breach – Adjournment – Whether the decision of the Court of Appeal not to adjourn the hearing to allow the vendor to obtain counsel and transcripts of the hearing worked against the case the vendor wished to make – Whether the vendor had a viable *Charter* case had he been allowed to adjourn and obtain the transcript of the hearing – Whether the vendor was able to make out a *Charter* case based upon the conduct of the judge in the original application.

The respondent, Christopher Kennelly agreed to purchase real estate in Niagara-on-the-Lake from Maryam Furney. A deposit of \$40,000 was provided to Ms. Furney's lawyer. The respondent, Jupiter Equities LLC, a company Mr. Kennelly controlled, provided the funds for the deposit. When the purchase agreement was entered into, there were a number of encumbrances registered on title. The encumbrances included three mortgages as well as a caution registered by an individual who had previously agreed to purchase the property in a transaction that did not close. The purchase agreement provided that the closing date would be February 14, 2017, but the seller had the option to delay the closing up to two weeks. The purchase agreement also provided that no existing encumbrances would be assumed by the buyer or remain on title after closing, and that the seller would remove the caution.

Ms. Furney later assigned her rights under the purchase agreement to the applicant, Hassan Hashemi. Mr. Hashemi was the tenant in possession of the property. He also assumed the third mortgage by way of transfer from the previous mortgagee. The transfer included assignment of power of sale rights under the mortgage, the assigning mortgagee having previously served a notice of power of sale. The purchase of the property did not close. Ms. Furney was not in a position to close on February 14, 2017 and the transaction did not close on the revised closing date of February 24, 2017 which Mr. Hashemi set after the purchase agreement was assigned to him. Mr. Kennelly would not agree to extend the closing beyond that time.

Mr. Hashemi was found to have breached the purchase agreement and the respondents were entitled to the return of the deposit. Mr. Hashemi's appeal was dismissed.

September 26, 2017  
Ontario Superior Court of Justice  
(Lococo J.)  
[2017 ONSC 5502](#); 57288/17 and 57532/17

Applicant declared to be in breach of purchase agreement

June 18, 2018  
Court of Appeal of Ontario  
(Hoy A.C.J.O, Rouleau and Benotto JJ.A.)  
[2018 ONCA 558](#); C64513

Appeal dismissed

September 17, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38356 Hassan Hashemi c. Christopher Kennelly et Jupiter Equities, LLC.**  
(Ont.) (Civile) (Autorisation)

Biens – Biens réels – Vente de terrain – Convention d'achat et de vente – Violation – Ajournement – La décision de la Cour d'appel de ne pas ajourner l'audience pour permettre au vendeur de retenir les services d'un avocat et d'obtenir des transcriptions a-t-elle joué contre la cause que le vendeur voulait faire valoir? – Le vendeur avait-il une cause valable fondée sur la *Charte* si on lui avait permis d'ajourner et d'obtenir la transcription de l'audience?

– Le vendeur pouvait-il faire valoir une cause fondée sur la *Charte* compte tenu du comportement du juge dans la demande initiale?

L'intimé, Christopher Kennelly a accepté d'acheter un immeuble dans Niagara-on-the-Lake de Maryam Furney. Un acompte de 40 000 \$ a été remis à l'avocat de Mme Furney. L'intimée, Jupiter Equities LLC, une compagnie que M. Kennelly contrôlait, a avancé les fonds pour l'acompte. Lorsque la convention d'achat a été conclue, plusieurs sûretés étaient enregistrées sur le titre. Les sûretés comprenaient trois hypothèques, ainsi qu'un avertissement enregistré par un particulier qui avait déjà accepté d'acheter le bien dans le cadre d'une transaction qui n'avait pas été close. La convention d'achat prévoyait que la date de clôture serait le 14 février 2017, mais le vendeur avait la possibilité de retarder la clôture jusqu'à deux semaines. La convention d'achat prévoyait en outre qu'aucune sûreté existante ne serait assumée par l'acheteur ni ne subsisterait sur le titre après la clôture et que le vendeur enlèverait l'avertissement.

Par la suite, Mme Furney a cédé ses droits au titre de la convention d'achat au demandeur, Hassan Hashemi. Monsieur Hashemi était le tenant en possession du bien. Il a en outre assumé le troisième emprunt hypothécaire par voie de transfert de l'ancien créancier hypothécaire. Le transfert comprenait la cession de droits conférant le pouvoir de vente en vertu du prêt hypothécaire, le créancier hypothécaire cédant ayant déjà signifié un avis de pouvoir de vente. L'achat du bien ne s'est pas clos. Madame Furney n'était pas en mesure de clore le 14 février 2017 et la transaction ne s'est pas close à la date de clôture révisée du 24 février 2017, fixée par M. Hashemi après que la convention d'achat lui a été cédée. Monsieur Kennelly n'acceptait pas de proroger de nouveau la date de clôture.

