

SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENT TO BE RENDERED IN APPEAL

OTTAWA, 2010-09-20. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEAL WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. EDT ON **THURSDAY, SEPTEMBER 23, 2010**.
FROM: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL

OTTAWA, 2010-09-20. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS L'APPEL SUIVANT LE **JEUDI 23 SEPTEMBRE 2010**, À 9h45 HAE.
SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

Comments / Commentaires : comments-commentaires@scc-csc.gc.ca

Progressive Homes Ltd. v. Lombard General Insurance Company of Canada (B.C.) (33170)

Note for subscribers:

The summary of the case is available at <http://www.scc-csc.gc.ca>:

Click on Cases and on SCC Case Information, type in the Case Number and press Search. Click on the Case Number on the Search Result screen, and when the docket screen appears, click on "Summary" which will appear in the left column.

Alternatively, click on

http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news_release/2010/10-09-20.2/10-09-20.2.html

Note pour les abonnés :

Le sommaire de la cause est affiché à l'adresse <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Cliquez sur « Dossiers », puis sur « Renseignements sur les dossiers ». Tapez le n^o de dossier et appuyez sur « Recherche ». Cliquez sur le n^o du dossier dans les Résultats de la recherche pour accéder au Registre. Cliquez enfin sur le lien menant au « Sommaire » qui figure dans la colonne de gauche.

Autre façon de procéder : Cliquer sur

http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news_release/2010/10-09-20.2/10-09-20.2.html

33170 *Progressive Homes Ltd. v. Lombard General Insurance Company of Canada*

Insurance - Liability insurance - Comprehensive general liability policy - Duty to defend - Contractor alleging that it sustained losses when defects in one part of condominium project built by subcontractors caused damage to other parts of building - Circumstances under which property damage to one or more components of a building resulting from defective workmanship by a subcontractor can trigger coverage under completed operations hazard endorsement - Whether the Respondent is required to defend the Appellant with respect to the allegations in the underlying actions of property damage to building components as a result of water penetration.

The Respondent issued successive commercial (or "comprehensive") general liability insurance policies to the Appellant during the years 1987 to 2005. The policies are "occurrence policies" which provide coverage for the

happening of covered occurrences within the period in question. The policies provide that the Respondent will defend the Appellant for those claims where the damage which occurred falls within coverage. In late 2004 and early 2005, four actions were brought against the Appellant by the B.C. Housing Management Commission. Each action concerned a separate condominium project that had been built by the Appellant and financed by B.C. Housing. The actions alleged significant damage due to water penetration of the buildings' envelopes. The pleadings alleged that the Appellant was in breach of contract and had been guilty of negligence in various respects, and that the claimants had suffered damages and building defects including water leakage through exterior walls, improperly installed windows, insufficient venting and drainage, and deterioration of the building components as a result of water ingress. The Respondent initially defended each of the four actions but soon withdrew from the defence, claiming that it was under no duty to defend the actions because they were not covered under the liability insurance policies it had issued to the Appellant. Following the Respondent's withdrawal, the Appellant brought a petition seeking a declaration that the Respondent was obliged to defend.

Origin of the case: British Columbia

File No.: 33170

Judgment of the Court of Appeal: March 26, 2009

Counsel: Gordon Hilliker, Q.C. for the Appellant
Ward K. Branch for the Respondent

33170 *Progressive Homes Ltd. c. Compagnie canadienne d'assurances générales Lombard*

Assurances - Assurance de responsabilité - Police d'assurance de la responsabilité civile - formule générale - Obligation de défendre - Un entrepreneur allègue avoir subi des pertes lorsque des vices touchant une partie du projet de condominium construite par des sous-entrepreneurs ont causé des dommages à d'autres parties de l'édifice - Situations dans lesquelles les dommages matériels causés à un ou plusieurs éléments d'un édifice résultant de vices de qualité d'exécution par un sous-entrepreneur peuvent entraîner la garantie prévue dans un avenant de risque après travaux - L'intimée est-elle tenue de défendre l'appelant contre les allégations, présentées dans le cadre des autres actions, de dommages à des parties des édifices causés par l'infiltration d'eau?

L'intimée a établi des polices d'assurance responsabilité générale commerciale successives (ou « tous risques ») en faveur de l'appelante de 1987 à 2005. Les polices sont des « polices sur une base d'événement » qui offrent une couverture en cas de survenance d'événements couverts pendant la période en cause. Les polices prévoient que l'intimée défendra l'appelante à l'égard de ces réclamations lorsque le dommage qui s'est produit est couvert.

À la fin de 2004 et au début de 2005, B.C. Housing Management Commission a intenté quatre actions contre l'appelante. Chaque action avait rapport à un projet de condominium distinct construit par l'appelante et financé par B.C. Housing. Dans les actions, il était allégué que des dommages importants avaient été causés par la pénétration de l'eau dans les enveloppes des édifices. Dans les actes de procédure, il était allégué que l'appelante avait violé le contrat et avait été coupable de négligence à divers égards, que les réclamants avaient subi des dommages et des vices des édifices, y compris l'infiltration d'eau par les murs extérieurs, des fenêtres mal installées, une ventilation et un drainage insuffisants et la détérioration des éléments de l'édifice à la suite de l'infiltration d'eau.

L'intimée a d'abord opposé une défense à chacune des quatre actions, mais s'est rapidement désistée, alléguant n'avoir aucune obligation d'opposer une défense aux actions, car elles n'étaient pas couvertes par les polices d'assurance responsabilité souscrites par l'appelante. À la suite du désistement de l'intimée, l'appelante a demandé un jugement déclarant que l'intimé avait l'obligation de défendre.

Origine : Colombie-Britannique

N° de greffe : 33170

Arrêt de la Cour d'appel : Le 26 mars 2009

Avocats :

Gordon Hilliker c.r. pour l'appelante
Ward K. Branch pour l'intimée
