

**SUPREME COURT OF CANADA - APPEAL HEARD**

OTTAWA, 22/1/01. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT THE FOLLOWING APPEAL WAS HEARD ON JANUARY 22, 2001.

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

---

**COUR SUPRÊME DU CANADA - APPEL ENTENDU**

OTTAWA, 22/1/01. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE L'APPEL SUIVANT A ÉTÉ ENTENDU LE 22 JANVIER 2001.

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

---

**ELLIS-DON CONSTRUCTION LTD., ET AL. v. NAYLOR GROUP INCORPORATED, ET AL.** (Ont.) (Civil)  
(By Leave) (27321)

**RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ**

**27321            ELLIS-DON CONSTRUCTION LTD. v. NAYLOR GROUP INCORPORATED and NAYLOR GROUP INCORPORATED v. ELLIS-DON CONSTRUCTION LTD.**

**Commercial law - Contracts - Tendering process - Bid Depository System - Prime contractor refusing to enter into construction contract with subtrade carried in its successful tender due to intervening labour incompatibility problem - Whether Court of Appeal erred in implying a term into contract A requiring the prime contractor to enter into contract B unless there was a reasonable objection to using the subcontractor - Even if contract A contained such a term, whether the Court of Appeal erred in finding Ellis-Don did not have a reasonable objection - Whether the Court of Appeal erred in finding contract A was not frustrated by the decision of the O.L.R.B.**

In 1991, the Oakville-Trafalgar Memorial Hospital called for tenders for the construction of an addition and renovation project through the Toronto Bid Depository. The Appellant submitted the lowest tender for the work, while the Respondent submitted the lowest bid to Ellis-Don for the electrical work in the amount of \$5,541,232. Representatives of both parties met to discuss the details of working together, and in particular, the Respondent advised the Appellant that it had a collective bargaining agreement with a union not affiliated with the International Brotherhood of Electrical Workers ("IBEW"). The Respondent was advised by the Appellant that this would not be a problem.

The Respondent was vaguely aware that the Appellant was involved in an ongoing dispute with the IBEW, which had filed a grievance against the Appellant in 1989, claiming that the Appellant was not entitled to contract with non-IBEW affiliated unions. The matter was tried before the Ontario Labour Relations Board in 1990, over the course of 18 days, and judgment was reserved. The judgment was released on February 28, 1992, in the middle of the contracting process for the OTMH project, upholding the union's grievance. The Appellant concluded from the judgment that it could not thereafter contract with a non-IBEW union affiliate.

On May 6, 1992, OTMH awarded the prime contract to the Appellant, which had submitted the lowest bid. It had been widely known and expected that the Appellant would obtain the prime contract because of the low bid, as far back as January, 1992. From that time, expecting that it would be performing the electrical work, the Respondent had sent personnel to the site to make drawings, set crew sizes, and plan the phasing of the electrical work.

The Appellant began to have serious concerns about using the Respondent on the project when the O.L.R.B. decision was released, and began to attempt to find an IBEW affiliated union to replace the Respondent. The Appellant did not inform the Respondent that it was seeking an alternative contractor until April 15.

The Respondent sued, and was awarded damages for unjust enrichment at trial in the amount of \$14,560, an amount corresponding to the costs of preparing the bid submitted to the Appellant. The Respondent appealed and was awarded damages for breach of contract in the amount of \$182,500 plus pre-judgment interest and costs. The Appellant appeals from that decision on the issue of liability alone. The Respondent cross-appeals on the issue of quantum of damages.