Le tribunal a conclu que M. Hashemi avait violé la convention d'achat et que les intimés avaient droit au remboursement de l'acompte. L'appel de M. Hashemi a été rejeté.

26 septembre 2017 Cour supérieure de justice de l'Ontario (Juge Lococo) <a href="#">2017 ONSC 5502</a> ; 57288/17 and 57532/17	Jugement déclarant que le demandeur a violé la convention d'achat
---	---

18 juin 2018 Cour d'appel de l'Ontario (Juge en chef adjointe Hoy, juges Rouleau et Benotto) <a href="#">2018 ONCA 558</a> ; C64513	Rejet de l'appel
--	------------------

17 septembre 2018 Cour suprême du Canada	Dépôt de la demande d'autorisation d'appel
---	--

**38181 ENMAX Energy Corporation v. Her Majesty the Queen in Right of Alberta  
- and between -  
ENMAX PSA Corporation v. Her Majesty the Queen in Right of Alberta  
(Alta.) (Civil) (By Leave)**

Taxation – Assessment – Legislative scheme requires payment in lieu of tax – Payments calculated by reference to *Income Tax Act*, R.S.C. 1985, c. 1 (5<sup>th</sup> Supp.) – What, if any, modifications to the meaning of the *Income Tax Act* statutory provisions incorporated by reference are permissible – Whether the test for deduction of interest under the *Income Tax Act* should be ignored or modified in the context of payment in lieu of tax legislation?

ENMAX Energy Corporation and ENMAX PSA Corporation are required to make payments in lieu of income tax pursuant to the *Electric Utilities Act*, SA 2003, c. E-5.1 and *Payment in Lieu of Tax Regulation*, Alta Reg. 112/2003. They dispute the amounts owing for their 2006 and 2007 taxation years. At issue is how to treat interest paid on three 10-year loans from their parent company, ENMAX Corporation. In calculating their payments in lieu

of tax, ENMAX Energy Corporation and ENMAX PSA Corporation relied upon the interest rates charged on the loans. Prevailing market rates from arm's length lenders at the times the loans were advanced were lower. Alberta's Minister of Finance determined that the amounts of interest claimed were unreasonable and reassessed the payments in lieu of tax owing on the basis of lower rates. The Court of Queen's Bench allowed an appeal and set aside the reassessments. The Court of Appeal allowed an appeal and affirmed the reassessments.

June 17, 2016  
Court of Queen's Bench of Alberta  
(Poelman J.)  
[2016 ABQB 334](#)

Appeal from reassessments of payments due under  
*Payment in Lieu of Tax Regulation*, Alta Reg.  
112/200 allowed, reassessments set aside

April 26, 2018  
Court of Appeal of Alberta (Calgary)  
(Fraser, Slatter, Schutz JJ.A.)  
1601-0176-AC; [2018 ABCA 147](#)

Appeal allowed, reassessments affirmed

June 21, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38181 ENMAX Energy Corporation c. Sa Majesté la Reine du chef de l'Alberta  
- et entre -  
ENMAX PSA Corporation c. Sa Majesté la Reine du chef de l'Alberta  
(Alb.) (Civile) (Autorisation)**

Droit fiscal – Cotisation – Le régime législatif prescrit un paiement versé en remplacement d'impôts – Paiements calculés par renvoi à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985, ch. 1 (5<sup>e</sup> suppl.) – Quelles modifications peut-on apporter, s'il en est, au sens des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* incorporées par renvoi? – Convient-il de faire abstraction du critère relatif à la déduction des intérêts en application de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ou de modifier ce critère, dans le contexte de la législation prescrivant le paiement versé en remplacement d'impôts?

ENMAX Energy Corporation et ENMAX PSA Corporation sont tenues de faire des paiements versés en remplacement d'impôts en application de l'*Electric Utilities Act*, SA 2003, ch. E-5.1 et du *Payment in Lieu of Tax Regulation*, Alta Reg. 112/2003. Elles contestent les montants dus pour leurs années d'imposition 2006 et 2007. En l'espèce, il s'agit de déterminer comment traiter les intérêts payés sur trois prêts d'une durée de dix ans de leur société mère, ENMAX Corporation. Dans le calcul de leurs paiements versés en remplacement d'impôts, ENMAX Energy Corporation et ENMAX PSA Corporation se sont appuyées sur les taux d'intérêt demandés sur les prêts. Les taux du marché accordés par des prêteurs non liés aux époques où les prêts ont été consentis étaient plus bas. Le ministre des Finances de l'Alberta a déterminé que les montants d'intérêt demandés étaient déraisonnables et a établi une nouvelle cotisation des paiements versés en remplacement des impôts payables sur le fondement des taux plus bas. La Cour du Banc de la Reine a accueilli l'appel et a annulé les nouvelles cotisations. La Cour d'appel a accueilli l'appel et a confirmé les nouvelles cotisations.

