

**SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENTS TO BE RENDERED IN APPEALS**  
OTTAWA, 28/09/04. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEALS WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. ON **THURSDAY, SEPTEMBER 30, 2004.**  
FROM: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

**COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAINS JUGEMENTS SUR APPELS**  
OTTAWA, 28/09/04. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES APPELS SUIVANTS **LE JEUDI 30 SEPTEMBRE 2004, À 9 h 45.**  
SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

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

1. *Chi Cheong (Raymond) Chan v. Her Majesty the Queen* (B.C.) (Crim.) (29970)
2. *Justin Lance Perrier v. Her Majesty the Queen* (B.C.)(Crim.) (30002)

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

1. *Rita Côté, et al. c. Jean-Pierre Rancourt, et al.* (Qc) (29939)

---

OTTAWA, 28/09/04. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEALS WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. ON **FRIDAY, OCTOBER 1, 2004.**

OTTAWA, 28/09/04. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES APPELS SUIVANTS **LE VENDREDI 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2004, À 9 h 45.**

1. *Georges Reid c. Épiciers Unis Métro-Richelieu Inc., Division "Éconogros"* (Qc) (29394)
2. *Hydro-Québec c. Modestos Glykis, et al.* (Qc) (29588)
3. *Les Entreprises Sibeca Inc. c. Municipalité de Frelighsburg* (Qc) (29600)

---

**29970 Chi Cheong (Raymond) Chan v. Her Majesty The Queen**

**Criminal law - Evidence - Similar fact evidence - Breaking and entering - Three separate home invasions - Whether the trial judge erred in directing the jury that they could consider the evidence on each respective count as similar fact evidence on the issue of identification on the other counts.**

On April 21, 2000, the Appellants, Justin Perrier and Chi Cheong Chan, were convicted of a number of counts of breaking and entering, robbery, unlawful confinement and possession of stolen property. The only issue at trial was identity. The charges arose from three separate incidents, epitomized as "home invasions", which occurred in Vancouver between December 15, 1997 and January 14, 1998. Over the course of a month, on three separate days, a gang of men invaded the homes of three families in the Vancouver area. The method of operation adopted by the gang was distinctive. One of its members, disguised as a postman and carrying a package, in daylight hours, would ring the doorbell of the targeted home. The "postman" and two accomplices would then overpower the person who answered the door (Asian women in all three incidents). Once inside the home, the intruders contacted, by cell phone or walkie-talkies, others who were to enter the home. On each occasion the occupant or occupants of the home were bound with duct tape while members of the gang searched the home for valuables. According to the victims up to five or six people were involved in each incident.

The first incident occurred on December 15, 1997 in a residence on East 19th Avenue. The second occurred on January 2, 1998 in a home on Osler Street. And, the last incident occurred on January 14, 1998 in a residence on Fraserview Drive. The Appellant Perrier was charged with offences relating to the first two incidents. Prior to the trial he had been convicted of robbery and break and enter in relation to the Fraserview incident. The Appellant Chan was charged with offences relating to all three incidents.

The theory of the Crown was that membership in the gang rotated, but that Chan and Perrier were involved in all three incidents. The evidence against Chan consisted of the testimony of George Wang, an accomplice; stolen identification from one of the victims found by the police in a search of Chan's residence and evidence that numerous cell telephone calls and pager messages were left between Chan and Wang just before and after each incident. The case against Perrier also depended to some extent on the evidence of Wang. Nothing beyond Wang's testimony tied Chan to any of the three incidents except the stolen property, the record of calls and his concern expressed to Wang about Braun. Perrier was linked to the Fraserview incident with the evidence acquired after his arrest.

At the beginning of the trial, the Crown sought and obtained a ruling from the trial judge that evidence of Perrier's involvement in the Fraserview incident could be led as similar fact evidence of his involvement in the East 19<sup>th</sup> Avenue and Osler Street crimes. The jury convicted each Appellant of all charges. On appeal, the majority of the Court of Appeal dismissed the appeals. Ryan J.A. dissenting would have allowed the appeals on the basis that the trial judge erred in directing the jury that they could consider the evidence on each respective count as similar fact evidence on the issue of identification on the other counts.

