

SUPREME COURT OF CANADA -APPEALS HEARD

OTTAWA, 14/12/00. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT THE FOLLOWING APPEALS WERE HEARD ON DECEMBER 14, 2000.

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

COUR SUPRÊME DU CANADA - APPELS ENTENDUS

OTTAWA, 14/12/00. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE LES APPELS SUIVANTS ONT ÉTÉ ENTENDUS LE 14 DÉCEMBRE 2000.

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

1. **DAPHNE WHITEN, ET AL. v. PILOT INSURANCE COMPANY, ET AL.** (Ont.) (Civil) (By Leave) (27229)

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

2. **PERFORMANCE INDUSTRIES LTD., ET AL. v. SYLVAN LAKE GOLF & TENNIS CLUB LTD., ET AL.** (Alta.) (Civil) (By Leave) (27934)

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

27229 DAPHNE WHITEN v. PILOT INSURANCE COMPANY and PILOT INSURANCE COMPANY v. DAPHEN WHITEN

Commercial law - Insurance - Duty to act in good faith - Damages - Punitive damages - Compensatory damages - Standard of review - Whether the Court of Appeal applied the correct standard of appellate review to the punitive damages award - Whether the Court of Appeal correctly found that the punitive damages award of \$1 million was excessive - Whether breach of the insurer's duty to act in good faith is an independently actionable wrong within the meaning of *Vorvis v. Insurance Corporation of British Columbia*, [1989] 1 S.C.R. 1085 so as to form the basis of a punitive damages award.

The Appellant and Cross-Respondent ("Appellant") owned a home where she lived with her husband, Keith Whiten. The home and its contents were insured under a homeowner's policy issued by the Respondent and Cross-Appellant ("Respondent"). In the early morning hours of January 18, 1994, as the Whitens prepared for bed, they discovered a fire in the rear addition of their home. Wearing only their night clothes, they fled into the night temperature of -18°C. The fire destroyed their home and all of their belongings. Their three dogs escaped, but their three cats died in the fire. A number of valuable antiques and many items of sentimental value were lost. Mr. Whiten suffered severe frostbite to his feet and was confined to a wheelchair for two weeks. The origin of the fire was never discovered. The fire chief and the firefighter called to the scene both considered the fire accidental and did not ask the Fire Marshal to investigate.

The Appellant claimed a fire loss under her policy. The Respondent hired Derek Francis, an experienced independent insurance adjuster, to investigate the loss. The Whitens told him that they had been unemployed and had financial difficulties. He discovered that the mortgage on the home was in arrears but that refinancing had been arranged. Keith Whiten had also declared bankruptcy some months before the fire.

Laskin J.A. wrote for himself and the majority judges with respect to the facts the the evidence overwhelmingly shows that the Respondent handled the Whitens' claim unfairly and in bad faith; that it deliberately ignored any opinion, even of its own adjuster and its own experts, that would oblige it to comply with its contractual obligation to pay the claim; and, that it abused its financial position and contrived an arson defence to avoid payment of the claim or, at least, to force a significant compromise.

The Whitens cooperated fully with the Respondent's investigation throughout. The Respondent maintained the arson defence throughout an eight week trial before judge and jury, but conceded before the Court of Appeal that the fire was

accidental. The Respondent's motion for a nonsuit dismissing the bad faith claim for punitive damages was dismissed.

The jury assessed damages at \$287,300 for the fire loss and \$1,000,000 for punitive damages. The trial judge allowed the Appellant to amend her statement of claim to request punitive damages in the amount assessed by the jury. The trial judge ordered the Respondent to pay solicitor and client costs. At the Court of Appeal, the Respondent appealed, saying that punitive damages should not have been awarded or was too large. The majority of the Court of Appeal agreed with the alternative submission, reducing the award for punitive damages to \$100,000.

