

SUPREME COURT OF CANADA –JUDGMENTS TO BE RENDERED IN APPEALS

OTTAWA, 2011-05-09. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEAL WILL BE RELEASED AT 9:45 A.M. EDT ON **WEDNESDAY, MAY 11, 2011.**

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

COUR SUPRÊME DU CANADA – PROCHAINS JUGEMENTS SUR APPELS

OTTAWA, 2011-05-09. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD’HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS L’APPEL SUIVANT **LE MERCREDI 11 MAI 2011, À 9h45 HAE.**

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

Sharbern Holding Inc. v. Vancouver Airport Centre Ltd. et al. (B.C.) (33280)

OTTAWA, 2011-05-09. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPEAL WILL BE RELEASED AT 9:45 A.M. EDT ON **THURSDAY, MAY 12, 2011.**

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

OTTAWA, 2011-05-09. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD’HUI QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS L’APPEL SUIVANT **LE JEUDI 12 MAI 2011, À 9h45 HAE.**

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

Her Majesty the Queen in Right of Alberta v. Elder Advocates of Alberta Society et al. (Alta.) (33551)

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

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 Results screen, and when the docket screen appears, click on “Summary” which will appear in the left column.

Alternatively, click on

http://scc.lexum.org/en/news_release/2011/11-05-09.2/11-05-09.2.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.org/fr/news_release/2011/11-05-09.2/11-05-09.2.html

33280 *Sharbern Holding Inc. v. Vancouver Airport Centre Ltd. et al.*

Commercial law - Securities - Disclosure - Prospectus - Conflict of interest - To what extent must conflicts of interest be disclosed in fulfilment of the obligation to make “full, true and plain” disclosure of material facts? - What is the proper inquiry into materiality? - Whether the Court of Appeal erred in overturning the trial judge’s finding of liability for misrepresentation - Whether the Court of Appeal erred in overturning the trial judge’s finding of liability for breach of fiduciary duty - Whether the Court of Appeal erred in overturning the trial judge’s conclusion that deemed reliance under the *Real Estate Act*, R.S.B.C. 1996, c. 397, by investors on misrepresentations cannot be rebutted.

The Respondent Vancouver Airport Centre Ltd. (VAC) opened a number of hotels near the Vancouver airport and marketed strata units in them through a prospectus. The Appellant Sharbern was a purchaser in the Hilton Hotel. Sharbern sued, alleging statutory and common law claims that the prospectus contained “material false statements” concerning the financial projections of the project and did not include information with respect to a conflict alleged to arise because of VAC’s development and management of the near-by Marriott Hotel. Both hotels were to be physically identical, have identical amenities and operate side-by-side in direct competition with each other. The financial arrangements put in place for the Marriott, however, were alleged to have significant advantages which were not disclosed in the prospectus. Sharbern contended that VAC owed the investors in the Hilton Hotel a fiduciary duty and its management of other hotels in the area created a conflict which violated its fiduciary obligations. The claim was certified pursuant to the *Class Proceedings Act*, R.S.B.C. 1996, c. 50, as a class action on behalf of the investors in the Hilton Hotel.

Origin of the case:	British Columbia
File No.:	33280
Judgment of the Court of Appeal:	May 22, 2009
Counsel:	Stephen R. Schachter, Q.C. and Geoffrey B. Gomery for the Appellant Peter A. Gall, Q.C. and Donald R. Munroe, Q.C. for the Respondents

33280 *Sharbern Holding Inc. c. Vancouver Airport Centre Ltd. et al.*

Droit commercial - Valeurs mobilières - Information à fournir - Prospectus - Conflit d’intérêts - Dans quelle mesure doit-on divulguer un conflit d’intérêts pour satisfaire à l’obligation de faire un exposé « complet, véridique et clair des faits importants »?- Sur quoi doit porter l’enquête sur l’importance? - La Cour d’appel a-t-elle eu tort d’infirmar la conclusion du juge de première instance portant sur la responsabilité pour assertion inexacte? - La Cour d’appel a-t-elle eu tort d’infirmar la conclusion du juge de première instance portant sur la responsabilité pour manquement à l’obligation fiduciaire? - La Cour d’appel a-t-elle eu tort d’infirmar la conclusion du juge de première instance selon laquelle la présomption, en vertu de la *Real Estate Act*, R.S.B.C. 1996, ch. 397, comme quoi les investisseurs se sont fiés aux assertions inexactes est irréfutable?

L’intimée Vancouver Airport Centre Ltd. (VAC) a ouvert des hôtels près de l’aéroport de Vancouver et a mis en marché des unités de copropriété dans ces hôtels par voie de prospectus. L’appelante Sharbern était un acquéreur dans l’hôtel Hilton. Sharbern a intenté une poursuite sur des allégations fondées sur la loi et la common law selon lesquelles le prospectus renfermait des [TRADUCTION] « fausses déclarations importantes » concernant les projections financières relatives au projet et ne renfermaient pas d’information ayant trait à un conflit qui aurait censément découlé de l’aménagement et de la gestion par VAC de l’hôtel Marriott situé non-loin de là. Les deux hôtels devaient être physiquement identiques, comprendre des commodités identiques et être exploités côte-à-côte en concurrence directe l’un avec l’autre. Toutefois, Sharbern a allégué que les dispositions financières mises en place pour le Marriott comportaient des avantages importants qui n’étaient pas communiqués dans le prospectus. Sharbern a soutenu que VAC avait envers les investisseurs dans l’hôtel Hilton un obligation fiduciaire et que sa

gestion d'autres hôtels dans le secteur créait un conflit qui violait ses obligations fiduciaires. La demande a été certifiée en vertu de la *Class Proceedings Act*, R.S.B.C. 1996, ch. 50, comme recours collectif au nom des investisseurs dans l'hôtel Hilton.