17 juin 2016  
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta  
(Juge Poelman)  
[2016 ABQB 334](#)

Jugement accueillant l'appel des nouvelles  
cotisations des paiements dus en application du  
*Payment in Lieu of Tax Regulation*, Alta Reg.  
112/200 et annulant les nouvelles cotisations

26 avril 2018  
Cour d'appel de l'Alberta (Calgary)  
(Juges Fraser, Slatter et Schutz)

Arrêt accueillant l'appel et confirmant les nouvelles  
cotisations

**38137 Agence du revenu du Québec v. Wesdome Gold Mines Ltd.**  
(Que.) (Civil) (By Leave)

Taxation – Tax credit relating to mining resources – Canadian exploration expense – Whether Court of Appeal erred in law in interpreting expression “Canadian exploration expense” in *Taxation Act* by finding that exclusion applies only where exploration expense incurred at same time that mine has come into production in reasonable commercial quantities – Whether Court of Appeal erred in law by failing to discuss federal decisions, including those of this Court, when analyzing exclusion, given that provision concerned is fully harmonized with federal tax legislation – *Taxation Act*, CQLR, c. I-3, s. 395 (as in force in 2005).

The respondent Wesdome Ltd. is the sole shareholder of Wesdome Gold Mines inc. Following a business tax audit in November 2009, the applicant Agence du revenu du Québec (ARQ) issued four notices of assessment concerning Wesdome Gold Mines inc.

In 2012, Wesdome Ltd. filed an application to appeal the assessments to the Court of Québec. In 2014, the Court of Québec declared two of the notices of assessment invalid on the basis that they were not directed against the proper legal entity. In 2016, the Court of Québec vacated one of the notices of assessment on the ground that Wesdome Gold Mines inc. was entitled to a tax credit for certain exploration expenses. The ARQ appealed those two decisions. The Court of Appeal set aside the Court of Québec’s 2014 judgment and dismissed the appeal from its 2016 judgment because it agreed with the Court of Québec that Wesdome inc. was entitled to the tax credit claimed.

August 25, 2014  
Court of Québec  
(Judge Godbout)  
[2014 QCCQ 8444](#)

Notices of assessment 1041 and 1082 declared invalid

March 11, 2016  
Court of Québec  
(Judge Godbout)  
[2016 QCCQ 1504](#)

Notice of assessment 1022 vacated

March 28, 2018  
Quebec Court of Appeal (Québec)  
(Rochette, Lévesque and Ruel JJ.A.)  
[2018 QCCA 518](#)

Appeal from judgment of August 25, 2014 allowed; appeal from judgment of March 11, 2016 dismissed; notices of assessment 1001, 1022, 1041 and 1082 referred to Minister of Revenue for reconsideration

May 28, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38137 Agence du revenu du Québec c. Mines d’or Wesdome**  
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Droit fiscal – Crédit d’impôt relatif à des ressources minières – Frais canadiens d’exploration – La Cour d’appel a-t-elle commis une erreur de droit dans son interprétation de l’expression « frais canadiens d’exploration » de la *Loi sur les impôts*, en exigeant, pour l’application de l’exclusion, une concomitance entre le moment où les dépenses



d'exploration sont engagées et l'atteinte du stade de la production en quantité commerciale raisonnable de la mine? – La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en omettant de traiter des décisions fédérales, notamment celles de cette Cour, dans son analyse de l'exclusion, considérant qu'il s'agit d'une disposition entièrement harmonisée avec la législation fiscale fédérale? – *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3), art. 395 (tel qu'en vigueur en 2005).

L'intimée Wesdome Ltd. est la seule actionnaire de Mines d'or Wesdome inc. À la suite d'une vérification fiscale d'entreprise en novembre 2009, quatre avis de cotisation sont émis par la demanderesse l'Agence du Revenu du Québec [ARQ] concernant Mines d'or Wesdome inc.

En 2012, Wesdome Ltd. inscrit une demande en appel de ces cotisations devant la Cour du Québec. En 2014, la Cour du Québec, déclare invalide deux des avis de cotisations car elle estime que les avis n'ont pas été dirigés contre la bonne entité juridique. En 2016, la Cour du Québec annule un des avis de cotisation car elle estime que Mines d'or Wesdome inc. a droit à un crédit d'impôt pour certaines dépenses d'exploration. L'ARQ porte ces deux décisions en appel. La Cour d'appel infirme le jugement de la Cour du Québec de 2014 et rejette l'appel du jugement de la Cour du Québec de 2016, étant d'avis, à l'instar de la Cour du Québec, que Wesdome inc. a droit au crédit d'impôt demandé.