Origin of the case:	British Columbia
File No.:	29970
Judgment of the Court of Appeal:	September 23, 2003
Counsel:	Adrian F. Brooks for the Appellant Bruce Johnstone for the Respondent

---

**29970 Chi Cheong (Raymond) Chan c. Sa Majesté la Reine**

**Droit criminel - Preuve - Preuve de faits similaires - Introduction par effraction - Invasion de trois domiciles - Le juge du procès a-t-il commis une erreur en indiquant au jury que la preuve relative à l'une quelconque des invasions de domicile constituait une preuve de faits similaires et que ce dernier pouvait en tenir compte pour déterminer l'identité des auteurs des autres invasions ?**

Le 21 avril 2000, les appelants Justin Perrier et Chi Cheong Chan ont été reconnus coupables de s'être introduits par effraction et d'avoir séquestré des personnes ainsi que de vol et de recel. Le procès ne portait que sur l'identification des accusés. Du 15 décembre 1997 au 14 janvier 1998, dans la région de Vancouver, un groupe de malfaiteurs a effectué trois invasions de domicile, ce dont les appelants ont été accusés. Le *modus operandi* de la bande était distinctif. De jour, l'un des malfaiteurs, déguisé en facteur et muni d'un colis, sonnait à la porte d'une résidence privée. L'imposteur et deux acolytes maîtrisaient la personne, une asiatique dans les trois cas, qui leur avait ouvert. Par téléphone ou talkie-walkie, les intrus demandaient aux autres membres de la bande de venir les rejoindre dans la maison. Les victimes étaient ligotées au moyen de ruban adhésif en toile et les malfaiteurs fouillaient la maison. Selon les victimes, la bande pouvait compter jusqu'à cinq ou six personnes.

Le 15 décembre 1997, une première résidence privée, à la East 19<sup>th</sup> Avenue, a été envahie par la bande, la deuxième, celle de la rue Osler, l'était le 2 janvier 1998 et la troisième, au Fraserview Drive, le 14 janvier 1998. L'appellant Perrier, qui avait déjà été reconnu coupable de vol et d'introduction par effraction dans la résidence du Fraserview Drive, était accusé d'infractions liées aux deux autres invasions de domicile. Les accusations contre Chan visaient les trois invasions.

La composition de la bande variait d'un délit à l'autre, mais, selon le ministère public, Chan et Perrier étaient impliqués dans les trois délits. Les éléments de preuve incriminant Chan étaient : la déposition du complice George Wang, la découverte chez Chan, lors d'une perquisition policière, de pièces d'identité appartenant à l'une des victimes et les relevés des nombreuses communications que s'étaient fait, par téléphone cellulaire ou micro-émetteur de poche, Chan et Wang peu avant et peu après les invasions. La déposition de Wang renforçait les accusations contre Perrier. Il n'y avait

que la déposition de Wang qui permettait de relier directement Chan aux trois délits, abstraction faite de la découverte de biens volés chez lui, des relevés téléphoniques et des inquiétudes au sujet du complice Braun et dont il avait fait part à Wang lors d'un appel intercepté par la police. C'est grâce aux éléments de preuve obtenus après l'arrestation de Perrier que l'on pouvait relier ce dernier à l'invasion de la maison du Fraserview Drive.

En début de procès, le juge de première instance a décidé que le ministère public pouvait déposer, en tant que preuve de faits similaires, la participation de Perrier à l'invasion de la maison du Fraserview Drive pour démontrer sa participation aux invasions de la East 19<sup>th</sup> Avenue et de la rue Osler. Le jury a conclu à la culpabilité des deux appelants pour toutes les accusations qui pesaient sur eux. La majorité de la Cour d'appel a rejeté les appels. Le juge Ryan, dissidente, était d'avis d'accueillir les appels au motif que le juge du procès avait commis une erreur en indiquant au jury que la preuve relative à l'une quelconque des invasions de domicile constituait une preuve de faits similaires et qu'il pouvait en tenir compte pour déterminer l'identité des auteurs des autres invasions.

Origine :	Colombie-Britannique
Numéro du greffe :	29970
Arrêt de la Cour d'appel :	Le 23 Septembre 2003
Avocats :	Adrian F. Brooks pour l'appelant Bruce Johnstone pour l'intimée

---

**30002                    Justin Lance Perrier v. Her Majesty The Queen**

**Criminal law - Evidence - Similar fact evidence - Breaking and entering - Three separate home invasions - Whether the trial judge erred in directing the jury that they could consider the evidence on each respective count as similar fact evidence on the issue of identification on the other counts.**

On April 21, 2000, the Appellants, Justin Perrier and Chi Cheong Chan, were convicted of a number of counts of breaking and entering, robbery, unlawful confinement and possession of stolen property. The only issue at trial was identity. The charges arose from three separate incidents, epitomized as "home invasions", which occurred in Vancouver between December 15, 1997 and January 14, 1998. Over the course of a month, on three separate days, a gang of men invaded the homes of three families in the Vancouver area. The method of operation adopted by the gang was distinctive. One of its members, disguised as a postman and carrying a package, in daylight hours, would ring the doorbell of the targeted home. The "postman" and two accomplices would then overpower the person who answered the door (Asian women in all three incidents). Once inside the home, the intruders contacted, by cell phone or walkie-talkies, others who were to enter the home. On each occasion the occupant or occupants of the home were bound with duct tape while members of the gang searched the home for valuables. According to the victims up to five or six people were involved in each incident.