Origin of the case: Ontario  
File No.: 27321  
Judgment of the Court of Appeal: March 31, 1999  
Counsel: Earl A. Cherniak Q.C./Sandra L. Coleman/Lou-Anne F. Farrell for the Appellant  
Alan A. Farrer and Leah K. Bowness for the Respondent

---

**27321 ELLIS-DON CONSTRUCTION LTD. c. NAYLOR GROUP INCORPORATED et NAYLOR GROUP INCORPORATED c. ELLIS-DON CONSTRUCTION LTD.**

**Droit commercial - Contrats - Processus d'appel d'offres - Système de dépôt des offres - L'entrepreneur principal refuse de conclure un contrat de construction avec le sous-traitant qui avait soumis la meilleure offre en raison d'un problème d'incompatibilité se rapportant à la main d'oeuvre - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en supposant l'existence d'une clause dans le contrat A qui obligeait l'entrepreneur principal à conclure le contrat B à moins qu'il ait un motif raisonnable de ne pas faire appel aux services du sous-traitant? - Même si le contrat A comprenait une telle clause, la Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en concluant que l'opposition d'Ellis-Down n'était pas raisonnable? - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en concluant que la décision de la Commission des relations de travail de l'Ontario (la CRTO) ne rendait pas le contrat A inexécutable?**

En 1991, l'hôpital Oakville-Trafalgar Memorial (l'HOTM) a lancé un appel d'offres, par l'entremise du bureau de dépôt des soumissions de Toronto, pour un projet de rénovation et de construction d'une annexe. L'appelante a soumis l'offre la plus basse pour les travaux, et l'intimée a soumis l'offre la plus basse à Ellis-Don pour les travaux électriques, au montant de 5 541 232 \$. Les représentants des parties se sont rencontrés pour discuter des détails de leur collaboration et, en particulier, l'intimée a dit à l'appelante qu'elle avait une convention collective avec un syndicat qui n'était pas affilié à la Fraternité internationale des ouvriers en électricité (la FIOE). L'appelante a dit à l'intimée que cela n'était pas un problème.

L'intimée était vaguement au courant que l'appelante était en conflit avec la FIOE, qui avait déposé un grief contre cette dernière en 1989, alléguant que celle-ci n'avait pas le droit de conclure des contrats avec des entreprises dont le syndicat n'était pas affilié avec la FIOE. L'affaire a été entendue par la CRTO en 1990; l'audience a duré dix-huit jours et le prononcé du jugement a été suspendu. Le jugement, accueillant le grief du syndicat, a été rendu le 28 février 1992, pendant le processus contractuel du projet de l'HOTM. L'appelante a alors conclu d'après le jugement qu'elle ne pouvait plus conclure des contrats avec des entreprises dont le syndicat n'était pas affilié à la FIOE.

Le 6 mai 1992, l'HOTM a accordé le contrat principal à l'appelante, qui avait soumis l'offre la plus basse. Depuis janvier 1992, tout le monde s'attendait déjà grandement à ce que l'appelante obtienne le contrat principal, en raison de son offre basse. À partir de ce moment, l'intimée, prévoyant faire le travail en électricité, avait envoyé des employés sur le site pour préparer les plans, déterminer la taille des équipes et planifier les phases du travail en électricité.

Quand la CRTO a rendu sa décision, l'appelante a commencé à avoir de sérieuses appréhensions quant au fait de faire appel aux services de l'intimée pour le projet, et elle a tenté de trouver une entreprise dont le syndicat était affilié à la FIOE pour remplacer l'intimée. L'appelante n'a pas avisé l'intimée qu'elle était à la recherche d'un autre entrepreneur avant le 15 avril.

L'intimée a intenté une action et s'est vu accorder des dommages-intérêts au montant de 14 560 \$ pour enrichissement injustifié, montant qui représente les coûts de préparation de l'offre soumise à l'appelante. L'intimée a interjeté appel de cette décision et s'est vue accorder des dommages-intérêts, en raison de la rupture du contrat, au montant de 182 500 \$, ainsi que les intérêts avant jugement et les dépens. L'appelante se pourvoit contre cette décision sur la question de la responsabilité seulement. L'intimée interjette un pourvoi incident relativement au quantum des dommages.

Origine : Ontario

N° du greffe : 27321

Arrêt de la Cour d'appel : Le 31 mars 1999

Avocats : Earl A. Cherniak c.r./Sandra L. Coleman/ Lou-Anne F. Farrell pour l'appelante  
Alan A. Farrer et Leah K. Bowness pour l'intimée

---