Le 25 août 2014  
Cour du Québec  
(le juge Godbout)  
[2014 QCCQ 8444](#)

Avis de cotisation 1041 et 1082 déclarés invalides

Le 11 mars 2016  
Cour du Québec  
(le juge Godbout)  
[2016 QCCQ 1504](#)

Avis de cotisation 1022 annulé

Le 28 mars 2018  
Cour d'appel du Québec (Québec)  
(les juges Rochette, Lévesque et Ruel)  
[2018 QCCA 518](#)

Appel du jugement du 25 août 2014 accueilli; appel du jugement du 11 mars 2016 rejeté. Avis de cotisation 1001, 1022, 1041 et 1082 déferés au ministre du Revenu pour nouvel examen

Le 28 mai 2018  
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

**38383**      **Sheila Gardezi v. Positive Living Society of British Columbia, Ross Harvey, Alexandra Regier and Canadian Union of Public Employees, Local 3495**  
(B.C.) (Civil) (By Leave)

*Charter of Rights* – Civil Procedure – Costs – Security for costs – Appeal Costs – Applicant ordered to pay security for costs of the appeal – Whether the Order to post security of costs violates the *Charter*, the *Criminal Code*, R.S.C., 1985, c. C-46, and the International Convention on the Rights of Persons with Disabilities – Whether the applicant was subjected to discriminatory treatment by the administrative tribunal members and members of the judiciary.

On April 22, 2015, the applicant, Ms. Gardezi, filed a complaint with the British Columbia Human Rights Tribunal (the “HRT”) alleging discrimination by the employer, the Canadian Union of Public Employees, Local 3495 (“Union”), and two of the employer’s employees. The HRT dismissed Ms. Gardezi’s complaint as well as her request for reconsideration. Ms. Gardezi unsuccessfully sought judicial review of the HRT decisions and then filed an appeal with the Court of Appeal. Garson J.A. ordered Ms. Gardezi to post security for costs of the appeal in the amount of \$1,500 in favour of the Union and stayed the underlying appeal pending payment of the security for

costs. The Court of Appeal concluded that Garson J.A. set out the correct law and did not misapprehend the merits of her appeal, and dismissed Ms. Gardezi's application for review of that decision.

October 20, 2017 Supreme Court of British Columbia (Burke J.) <a href="#">2017 BCSC 1883</a>	Application for judicial review dismissed with costs
February 23, 2018 Court of Appeal for British Columbia (Vancouver) (Garson J.A.) <a href="#">2018 BCCA 84</a>	Applicant ordered to post security for costs of the appeal in the amount of \$1,500 in favour of the respondent Union; underlying appeal stayed pending payment of security
May 31, 2018 Court of Appeal for British Columbia (Vancouver) (Newbury, MacKenzie, Harris JJ.A.) <a href="#">2018 BCCA 231</a> ;CA44894	Application to vary the order of Garson J.A. dismissed
August 27, 2018 Supreme Court of Canada	Application for leave to appeal filed

**38383      *Sheila Gardezi c. Positive Living Society of British Columbia, Ross Harvey, Alexandra Regier et Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 3495***  
(C.-B.) (Civile) (Autorisation)

*Charte des droits* – Procédure civile – Dépens – Cautionnement pour dépens – Dépens en appel – La demanderesse a été condamnée à verser un cautionnement pour dépens en appel – L'ordonnance de déposer un cautionnement pour dépens viole-t-elle la *Charte*, le *Code criminel*, L.R.C., 1985, ch. C-46, et la Convention relative aux droits des personnes handicapées? – La demanderesse a-t-elle été soumise à un traitement discriminatoire de la part de membres du tribunal administratif et de membres de la magistrature?

Le 22 avril 2015, la demanderesse, Mme Gardezi, a déposé une plainte au Tribunal des droits de la personne de la Colombie-Britannique (le « Tribunal ») alléguant avoir été l'objet de discrimination de la part de l'employeur, le Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 3495 (le « syndicat »), et de deux employés de l'employeur. Le Tribunal a rejeté la plainte de Mme Gardezi et sa requête en réexamen. Madame Gardezi a demandé sans succès le contrôle judiciaire des décisions du Tribunal, puis a déposé un appel à la Cour d'appel. La juge Garson a ordonné à Mme Gardezi de déposer un cautionnement pour dépens en appel d'un montant de 1 500 \$ en faveur du syndicat et a suspendu l'appel sous-jacent en attendant le versement de ce cautionnement. La Cour d'appel a conclu que la juge Garson avait appliqué les bons principes de droit et qu'elle n'avait pas mal apprécié le bien-fondé de son appel et a rejeté la demande de Mme Gardezi de contrôle de cette décision.

20 octobre 2017 Cour suprême de la Colombie-Britannique (Juge Burke) <a href="#">2017 BCSC 1883</a>	Rejet de la demande de contrôle judiciaire, avec dépens
--	---

23 février 2018 Cour d'appel de la Colombie-Britannique (Vancouver)	Jugement ordonnant à la demanderesse de déposer un cautionnement pour dépens d'un montant de 1 500 \$ en faveur du syndicat intimé et suspendant l'appel
---	--

(Juge Garson)  
[2018 BCCA 84](#)

sous-jacent en attendant le versement du cautionnement

31 mai 2018  
Cour d'appel de la Colombie-Britannique  
(Vancouver)  
(Juges Newbury, MacKenzie et Harris)  
[2018 BCCA 231](#);CA44894

Rejet de la demande de modification de l'ordonnance de la juge Garson

27 août 2018  
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

**38250** **Abella Ezra Kasheke v. Attorney General of Canada and John Baird, Minister of Foreign Affairs**  
(N.S.) (Civil) (By Leave)

Constitutional law — Civil procedure — Appeals — Whether the application raises an issue of public or national importance.