The first incident occurred on December 15, 1997 in a residence on East 19th Avenue. The second occurred on January 2, 1998 in a home on Osler Street. And, the last incident occurred on January 14, 1998 in a residence on Fraserview Drive. The Appellant Perrier was charged with offences relating to the first two incidents. Prior to the trial he had been convicted of robbery and break and enter in relation to the Fraserview incident. The Appellant Chan was charged with offences relating to all three incidents.

The theory of the Crown was that membership in the gang rotated, but that Chan and Perrier were involved in all three incidents. The evidence against Chan consisted of the testimony of George Wang, an accomplice; stolen identification from one of the victims found by the police in a search of Chan's residence and evidence that numerous cell telephone calls and pager messages were left between Chan and Wang just before and after each incident. The case against Perrier also depended to some extent on the evidence of Wang. Nothing beyond Wang's testimony tied Chan to any of the three incidents except the stolen property, the record of calls and his concern expressed to Wang about Braun. Perrier was linked to the Fraserview incident with the evidence acquired after his arrest.

At the beginning of the trial, the Crown sought and obtained a ruling from the trial judge that evidence of Perrier's involvement in the Fraserview incident could be led as similar fact evidence of his involvement in the East 19<sup>th</sup> Avenue and Osler Street crimes. The jury convicted each Appellant of all charges. On appeal, the majority of the Court of

Appeal dismissed the appeals. Ryan J.A. dissenting would have allowed the appeals on the basis that the trial judge erred in directing the jury that they could consider the evidence on each respective count as similar fact evidence on the issue of identification on the other counts.

Origin of the case: British Columbia  
File No.: 30002  
Judgment of the Court of Appeal: September 23, 2003  
Counsel: Peter Leask Q.C. and Jeremy Gellis for the Appellant  
Bruce Johnstone for the Respondent

---

**30002 Justin Lance Perrier c. Sa Majesté la Reine**

**Droit criminel - Preuve - Preuve de faits similaires - Introduction par effraction - Invasion de trois domiciles - Le juge du procès a-t-il commis une erreur en indiquant au jury que la preuve relative à l'une quelconque des invasions de domicile constituait une preuve de faits similaires et que ce dernier pouvait en tenir compte pour déterminer l'identité des auteurs des autres invasions ?**

Le 21 avril 2000, les appelants Justin Perrier et Chi Cheong Chan ont été reconnus coupables de s'être introduits par effraction et d'avoir séquestré des personnes ainsi que de vol et de recel. Le procès ne portait que sur l'identification des accusés. Du 15 décembre 1997 au 14 janvier 1998, dans la région de Vancouver, un groupe de malfaiteurs a effectué trois invasions de domicile, ce dont les appelants ont été accusés. Le *modus operandi* de la bande était distinctif. De jour, l'un des malfaiteurs, déguisé en facteur et muni d'un colis, sonnait à la porte d'une résidence privée. L'imposteur et deux acolytes maîtrisaient la personne, une asiatique dans les trois cas, qui leur avait ouvert. Par téléphone ou talkie-walkie, les intrus demandaient aux autres membres de la bande de venir les rejoindre dans la maison. Les victimes étaient ligotées au moyen de ruban adhésif en toile et les malfaiteurs fouillaient la maison. Selon les victimes, la bande pouvait compter jusqu'à cinq ou six personnes.

Le 15 décembre 1997, une première résidence privée, à la East 19<sup>th</sup> Avenue, a été envahie par la bande, la deuxième, celle de la rue Osler, l'était le 2 janvier 1998 et la troisième, au Fraserview Drive, le 14 janvier 1998. L'appelant Perrier, qui avait déjà été reconnu coupable de vol et d'introduction par effraction dans la résidence du Fraserview Drive, était accusé d'infractions liées aux deux autres invasions de domicile. Les accusations contre Chan visaient les trois invasions.

La composition de la bande variait d'un délit à l'autre, mais, selon le ministère public, Chan et Perrier étaient impliqués dans les trois délits. Les éléments de preuve incriminant Chan étaient : la déposition du complice George Wang, la découverte chez Chan, lors d'une perquisition policière, de pièces d'identité appartenant à l'une des victimes et les relevés des nombreuses communications que s'étaient fait, par téléphone cellulaire ou micro-émetteur de poche, Chan et Wang peu avant et peu après les invasions. La déposition de Wang renforçait les accusations contre Perrier. Il n'y avait que la déposition de Wang qui permettait de relier directement Chan aux trois délits, abstraction faite de la découverte de biens volés chez lui, des relevés téléphoniques et des inquiétudes au sujet du complice Braun et dont il avait fait part à Wang lors d'un appel intercepté par la police. C'est grâce aux éléments de preuve obtenus après l'arrestation de Perrier que l'on pouvait relier ce dernier à l'invasion de la maison du Fraserview Drive.