Origin of the case: Ontario

File No.: 27229

Judgment of the Court of Appeal: February 5, 1999

Counsel: Gary R. Will for the Appellant
Earl A. Cherniak Q.C. and Kirk F. Stevens for the Respondent

**27229 DAPHNE WHITEN c. PILOT INSURANCE COMPANY et PILOT INSURANCE COMPANY
c. DAPHNE WHITEN**

Drroit commercial - Assurances - Obligation d'agir de bonne foi - Dommages-intérêts - Dommages punitifs - Dommages compensatoires - Norme de contrôle - La Cour d'appel a-t-elle appliqué la norme de contrôle appropriée en appel lorsqu'elle a accordé les dommages punitifs? - La Cour d'appel a-t-elle conclu à juste titre que les dommages punitifs, chiffrés à 1 million de dollars, étaient excessifs? - Le non-respect de l'obligation incombant à l'assureur d'agir de bonne foi constitue-t-il un acte indépendant donnant ouverture à une action au sens de l'arrêt *Vorvis c. Insurance Corporation of British Columbia*, [1989] 1 R.C.S. 1085, permettant une réclamation de dommages punitifs?

L'appelante et intimée-incidente (ci-après "appelante") était propriétaire d'une maison qu'elle partageait avec son époux, Keith Whiten. La maison et le contenu de la maison étaient couverts aux termes d'une assurance habitation délivrée par l'intimée et appelante-incidente (ci-après "intimée"). Aux petites heures du matin, le 18 janvier 1994, alors que les Whiten se préparaient à se coucher, le feu a pris dans l'aile arrière de leur maison. Vêtus seulement de leurs vêtements de nuit, ils ont fui à une température, cette nuit-là, de -18°. Le feu a détruit la maison et tous leurs biens. Leurs trois chiens ont pu se sauver, mais leurs trois chats ont péri dans l'incendie. Un certain nombre d'antiquités de valeur et de nombreux objets comportant une valeur sentimentale ont été détruits. M. Whiten a souffert de sévères engelures aux pieds et a été confiné à une chaise roulante pendant deux semaines. La cause de l'incendie n'a jamais été connue. Le chef du service de pompiers et le pompier qui a été appelé sur les lieux considèrent tous deux que l'incendie était fortuit et n'ont pas demandé au commissaire des incendies de mener une enquête.

L'appelante a signalé un sinistre causé par le feu aux termes de sa police d'assurance. L'intimée a embauché Derek Francis, un agent indépendant et expérimenté en matière de règlement de sinistres, pour enquêter sur l'incendie. Les Whiten lui ont dit qu'ils étaient sans emploi et qu'ils connaissaient des difficultés sur le plan financier. M. Francis s'est rendu compte que le couple était en retard sur le paiement de l'hypothèque sur la maison, mais a appris qu'un refinancement avait été obtenu. Keith Whiten a également déclaré faillite quelques mois avant le sinistre.

Le juge Laskin de la Cour d'appel, s'exprimant au nom des juges majoritaires, a conclu que selon les éléments de preuve l'intimée a traité la demande de réclamation des Whiten de manière injuste et a agi de mauvaise foi; qu'elle a délibérément ignoré toute évaluation, y compris celle de son propre agent et de ses propres experts, qui l'aurait obligée à respecter son obligation contractuelle de verser le montant réclamé; et qu'elle a abusé de sa situation financière et qu'elle a inventé de toutes pièces une défense d'incendie criminel pour éviter de verser le montant de la réclamation ou, à tout le moins, pour forcer un compromis non négociable.

Les Whiten ont offert une pleine collaboration à l'intimée tout au long de l'enquête. L'intimée a maintenu sa défense d'incendie criminel au cours du procès de huit semaines qui s'est tenu devant un juge et un jury, mais a avoué devant

la Cour d'appel que l'incendie était fortuit. Sa requête pour obtenir le prononcé d'un non-lieu, afin de rejeter la poursuite en dommages punitifs fondée sur la mauvaise foi, a été rejetée.