In 2014, Rev. Dr. Kasheke filed a statement of claim alleging that, when he was in Tanzania between 2010 and 2013, Canadian government officials failed to assist him and, as a result, he was injured.

In March 2017, having found that the statement of claim failed to disclose any cause of action, LeBlanc J. granted the respondents' motion for summary judgment and struck the statement of claim without leave to amend.

Rev. Dr. Kasheke appealed. The respondents brought an interlocutory motion to set aside the notice of appeal on the basis that it disclosed no sustainable grounds of appeal. The motion was heard over two days by Derrick J.A., in chambers. The respondents' motion was granted, the appeal was dismissed, and the scheduled appeal date was vacated.

March 8, 2017  
Nova Scotia Supreme Court  
LeBlanc J.  
[2017 NSSC 61](#)

Summary judgment granted; claim struck without leave to amend

January 3, 2018  
Nova Scotia Court of Appeal  
(Derrick J.A.)  
[2018 NSCA 2](#)

Appeal dismissed

March 27, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38250** **Abella Ezra Kasheke c. Procureur général du Canada et John Baird, Ministre des Affaires étrangères**  
(N.-É.) (Civile) (Autorisation)

Droit constitutionnel — Procédure civile — Appels — La demande soulève-t-elle une question d'importance pour le public ou une question d'importance nationale?

En 2014, le révérend Kasheke a déposé une déclaration alléguant que lorsqu'il se trouvait en Tanzanie, entre 2010 et 2013, des fonctionnaires du gouvernement canadiens ne l'ont pas aidé et qu'en conséquence, il a été blessé.

En mars 2017, ayant conclu que la déclaration ne révélait aucune cause d'action, le juge LeBlanc a accueilli la requête des intimés en jugement sommaire et a radié la déclaration sans autorisation de la modifier.

Le révérend Kasheke a interjeté appel. Les intimés ont présenté une requête interlocutoire en annulation de l'avis d'appel, plaidant qu'il ne révélait aucun moyen d'appel viable. La juge Derrick, en son cabinet, a entendu la requête sur une période de deux jours. La requête des intimés a été accueillie, l'appel a été rejeté et la date fixée pour l'appel a été annulée.

8 mars 2017  
Cour suprême de la Nouvelle-Écosse  
Juge LeBlanc  
[2017 NSSC 61](#)

Jugement sommaire radiant la demande sans autorisation de la modifier

3 janvier 2018  
Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse  
(Juge Derrick)  
[2018 NSCA 2](#)

Rejet de l'appel

27 mars 2018  
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

**38377**      **M.P. v. E.L.**  
(Que.) (Civil) (By Leave)

(PUBLICATION BAN IN CASE) (PUBLICATION BAN ON PARTY) (CERTAIN INFORMATION NOT AVAILABLE TO THE PUBLIC)

Family law – Custody – Parental authority – Child support – Whether joint custody of child is appropriate where two parents live within reasonable distance and were presumed to be competent as of first hearing so that child will spend as much time as possible with each of his or her parents and, in this case, with child's half-sister, as required by charters and studies on subject, until hearing on merits, if any – Whether, where court of appeal has ruled as well as trial judge, judge who has shown unequivocal bias against applicant, as well as sexism in context of bathroom incident, should unilaterally suspend father's access rights on interim basis – Whether it should be possible to cancel support – Whether fees of counsel for child should be paid by government and cronyism should be prohibited – Ability to attend meetings about child when applicant is not present.

The parties ceased living together in 2013. They have a minor child. In June 2015, a judgment on the merits was rendered in relation to parental authority, custody, access and child support. The parties applied to the Superior Court to vary those conditions.

The Superior Court was of the opinion that there had been no material change in the child's circumstances that would justify conducting a custody analysis, that child support should be restored, and that there was no change that justified its intervening on the issue of access. Orders were also made in relation, in particular, to the exercise of parental authority. The Court of Appeal identified no error that would justify its intervention and dismissed the appeal.

November 24, 2017  
Quebec Superior Court  
(Morrison J.)

M.P.'s application to vary corollary relief with respect to child dismissed; E.L.'s application to cancel child support and suspend M.P.'s access rights

[2017 QCCS 6085](#)

dismissed; child support restored; various orders made

July 25, 2018  
Quebec Court of Appeal (Montréal)  
(Hogue, Healy and Roy JJ.A.)