En début de procès, le juge de première instance a décidé que le ministère public pouvait déposer, en tant que preuve de faits similaires, la participation de Perrier à l'invasion de la maison du Fraserview Drive pour démontrer sa participation aux invasions de la East 19<sup>th</sup> Avenue et de la rue Osler. Le jury a conclu à la culpabilité des deux appelants pour toutes les accusations qui pesaient sur eux. La majorité de la Cour d'appel a rejeté les appels. La juge Ryan, dissidente, était d'avis d'accueillir les appels au motif que le juge du procès avait commis une erreur en indiquant au jury que la preuve relative à l'une quelconque des invasions de domicile constituait une preuve de faits similaires et qu'il pouvait en tenir compte pour déterminer l'identité des auteurs des autres invasions.

Origine : Colombie-Britannique  
Numéro du greffe : 30002

Arrêt de la Cour d'appel : Le 23 Septembre 2003  
Avocats : Peter Leask, c.r., et Jeremy Gellis pour l'appelant  
Bruce Johnstone pour l'intimée

---

**29939 Rita Côté and others v. Jean-Pierre Rancourt and others**

**Torts - Labour law - Law of professions - Damages - Lawyers - Legal representation - Conflict of interest - Breach of the duty to advise - Whether a lawyer may claim fees for professional services rendered to a client for whom he was acting while in conflict of interest - What is the scope of a lawyer's duty to advise a client with respect to a matter related to the one for which he is retained?**

On August 19, 1989, the Rimo building burnt down. A few days later, Claude Fortin, a Rimo employee, stated that he had set fire to the insured Rimo building at Rita Côté's request. The Appellant Côté was charged with arson, conspiracy and attempt to defraud her insurer. The Respondent Jean-Pierre Rancourt, a criminal lawyer, agreed to represent Mrs. Côté at her trial. Mr. Jean Leblanc, Mr. Rancourt's nominal partner, was acting for Claude Fortin, the main Crown witness against the Appellant Côté.

The Appellant Côté appealed against her conviction. The Respondent Rancourt decided then to withdraw from her case and Mr. Marchand took up the appeal.

On May 31, 1994, the Court of Appeal held that the trial judge had misdirected the jury as to the factors relevant to the appraisal of Fortin's credibility and thus ordered a new trial.

Mr Marchand advised the Appellant Côté that her claim against the insurance company was prescribed. Mrs. Côté was subsequently acquitted of the criminal charges. The Appellant corporation and Mrs. Côté sued Mr. Rancourt in civil liability and for the fees paid to him, alleging a breach of the duty to advise and a conflict of interest from the fact that the same law firm represented the main Crown witness.

The Superior Court dismissed the Appellants' claims on the ground that the Appellant Rimo had not given Mr. Rancourt a specific or implied mandate to advise it on the insurance claim. According to the Superior Court, there was no breach of the duty of confidentiality since Côté's and Fortin's interests were at no time contradictory or in conflict. The appeal to the Court of Appeal was dismissed. The Court of Appeal was of the view that Mr. Rancourt had adequately advised the Appellant Côté. As to the conflict of interest, the Court found a breach by the Respondent Rancourt of the duty of loyalty owed to his client. However, since the Appellant Côté was content with her lawyer's services, her claim for the fees paid to him was not warranted.

Origin of the case: Quebec  
File number: 29939  
Judgment of the Court of Appeal: July 4, 2003  
Counsel : Martin Gauthier for the Appellants  
Bernard Faribault for the Respondents

---

**29939 Rita Côté et al c. Jean-Pierre Rancourt et al**

**Responsabilité civile - Droit du travail - Droit des professions - Dommages intérêts - Avocats - Représentation en justice - Conflit d'intérêts - Défaut de conseil - L'avocat qui est en conflit d'intérêts dans l'exécution de son contrat de services professionnels est-il en droit de réclamer des honoraires à son client ? - Quelle est l'étendue du devoir de conseil d'un avocat dans une question connexe à celle pour laquelle il agit ?**

Le 18 août 1989, un incendie majeur détruit l'immeuble de la compagnie Rimo. Quelques jours après l'incendie, Claude Fortin, un employé de la compagnie Rimo, déclare avoir mis le feu à l'immeuble à la demande de l'appelante Côté afin qu'elle puisse percevoir l'indemnité d'assurance. Rita Côté est accusée d'incendiarisme, de complot et de tentative de frauder

son assureur. L'intimé M<sup>e</sup> Jean-Pierre Rancourt, avocat criminaliste, accepte le mandat de la représenter. Claude Fortin est représenté par M<sup>e</sup> Jean Leblanc, un avocat de la même société nominale que M<sup>e</sup> Rancourt. Lors du procès de l'appelante Côté, Fortin est le témoin principal de la poursuite.

L'appelante Côté est déclarée coupable et elle se pourvoit en appel de ce verdict. L'intimé Rancourt cesse d'occuper pour Côté et M<sup>e</sup> Marchand la représente en appel.