Le jury a évalué les dommages-intérêts à 287 300 \$ pour ce qui est du sinistre et à 1 000 000 \$ pour ce qui est des dommages punitifs. Le juge de première instance a permis à l'appelante de modifier sa déclaration pour que celle-ci demande des dommages punitifs au montant évalué par le jury. Le juge de première instance a ordonné à l'intimée de payer les frais sur la base procureur-client. L'intimée a interjeté appel auprès de la Cour d'appel, plaidant que les dommages punitifs n'auraient pas dû être accordés ou qu'ils étaient excessifs. Les juges majoritaires de la Cour d'appel ont accepté l'argument subsidiaire, diminuant le montant des dommages punitifs à 100 000 \$.

Origine: Ontario
No du greffe: 27229
Arrêt de la Cour d'appel: Le 5 février 1999
Avocats: Gary R. Will pour l'appelante
Earl A. Cherniak, c.r., et Kirk F. Stevens pour l'intimée

27934 PERFORMANCE INDUSTRIES LTD. ET AL v. SYLVAN LAKE GOLF & TENNIS CLUB LTD.

Commercial law - Contracts - Test that must be satisfied in order to rectify a contract - Whether the lower courts erred in concluding that the contract between the parties could be rectified having regard to the Respondent's alleged unilateral mistake and in concluding that the Respondent's alleged unilateral mistake entitled the Respondent to relief - Standard of review for an award at trial of punitive damages - Appropriate principles on which punitive damages should be awarded, including disgorgement of profits made by a wrongdoer.

The Respondent had a right of first refusal to purchase golf club property from N.A. Properties. The Respondent was owned by Fred Bell ("Bell"). Bell wanted to purchase the property but could not do so on his own. He agreed to purchase the property as a joint venture with Appellant O'Connor. The Appellant Performance Industries Ltd. is his corporation. On December 16 and 17, 1989, they met in the dining room of Bell's home and came to a verbal agreement on the key terms of their joint venture.

Of particular concern to Bell was his plan for a residential development of the area around the 18th hole. Bell testified that during the meetings at his house, he explained his plans to O'Connor to develop more than single row buildings, as this would make better use of the land. O'Connor instructed his solicitor to prepare a written agreement reflecting the terms of the verbal agreement. The transaction with N.A. Properties needed to close by December 31, 1989. The agreement was signed by the parties on December 21, 1989. A revised agreement, also dated December 21, was executed on December 27, 1989. These documents were reviewed by Bell's solicitor.

In 1993, when Bell attempted to proceed with plans for a residential development on the golf course, he was informed by O'Connor's lawyer that he could do so only in strict compliance with the written agreement. Specifically, clause 18 of the agreement limited his plans for the residential development. It provides that the development would be on a strip of land 110 feet by 480 yards, approximately 3.6 acres or 1/3 of the entire area. Bell claimed the written agreement did not reflect the verbal agreement. Bell sought to rectify the agreement on the basis that when he signed the agreement, which he testified that he did not read, he was under a mistake of fact, namely, that the written agreement reflected the same terms as the verbal agreement. Alternatively, he sought damages in lieu of rectification and raised the issue of Appellant O'Connor's conduct to claim punitive damages and solicitor/client costs.

The matter went to trial in 1996 and judgment was granted in favour of the Respondent. Punitive damages and solicitor/client costs were awarded. In 1997, the Alberta Court of Appeal set aside the judgment on the basis of apprehension of bias by the trial judge and ordered a new trial. The new trial was heard in April 1999. The Respondent sought solicitor/client costs for both the new trial and the previous trial. The trial judge ordered the Appellants to pay

the Respondent damages of \$847,810 and punitive damages of \$200,000 plus solicitor/client costs and interest. The Appellants' appeal on punitive damages was allowed; other grounds of appeal were dismissed.

Origin of the case: Alberta
File No.: 27934
Judgment of the Court of Appeal: April 17, 2000
Counsel: David R. Haigh Q.C./Brian Beck for the Appellants
Lowell Westersund/Munaf Mohamed for the Respondent

27934 PERFORMANCE INDUSTRIES LTD. ET AL c. SYLVAN LAKE GOLF & TENNIS CLUB LTD.

Droit commercial - Contrats - Critère à satisfaire pour qu'un contrat soit rectifié - Les cours d'instance inférieure ont-elles commises une erreur en concluant que le contrat entre les parties pouvait être rectifié compte tenu de l'erreur unilatérale qu'aurait commise l'appelante et en concluant que cette erreur donnait à l'appelante le droit à une réparation? - Norme de contrôle relative à l'octroi de dommages-intérêts punitifs au procès - Principes appropriés en vertu desquels des dommages-intérêts doivent être octroyés, notamment la restitution des profits faits par l'auteur d'un préjudice.