M.P.'s appeal dismissed

[2018 QCCA 1235](#)

September 28, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38377**      **M.P. c. E.L.**  
(Qc) (Civile) (Autorisation)

(ORDONNANCE DE NON-PUBLICATION DANS LE DOSSIER) (ORDONNANCE DE NON-PUBLICATION VISANT UNE PARTIE)  
(LE DOSSIER DE LA COUR RENFERME DES DONNÉES QUE LE PUBLIC N'EST PAS AUTORISÉ À CONSULTER)

Droit de la famille – Garde – Autorité parentale – Pension alimentaire pour enfant – La garde de l'enfant devrait-elle être partagée pour deux parents qui habitent à distance raisonnable et que l'on présume compétents dès la première audience pour que l'enfant passe le maximum de temps avec chacun de ses parents et dans le cas présent avec sa demi-sœur, tel que le dicte les chartes et les études sur le sujet, et ce jusqu'à l'audition au mérite le cas échéant? – Lorsqu'une cour d'appel se prononce ainsi qu'un juge sur le fond, un juge qui a démontré sans équivoque son parti pris contre le demandeur ainsi que son sexisme avec l'histoire des salles de bain devrait-il unilatéralement, en intérimaire, suspendre les droits d'accès à un père? – La pension alimentaire devrait-elle être annulable? – Les frais de procureur à l'enfant devraient-ils être payés par l'État et le copinage interdit? – Qu'en est-il du pouvoir d'assister aux réunions concernant l'enfant quand il n'est pas présent?

Les parties ont cessé de faire vie commune en 2013. Elles ont un enfant mineur. En juin 2015, un jugement au fond a été rendu concernant l'autorité parentale, la garde, les droits d'accès et la pension alimentaire pour l'enfant. En Cour supérieure, les parties demandent des modifications de ces conditions.

La Cour supérieure est d'avis qu'aucun changement important dans la situation de l'enfant ne permettrait de procéder à une analyse de la garde, qu'il y a lieu de restaurer la pension alimentaire pour enfant et qu'aucun changement ne justifie son intervention par rapport aux droits d'accès. Des ordonnances sont par ailleurs rendues, notamment concernant l'exercice de l'autorité parentale. La Cour d'appel n'identifie aucune erreur qui ne justifierait son intervention et rejette l'appel.

Le 24 novembre 2017  
Cour supérieure du Québec  
(le juge Morrison)  
[2017 QCCS 6085](#)

Demande de M.P. en modification des mesures accessoires concernant l'enfant rejetée; demande de E.L. en annulation de la pension alimentaire pour enfant et en suspension des droits d'accès de M.P. rejetée; pension alimentaire réinstaurée; ordonnances diverses rendues

Le 25 juillet 2018  
Cour d'appel du Québec (Montréal)  
(les juges Hogue, Healy et Roy)  
[2018 QCCA 1235](#)

Appel de M.P. rejeté

Le 28 septembre 2018  
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

**38249 9280-1331 Québec inc. v. Ville de Montréal - and - 'Louise Ste-Croix**  
(Que.) (Civil) (By Leave)

Municipal law – *Act respecting land use planning and development*, CQLR, c. A-19.1 – Application for cessation of non-conforming use – Promissory estoppel – Whether doctrine of promissory estoppel can be relied on where city tolerated non-conforming use under zoning by-law for long period of time – Whether Court of Appeal erred in finding that trial judge’s withdrawal of three issues relating to doctrine of promissory estoppel had not prevented applicant from defending itself.

In 2016, the respondent Ville de Montréal (City) served the applicant with an originating application under s. 227 of the *Act respecting land use planning and development*, CQLR, c. A-19.1, in which it asked that the applicant cease operating its erotic massage establishment. During case management, Duprat J. rendered a judgment in which, among other things, he eliminated the issues proposed by the applicant with respect to the allegation that the City had acted improperly and that it was precluded because it had tolerated the applicant’s use. The Court of Appeal refused leave to appeal from that decision. In its view, [TRANSLATION] “it is well established in the case law that a city’s non-enforcement of a zoning by-law in the past is not a defence (*Polai v. City of Toronto*, [1973] S.C.R. 38)” (para. 4). The Court of Appeal also found that the trial judge’s elimination of those issues had not prevented the applicant from defending itself, since a trial judge “always has the power and discretion to consider any legal argument arising from the evidence of the facts before the judge” (para. 5).

February 14, 2018  
Quebec Superior Court  
(Duprat J.)

Judgment rendered on case management minutes;  
some issues proposed by applicant eliminated

May 17, 2018  
Quebec Court of Appeal (Montréal)  
(Schrager J.A.)  
[2018 QCCA 812](#)

Motion for leave to appeal from judgment rendered  
in course of proceeding dismissed

August 16, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

**38249 9280-1331 Québec Inc. c. Ville de Montréal - et - Louise Ste-Croix**  
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Droit municipal – *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, RLRQ c A-19.1 – Recours en cessation d’usage dérogatoire – Préclusion promissoire – La doctrine de la préclusion promissoire peut-elle être invoquée dans le cas où une ville a toléré, pour une longue période de temps, un usage dérogatoire à un règlement de zonage? – La Cour d’appel a-t-elle fait erreur en concluant que le premier juge, en retirant les trois questions en litige relatives à la doctrine de la préclusion promissoire, n’a pas empêché la demanderesse de se défendre?