Le 31 mai 1994, un nouveau procès est ordonné par la Cour d'appel pour le motif que le jury n'a pas reçu des directives adéquates pour lui permettre de se diriger correctement dans l'évaluation de la crédibilité de Fortin.

M<sup>e</sup> Marchand informe l'appelante Côté que le recours contre l'assureur pour les dommages subis suite à l'incendie est prescrit. Mme Côté est par la suite acquittée. Les appelantes poursuivent M<sup>e</sup> Rancourt en responsabilité civile et en remboursement d'honoraires. Elles réclament des dommages ainsi que les honoraires payés lui reprochant un défaut dans son obligation de conseiller ainsi qu'un conflit d'intérêts, puisqu'un collègue de son cabinet représentait le principal témoin à charge contre elles.

La Cour supérieure rejette les prétentions des appelantes. La Cour supérieure conclut que l'appelante Rimo n'a jamais donné un mandat spécifique ou implicite à M<sup>e</sup> Rancourt de la conseiller sur la réclamation auprès de la compagnie d'assurance. Quant au conflit d'intérêts, la Cour supérieure conclut qu'il n'y a jamais eu d'intérêts contradictoires ou conflictuels entre Côté et Fortin et qu'il n'y a eu aucune violation des droits de la confidentialité. La Cour d'appel rejette l'appel étant d'avis qu'il était justifié de conclure que M<sup>e</sup> Rancourt avait conseillé adéquatement et suffisamment l'appelante Côté. Quant à la question du conflit d'intérêt, la Cour d'appel estime qu'il y a eu manquement au devoir de loyauté. Cependant, la Cour d'appel ajoute que l'appelante Côté était satisfaite des services rendus par M<sup>e</sup> Rancourt. La Cour d'appel estime donc qu'elle n'a aucun motif valable d'exiger le remboursement des honoraires payés.

Origine:	Québec
N° du greffe:	29939
Arrêt de la Cour d'appel:	Le 4 juillet 2003
Avocats:	Martin Gauthier pour les appelantes Bernard Faribault pour les intimés

---

**29394 Georges Reid v. Épiciers Unis Métro-Richelieu Inc**

***Civil Code of Québec - Interpretation - Suretyship - Commercial law - Contracts - Creditor and debtor - Art. 2363 of the Civil Code of Québec - Art. 1953 and 1954 of the Civil Code of Lower Canada - Whether the Court of Appeal has erred in law in taking no account of the suppletive character of article 2363 C.C.Q. and in making the application of this article dependent on the existence of an agreement by the surety and the creditor confirming their intention to be subject to it. - Whether the Court of Appeal has erred in law in holding that article 2363 C.C.Q. should be given a restrictive interpretation and thus negating the protection afforded by this article to sureties, which protection was clearly intended by the legislator. - Whether the Court of Appeal has erred in law in failing to rule on fundamental questions relating to the duty of the creditor to provide the surety with useful information and to the benefit of subrogation, even though these are matters of public order.***

In May 1993, the Appellant Georges Reid became a 35% shareholder of Services Alimentaires B.S.L. Inc (BSL.), agreed to sit on its Board of Directors and take charge of its books. BSL. is a wholesale food distributor in the Rimouski region.

A contract for the supply of food products was entered into by the Respondent Les Épiciers Unis Métro-Richelieu Inc. and BSL. The Appellant agreed in this contract to stand surety for the obligations of BSL.

In May 1993, the Appellant took a new job in Quebec City and, as a result, resigned from the Board of Directors and disposed of his shares. Sometime after, BSL. got into some financial difficulties. In October 1994, the Respondent contacted the Appellant for the payment of \$ 43,414.38. The Appellant refused to pay the claimed amount on the ground that the suretyship had been terminated upon his resignation from BSL.

The Respondent sued the Appellant on the suretyship. The Superior Court dismissed the claim on the basis that the Appellant was not responsible for debts contracted by BSL after his departure. The Court of Appeal annulled the judgment of the lower court.

Origin of the case	Quebec
File number :	29394
Judgment of the Court of Appeal:	June 28, 2002
Counsel :	Marc-André Gravel for the Appellant Stéphane Davignon for the Respondent

---

**29394 Georges Reid c. Épiciers Unis Métro-Richelieu Inc**

***Code civil du Québec - Interprétation - Cautionnement - Droit commercial - Contrats - Créancier et débiteur - Art. 2363 Code civil du Québec - Art. 1953, 1954 du Code civil du Bas-Canada - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en éludant le caractère supplétif de l'article 2363 C.c.Q. et en rendant plutôt son application tributaire de l'existence d'une entente confirmant la volonté de la caution et du créancier d'y être assujettis? - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en affirmant que l'article 2363 C.c.Q. devait être interprété de façon restrictive, niant ainsi le caractère protecteur de cette disposition et l'intention manifeste du législateur? - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en omettant de statuer sur deux questions fondamentales, relatives au devoir d'information et au bénéfice de subrogation?***

En mai 1992, l'appelant Georges Reid souscrivait à 35 % des actions des Services Alimentaires B.S.L. Inc (B.S.L.) et en devenait, par le fait même, actionnaire. Par la même occasion, l'appelant acceptait de siéger au conseil d'administration tout en étant chargé de la comptabilité. B.S.L. est une entreprise de distribution d'aliments en gros dans la région de Rimouski.