L'intimée avait un droit de premier refus relatif à l'achat d'un terrain de golf de N.A. Properties. L'intimée était détenue par Fred Bell (Bell). Bell voulait acheter la propriété, mais il ne pouvait pas le faire seul. Il a convenu d'acheter la propriété en coentreprise avec l'appelant O'Connor. L'appelante Performance Industries Ltd. est sa société. Les 16 et 17 décembre 1989, ils se sont rencontrés dans la salle à dîner de la résidence de Bell et ont conclu une entente verbale sur les principales modalités de leur coentreprise.

Bell tenait particulièrement à son projet de construction résidentielle dans la zone entourant le 18^e trou. Bell a témoigné qu'au cours des rencontres ayant eu lieu à sa résidence, il avait expliqué à O'Connor son projet de construire davantage que des immeubles en rangées simples puisque cela constituerait un meilleur usage du terrain. O'Connor a donné instruction à son avocat de préparer une entente écrite correspondant aux modalités de l'entente verbale. Il fallait que la transaction soit conclue avec N.A. Properties au plus tard le 31 décembre 1989. L'entente a été signée par les parties le 21 décembre 1989. Une entente révisée, également datée du 21 décembre 1989, a été signée le 27 décembre 1989. Ces documents ont été examinés par l'avocat de Bell.

En 1993, lorsque Bell a tenté de donner suite au projet de construction résidentielle sur le terrain de golf, il a été informé par l'avocat de O'Connor qu'il ne pouvait le faire qu'en se conformant de façon stricte à l'entente écrite. En particulier, la clause 18 de l'entente limitait l'ampleur de son projet de construction résidentielle. Cette clause prévoyait que la construction devait avoir lieu sur une lisière de terrain d'une grandeur de 110 pieds par 480 verges, soit environ 3,6 acres ou le tiers de l'ensemble de la zone. Bell a prétendu que l'entente écrite ne correspondait pas à l'entente verbale. Bell a sollicité la rectification de l'entente au motif que lorsqu'il l'avait signée, sans l'avoir lue d'après son témoignage, il avait été victime d'une erreur de fait, à savoir qu'il croyait que l'entente écrite prévoyait les mêmes modalités que l'entente verbale. Subsidièrement, il a sollicité l'octroi de dommages-intérêts plutôt que la rectification et a soulevé la question de la conduite de l'appelant O'Connor pour réclamer des dommages-intérêts punitifs ainsi que les dépens avocat-client.

L'affaire a fait l'objet d'un procès en 1996 et un jugement a été rendu en faveur de l'intimée. Des dommages-intérêts punitifs et les dépens avocat-client ont été accordés. En 1997, la Cour d'appel de l'Alberta a infirmé le jugement au motif de l'existence d'une crainte raisonnable de partialité de la part du juge de première instance et elle a ordonné la tenue d'un nouveau procès. Le nouveau procès a eu lieu en avril 1999. L'intimée a sollicité les dépens avocat-client pour le nouveau procès et pour le procès antérieur. Le juge de première instance a ordonné aux appelants de verser à l'intimée des dommages-intérêts au montant de 847 810 \$ ainsi que des dommages-intérêts punitifs au montant de 200 000 \$ en plus des dépens avocat-client et des intérêts. L'appel interjeté par les appelants a été accueilli relativement aux

dommages-intérêts punitifs tandis que les autres motifs d'appel ont été rejetés.

Origine: Alberta
N° du greffe: 27934
Arrêt de la Cour d'appel: Le 17 avril 2000
Avocats: David R. Haigh, c.r./Brian Beck pour les appelants
Lowell Westersund/Munaf Mohamed pour l'intimée