En 2016, la Ville de Montréal, intimée, a signifié à la demanderesse une demande introductive d’instance fondée sur l’art. 227 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, RLRQ c A-19.1, dans laquelle elle a demandé à cette dernière de cesser d’opérer son établissement de massage érotique. Lors de la gestion de l’instance, le juge Duprat a rendu jugement dans lequel il a, entre autres, éliminé les questions en litige proposées par la demanderesse concernant l’allégation que la Ville a agi abusivement et qu’elle était forclosée vu sa tolérance de l’usage de la demanderesse. La Cour d’appel a refusé la permission d’appeler de cette décision. Selon elle, « la jurisprudence est bien établie que l’absence de l’application d’un règlement de zonage par une ville dans le passé n’est pas un moyen de défense (*Polai c. Ville de Toronto*, [1973] R.C.S. 38) » (par. 4). La cour a également conclu qu’en éliminant ces questions, le premier juge n’a pas empêché que la demanderesse puisse se défendre, le juge du procès ayant « toujours le pouvoir et la discrétion de considérer tout argument de droit qui découle de la preuve des faits administrés devant lui » (par. 5).

Le 14 février 2018  
Cour supérieure du Québec  
(Le juge Duprat)

Jugement sur procès-verbal en matière de gestion de l'instance; certaines questions en litige proposées par la demanderesse éliminées

Le 17 mai 2018  
Cour d'appel du Québec (Montréal)  
(Le juge Schrager)  
[2018 OCCA 812](#)

Requête pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance rejetée

Le 16 août 2018  
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

**38228      Gordon Aylward v. Law Society of Newfoundland and Labrador**  
(N.L.) (Civil) (By Leave)

Administrative law – Appeals – Standard of review – Law of professions – Barristers and solicitors – Applicant's complaint against Law Society employees dismissed at investigatory stage of proceedings – Whether trial court judge ignored, misstated and manufactured evidence – What is standard of review for matters of procedural fairness? – Whether reasons for decisions of Complaints Authorization Committee of Law Society of Newfoundland and Labrador should be required.

In 2015, Mr. Aylward filed a complaint of professional misconduct against the Legal Director and Executive Director of the Law Society of Newfoundland and Labrador, alleging *inter alia*, that they had breached their fiduciary duty to deal honestly and fairly with him. The Complaints Authorization Committee investigated Mr. Aylward's complaint and then dismissed it. Mr. Aylward appealed on the grounds that there had been a denial of procedural fairness and natural justice and that the Committee had displayed actual bias or a reasonable apprehension of bias. His appeal was dismissed. The Court of Appeal dismissed his appeal from that decision.

September 21, 2017  
Supreme Court of Newfoundland & Labrador  
Trial Division  
(Dymond J.)  
2017 NLTD(G) 159

Applicant's appeal from dismissal of his complaint to Law Society of Newfoundland and Labrador dismissed

April 13, 2018  
Court of Appeal of Newfoundland and Labrador  
(Welsh, White and Goodridge JJ.A.)  
[2018 NLCA 20](#)

Applicant's appeal dismissed

July 23, 2018  
Supreme Court of Canada

Motion for extension of time in which to serve and file application for leave to appeal and application for leave to appeal filed

**38228      Gordon Aylward c. Law Society of Newfoundland and Labrador**  
(T.-N.-L.) (Civile) (Autorisation)

Droit administratif – Appels – Norme de contrôle – Droit des professions – Avocats et procureurs – La plainte du demandeur contre les employés du Barreau a été rejetée à l'étape de l'enquête – Le juge de première instance a-t-il

fait abstraction de la preuve, ou l'a-t-il mal énoncée ou fabriquée? – Quelle est la norme de contrôle relative aux questions d'équité procédurale? – Les décisions du Complaints Authorization Committee du Barreau de Terre-Neuve-et-Labrador doivent-elles être motivées?

En 2015, M<sup>e</sup> Aylward a déposé une plainte d'inconduite professionnelle contre le directeur juridique et le directeur administratif du Barreau de Terre-Neuve-et-Labrador, alléguant notamment qu'ils avaient manqué à leur obligation fiduciaire de le traiter honnêtement et équitablement. Le Complaints Authorization Committee a enquêté sur la plainte de M<sup>e</sup> Aylward, puis l'a rejetée. Maître Aylward a interjeté appel, plaidant qu'il y avait eu déni d'équité procédurale et de justice naturelle et que le comité avait fait preuve de partialité ou avait suscité une crainte raisonnable de partialité. Son appel a été rejeté. La Cour d'appel a rejeté son appel de cette décision.