Une convention est signée entre l'intimée, les Épiciers Unis Métro-Richelieu Inc, et B.S.L. pour la fourniture de produits alimentaires. Lors de cette convention, l'appelant se portait caution des obligations de B.S.L.

En mai 1993, l'appelant acceptait un nouveau poste à Québec. Ce nouvel emploi obligeait l'appelant à démissionner de son poste d'administrateur et à se départir de ses actions. Quelques temps après le départ de l'appelant, B.S.L. éprouvait des difficultés financières. En octobre 1994, l'intimée communiquait avec l'appelant et lui réclamait une somme de 43 414,38 \$ à titre de caution. L'appelant a refusé de payer le montant réclamé alléguant être libéré de ses obligations en raison de sa démission.

L'intimée a intenté une action afin d'obtenir le paiement dû en vertu du contrat cautionnement qui le liait à l'appelant. La Cour supérieure a rejeté l'action, considérant que l'appelant ne pouvait être responsable d'une créance contractée après son départ. La Cour d'appel, à la majorité, a infirmé le jugement de première instance.

Origine:	Québec
N° du greffe:	29394
Arrêt de la Cour d'appel:	Le 28 juin 2002
Avocats:	Marc-André Gravel pour l'appelant Stéphane Davignon pour l'intimée

---

29588 Hydro-Québec v. Modestos Glyskis and Eleftheria Theodossiou Glykis

**Torts - Statutes - Interpretation - Hydro-Québec's power to interrupt the supply and delivery of electricity to the private residence of a customer who has failed to pay an account concerning another building owned by him - Whether a Court is authorized by some legal principles to depart from the ordinary meaning of words used in a statute and to give only partial effect to the clear meaning of statutory provisions, namely, the provisions relating to the interruption of services for a customer failing to pay an account as set out in article 99 of the *By-law no 411 establishing the conditions governing the supply of electricity* (1987) 16 G.O.Q. II, 1918, which are made pursuant to articles 22.0.1 and 48 of the *Hydro-Québec Act*, R.S.Q., c. H-5. - In the event that an interpretative approach departing from the ordinary meaning of words used in a statute is required, whether a restrictive interpretation rather than a purposive one should be given to a provision found to go beyond the rules established in the ordinary law of the province. Whether a presumption that a provision may not deviate from the ordinary law as set out in the *Civil Code of Québec* applies to *By-law no 411*.- If so, whether paragraph 99(1) of *By-law no. 411* is compatible with the provisions of the *Civil Code* governing the non-performance of obligations. - Whether the Court of Appeal is justified in disregarding a Privy Council decision on the same legal situation.**

On April 7, 1994, the Respondent Modestos Glykis purchased a rental building in Montreal. Several apartments were at that time vacant, yet supplied with electricity. In January 1995, the Appellant Hydro-Québec demanded the Respondent as owner of the building to pay \$1,626.29 in unpaid electricity bills. The Respondent Modestos Glykis refused to pay these bills, despite having received several notices informing him that failure to pay the bills might result in the supply of electricity being interrupted to every building covered by a services contract between him and Hydro-Québec.

The Appellant sent a notice of interruption of services to the Respondent and, on November 8, 1995, interrupted services to the Respondents' private residence, even if there were no arrears with respect to the contract relating to this property. The next day, cold weather forced the Respondents to seek hotel accommodation. Some days later, Mr. Glykis got a pneumonia and Mrs. Glykis a cold. On November 10, 1995, having received payment for the unpaid bills, the Appellant resumed the supply of electricity to the Glykis residence. The Respondents sued the Appellant, Mr. Glykis claiming \$ 89,241.31\$ in damages and Mrs. Glykis \$30, 012.99.

On July 26, 1999, the Superior Court dismissed the Respondents' claims. The Respondents appealed, having lowered their claims to \$20,382.15 and \$10,012.99, respectively. On December 12, 2002, the Court of Appeal allowed their appeals and ordered the Appellant to pay \$4,882.15 to Mr. Glykis and \$2,000.00 to Mrs. Glykis, interests and the additional indemnity calculated from the date of institution of the proceedings being added to both amounts.

Origin of case:	Quebec
File number :	29588
Judgment of the Court of Appeal:	December 12, 2002
Counsel :	Jules Brière, Hélène Gauvin and Jacinthe Lafontaine for the Appellant Jérôme Choquette and Jean-Stéphane Kourie for the Respondents

---

29588 Hydro-Québec c. Modestos Glyskis et Eleftheria Theodossiou Glykis

**Responsabilité civile - Législation - Interprétation - Pouvoir d'Hydro-Québec de couper l'alimentation en électricité à la résidence d'un client pour un compte impayé à l'égard d'un autre immeuble appartenant à ce même client - Quel principe de droit peut autoriser un tribunal à s'écarter du sens ordinaire des mots pour ne donner effet, qu'en partie seulement, à des dispositions législatives claires, en l'occurrence les dispositions relatives à l'interruption de service en cas de défaut de paiement d'un client prévues par l'art. 99 du *Règlement n° 411 établissant les conditions de fourniture de l'électricité*, (1987) 16 G.O.Q. II, 1918, pris en vertu de l'art. 22.0.1 de la *Loi sur Hydro-Québec*, L.R.Q., ch. H-5, et par l'art. 48 de cette loi? - S'il est nécessaire de procéder à une démarche d'interprétation et de s'écarter du sens ordinaire des mots, doit-on privilégier l'interprétation restrictive d'une disposition jugée exorbitante du droit commun ou l'interprétation visant à favoriser la réalisation de son objet? - Le *Règlement n° 411* doit-il être présumé ne pas déroger au droit commun tel qu'établi**



**dans le *Code civil du Québec*? - Dans l'affirmative, y a-t-il incompatibilité entre le paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 99 du *Règlement n<sup>o</sup> 411* et les dispositions du *Code civil* relatives à l'inexécution des obligations? - La Cour d'appel est-elle justifiée d'écarter une décision du Conseil privé sur la même situation juridique?**

Le 7 avril 1994, l'intimé Modestos Glykis se portait acquéreur d'un immeuble à logements à Montréal. Plusieurs appartements étaient alors vacants mais alimentés en électricité. En janvier 1995, l'appelante Hydro-Québec lui réclamait la somme de 1 626,29\$ pour des factures d'électricité impayées en invoquant sa responsabilité en tant que propriétaire. L'intimé Modestos Glykis refusait de payer malgré plusieurs avis qui lui étaient envoyés l'informant qu'il s'exposait à une interruption de l'alimentation en électricité à toutes adresses pour lesquelles il était titulaire d'un abonnement.

Le 8 novembre 1995, après avoir transmis un avis d'interruption à l'intimé, l'appelante coupait le courant dans l'immeuble où résidaient les intimés, alors qu'aucun compte n'était en souffrance à cette adresse. Le lendemain, la température froide forçait les occupants à se réfugier à l'hôtel. Dans les jours qui suivirent, monsieur Glykis attrapait une pneumonie et madame Glykis se voyait affectée d'une grippe. Le 10 novembre 1995, l'appelante procédait au rétablissement du service d'électricité après que l'intimé eût finalement acquitté les arrérages. Les intimés ont intenté une action en dommages-intérêts contre l'appelante réclamant la somme de 89 241,31\$ pour monsieur et 30 012,99\$ pour madame.

Le 26 juillet 1999, la Cour supérieure a rejeté l'action en dommages. Les intimés ont interjeté appel et ont réduit leur réclamation à 20 382,15\$ et 10 012,99\$ respectivement. Le 12 décembre 2002, la Cour d'appel a accueilli l'appel et a condamné l'appelante à payer à monsieur Glykis la somme de 4 882,15\$ et à madame Glykis la somme de 2 000\$, le tout avec intérêts et l'indemnité additionnelle à compter de l'assignation.

Origine:	Québec
N <sup>o</sup> du greffe:	29588
Arrêt de la Cour d'appel:	Le 12 décembre 2002
Avocats:	Jules Brières, Hélène Gauvin et Jacinthe Lafontaine pour l'appelante Jérôme Choquette et Jean-Stéphane Kourie pour les intimés

---

**29600 Les Entreprises Sibeca Inc. v. Municipality of Frelighsburg**

**Municipal law - Zoning - Extra-contractual liability of a municipal council - Good faith - Appellant compelled to cease its real-estate development operations following changes in municipal zoning - Whether the common law standards relating to the judicial review of the legality of municipal by-laws apply to this case? - The appropriate standard of review with respect to the liability of a municipality passing by-laws in bad faith or abuse of power - Whether the Court of Appeal was justified intervening in this case? - Whether the common law impartiality requirements are also applicable in Quebec along the restrictive bad faith rule set out in the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (R.S.Q. c. E-22)?**

In 1998, the Appellant acquired 1,500 acres in adjacent pieces of land on the Mont Pinnacle ("Pinnacle"), intending them to be used for a ski resort, a golf course and a residential housing project, the Domaine de l'Aigle. The Appellant's project was approved in principle by the Respondent's municipal council. Some of the Frelighsburg residents against this project founded the Fiducie foncière du Mont Pinnacle to look for the financing needed to acquire lots on the Pinnacle and to develop and maintain specially protected areas and hiking trails. Other residents brought an action in nullity, which was dismissed in 1992, against the development working scheme.