21 septembre 2017  
Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador  
Section de première instance  
(Juge Dymond)  
2017 NLTD(G) 159

Rejet de l'appel du demandeur du rejet de sa plainte  
au Barreau de Terre-Neuve-et-Labrador

13 avril 2018  
Cour d'appel de Terre-Neuve-et-Labrador  
(Juges Welsh, White et Goodridge)  
[2018 NLCA 20](#)

Rejet de l'appel du demandeur

23 juillet 2018  
Cour suprême du Canada

Dépôt de la requête en prorogation du délai de  
signification et de dépôt de la demande d'autorisation  
d'appel et de la demande d'autorisation d'appel

**38260 Robin James Goertz v. Owners Condominium Plan No. 98SA12401**  
(Sask.) (Civil) (By Leave)

Property – Condominiums – Civil Procedure – Costs – Bias – Condominium voting rights – What is a “contribution” to a condominium? – Interpretation of *The Condominium Property Act*, SS 1993, c C-23 – Condominium rental units – Failure to pay deposit and other fees – Enforcement by condominium corporation for non-payment – Do security deposits (in respect of rented units) constitute a “contribution” for which non-payment curtails the voting and participation rights of condominium unit owners?

The applicant, Mr. Goertz, was the developer of land and condominium units that became registered as Plan No. 98SA12401. Mr. Goertz owns 11 of the 44 units, 10 of which he rents and one he lives in himself. The condominium corporation board passed a resolution requiring each owner to pay a deposit of one month's rent on each unit rented by the owner. Mr. Goertz declined to pay the deposit for each of his rented units or provide the names of his tenants. Subsequently, Mr. Goertz was not allowed to vote at the Annual General Meeting. The condominium corporation commenced an action in small claims court for Mr. Goertz's unpaid contributions. In response Mr. Goertz filed an originating application in the Court of Queen's Bench. In March 2017 the action in small claims was joined with the action in the Court of Queen's Bench. The Court of Queen's Bench dismissed the action with costs to the condominium corporation. The Court of Appeal dismissed the subsequent appeal.

May 12, 2017  
Court of Queen's Bench of Saskatchewan  
(Scherman J.)  
[2017 SKQB 135](#)

Action dismissed with solicitor-client costs to the  
respondent.

May 29, 2018

Appeal dismissed.



Court of Appeal for Saskatchewan  
(Ottenbreit, Whitmore, and Schwann JJ.A.)  
[2018 SKCA 41](#)

August 27, 2018  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed.

**38260 Robin James Goertz c. Owners Condominium Plan No. 98SA12401**  
(Sask.) (Civile) (Autorisation)

Biens – Condominiums – Procédure civile – Dépens – Partialité – Droits de vote dans un condominium – Qu’est-ce qu’un « apport » (*contribution*) à un condominium? – Interprétation de *The Condominium Property Act*, SS 1993, ch. C-23 – Unités condominiales locatives – Défaut de verser un dépôt et d’autres droits – Exécution par une société condominiale pour non-paiement – Les dépôts de garantie (à l’égard des unités louées) constituent-ils un « apport » (*contribution*) dont le non-paiement prive les propriétaires d’unité condominiales du droit de vote et de participation?

Le demandeur, M. Goertz, a été le promoteur qui a mis en valeur des terrains et des unités condominiales qui ont été inscrits comme Plan No. 98SA12401. Monsieur Goertz est propriétaire de onze unités des quarante-quatre unités, louant dix d’entre elles et occupant lui-même la onzième. Le conseil de la société condominiale a adopté une résolution obligeant chaque propriétaire à verser un dépôt d’un mois de loyer sur chaque unité louée par le propriétaire. Monsieur Goertz a refusé de verser le dépôt pour chacune de ses unités louées ou de fournir les noms de ses locataires. Subséquemment, M. Goertz n’a pas été autorisé à voter à l’assemblée générale annuelle. La société condominiale a intenté une action à la cour des petites créances pour réclamer les apports impayés de M. Goertz. En guise de réponse, M. Goertz a déposé une demande introductive en Cour du Banc de la Reine. En mars 2017, l’action aux petites créances a été jointe à l’action en Cour du Banc de la Reine. La Cour du Banc de la Reine a rejeté l’action avec dépens en faveur de la société condominiale. La Cour d’appel a rejeté l’appel subséquent.

12 mai 2017  
Cour du Banc de la Reine de la Saskatchewan  
(Juge Scherman)  
[2017 SKQB 135](#)

Rejet de l’action avec dépens procureur-client à l’intimée.

29 mai 2018  
Cour d’appel de la Saskatchewan  
(Juges Ottenbreit, Whitmore et Schwann)  
[2018 SKCA 41](#)

Rejet de l’appel.

27 août 2018  
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d’autorisation d’appel.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :  
[comments-commentaires@scc-csc.ca](mailto:comments-commentaires@scc-csc.ca)  
613-995-4330