On April 6, 1992, the Appellant asked the Commission de protection du territoire agricole du Québec for an authorization to build in this agricultural zone a private access road to the Domaine de l'Aigle. The authorization was granted the following year. On June 5, 1992, the Respondent issued a subdivision permit for the Domaine de l'Aigle. In September 1992, the Appellant obtained the required deforestation authorization. On April 1, 1993, the Respondent issued to the Appellant building permits for three model homes.

In November 1993, a municipal election was held in Frelighsburg. Several parties to the action in nullity against the

development working scheme or trustees of the Fiducie foncière became councillors of the Respondent municipality. Faced with many hurdles, the Appellant felt compelled to abandon its ski resort project. A by-law amending the By-law 215-82 on zoning and subdivision and requiring the submission of development site plans was subsequently passed. The Appellant's housing project could not go ahead and its lots on Pinnacle had to be sold.

In its April 11, 1994 demand letter to the Respondent, the Appellant objected to the disguised expropriation of its property and claimed \$ 5,000,000 in damages. The Appellant instituted an action in nullity against the municipal by-laws and sought damages from the Respondent. On December 14, 2000, the Superior Court granted in part the Appellant's action and awarded it \$330,500 in damages. On November 27, 2002, the Court of Appeal set aside this judgment.

Origin of the case:	Quebec
File number:	29600
Judgment of the Court of Appeal:	November 27, 2002
Counsel:	Jacques Jeansonne and Pierre Luc Blain for the Appellant Guy Pépin for the Respondent

---

## **29600 Les Entreprises Sibeca Inc. c. Municipalité de Frelighsburg**

**Droit municipal - Zonage - Responsabilité extra-contractuelle du conseil municipal - Bonne foi - Appelante forcée de mettre fin à ses activités de promoteur immobilier à la suite d'une modification au zonage municipal - Les normes de *common law* relatives au contrôle de la légalité des règlements municipaux s'appliquent-elles dans la présente cause? - Quelle norme de contrôle y a-t-il lieu d'appliquer en matière de responsabilité d'une municipalité pour abus ou mauvaise foi dans l'adoption de ses règlements? - La Cour d'appel était-elle justifiée d'intervenir? - La règle de l'impartialité de la *common law* trouve-t-elle application en matière de bonne foi au Québec, plutôt que la seule règle restrictive de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q. ch. E-2.2)?**

En 1988, l'appelante acquiert 1500 acres de terres contiguës sur le Mont Pinnacle, en vue d'y faire construire une station de ski, un terrain de golf et un projet résidentiel (le Domaine de l'Aigle). Le projet reçoit du conseil municipal de l'intimée une approbation de principe. Certains citoyens, en désaccord avec le projet, fondent la Fiducie foncière du Mont Pinnacle, dans le but de trouver du financement pour acquérir des terrains sur le Mont et y aménager des aires de protection ainsi que des sentiers pédestres. D'autres intentent un recours en nullité du schéma d'aménagement, qui se soldera par un échec en 1992.

Le 6 avril 1992, l'appelante s'adresse à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin d'être autorisée à construire, en zone agricole, un chemin d'accès privé au Domaine de l'Aigle. L'autorisation sera accordée l'année suivante. Le 5 juin 1992, l'intimée délivre un permis de lotissement relatif au Domaine et en septembre, l'appelante obtient l'autorisation nécessaire pour déboiser le terrain. Le 1<sup>er</sup> avril 1993, l'intimée lui délivre trois permis de construction résidentielle pour trois maisons modèles.

En novembre 1993, plusieurs conseillers sont élus au conseil municipal de l'intimée. Ces personnes avaient pris part au recours en nullité contre le schéma d'aménagement et certains avaient été membres ou administrateurs de la Fiducie foncière. L'appelante fait face à de nombreux obstacles et se trouve dans l'obligation de mettre de côté son projet de station de ski. Par après, un règlement amendant le Règlement de zonage et de lotissement 215-82 et exigeant la production de plans d'aménagement d'ensemble bloque le projet résidentiel et oblige l'appelante à se départir de ses terrains du Mont-Pinnacle.

Le 11 avril 1994, l'appelante envoie une mise en demeure à l'intimée, dénonçant l'expropriation déguisée de ses terrains et exigeant 5 000 000 \$ en guise de dédommagement. L'appelante entreprend un recours en nullité des règlements et une action en dommages contre l'intimée. Le 14 décembre 2000, la Cour supérieure accueille en partie le recours de l'appelante et lui accorde 330 500 \$ en dommages-intérêts. La Cour d'appel renverse le jugement le 27 novembre 2002.

Origine: Québec  
N° du greffe: 29600  
Arrêt de la Cour d'appel: Le 27 novembre 2002  
Avocats: Jacques Jeansonne et Pierre Luc Blain pour l'appelante  
Guy Pépin pour l'intimée

---