Origine : Colombie-Britannique
N° du greffe : 33280
Arrêt de la Cour d'appel : le 22 mai 2009
Avocats : Stephen R. Schachter, c.r. et Geoffrey B. Gomery pour l'appelante
Peter A. Gall, c.r. et Donald R. Munroe, c.r. pour les intimés

33551 *Her Majesty the Queen in Right of the Province of Alberta v. Elder Advocates of Alberta Society et al.*

Civil procedure - Class actions - Crown - Fiduciary duty - Duty of care - Unjust enrichment - What is the test for imposing a fiduciary duty upon the Crown outside the Aboriginal context? - Does the province owe a private law duty to "exercise all reasonable care, skill and diligence with respect to the administration, monitoring and auditing of the public funding provided to operators and the accommodation charges paid to operators by residents"? - If the province does not owe a fiduciary duty or duty of care with respect to setting the maximum accommodation charge, can dismissal of the common law claims against the province be avoided by pleading unjust enrichment? - Do the pleadings support a *Charter* damages claim? - Should a class action be certified based on any surviving cause of action?

A directive from the provincial Health Minister dated August 1991 indicted that the operators of long-term care facilities (LTCF's) were to charge and collect the maximum accommodation charge permitted by s. 3(1) of the *Nursing Homes Operation Regulation*.

The representative plaintiffs sought to certify class proceedings under the *Class Proceedings Act*, contending that the Crown and nine Regional Health Authorities (RHA) do not ensure that the monies paid by the residents of long-term care facilities for the "accommodation charge" is used solely for accommodation and meals. As such, they claimed that long-term care facility residents had been overcharged. They further argue that it is not efficient for the residents of the long-term care facilities to bring separate lawsuits and that enormous time and resources would be saved if the claims were brought together.

The certification judge struck out causes of action for, *inter alia*, breach of fiduciary duty, but concluded that the action could proceed on several other causes of action. She certified 60 common questions, determined that the class proceeding is the preferable procedure for the fair and efficient resolution of the common issues, and approved of the chosen representative plaintiffs. The Court of Appeal dismissed an appeal but allowed the representative plaintiffs' cross-appeal in part, reinstating the allegation that the appellant had breached its fiduciary duty.

Origin of the case: Alberta
File No.: 33551
Judgment of the Court of Appeal: December 4, 2009
Counsel: G. Alan Meikle, Q.C. and Ward K. Branch for the appellant
Allan A. Garber and Nathan J. Whitling for the respondents

33551 *Sa Majesté la Reine du chef de la province de l'Alberta c. Elder Advocates of Alberta Society et autres*

Procédure civile - Recours collectifs - Couronne - Obligation fiduciaire - Obligation de diligence - Enrichissement injustifié - Quel critère permet de déterminer s'il faut imposer à la Couronne une obligation fiduciaire dans un contexte non autochtone? - La province a-t-elle une obligation de droit privé prévoyant qu'elle doit [TRADUCTION] « faire montre de toute la diligence raisonnable et de toute la compétence nécessaire quant à l'administration, le

contrôle et la vérification des fonds publics versés aux exploitants et quant aux frais d'hébergement payés par les pensionnaires aux exploitants? » - Si la province n'a pas d'obligation fiduciaire ou d'obligation de fixer le montant maximal des frais d'hébergement, le rejet des actions en common law intentées contre la province peut-il être évité en plaidant l'enrichissement injustifié? - Les plaidoiries justifient-elles que l'on intente une action en dommages-intérêts fondée sur la *Charte*? - Est-ce qu'un recours collectif devrait être autorisé à l'égard de quelque cause d'action subsistante?

En vertu d'une directive du ministre provincial de la Santé en date d'août 1991, les exploitants d'établissements de soins de longue durée (ÉSLD) devaient facturer et percevoir les frais d'hébergement maximaux autorisés par le par. 3(1) du *Nursing Homes Operation Regulation*.

Les représentants des demandeurs en première instance ont demandé l'autorisation d'intenter un recours collectif en vertu de la *Class Proceedings Act*, alléguant que la Couronne et neuf autorités régionales de la santé (ARS) ne veillent pas à ce que les sommes d'argent payées par les pensionnaires des établissements de soins de longue durée au titre des « frais d'hébergement » soient utilisées exclusivement pour l'hébergement et les repas. De ce fait, prétendent-ils, ils auraient été facturés en trop. Ils plaident en outre qu'il n'est pas pratique pour les pensionnaires des établissements de soins de longue durée d'intenter des poursuites distinctes et qu'il y aurait moyen de réaliser d'énormes économies de temps et de ressources si les demandes étaient réunies.

La juge chargée d'autoriser le recours collectif a radié certaines causes d'action, notamment en ce qui a trait à la violation d'une obligation fiduciaire, mais a conclu que le recours pourrait procéder relativement à plusieurs autres causes d'action. Elle a certifié 60 questions communes, a jugé que le recours collectif était la procédure de choix pour le règlement juste et efficace des questions communes et a approuvé les représentants des demandeurs en première instance. La Cour d'appel a rejeté l'appel, mais a accueilli en partie l'appel incident des représentants des demandeurs en première instance, réintégrant l'allégation selon laquelle l'appelante avait violé son obligation fiduciaire.

Origine : Alberta

N° de greffe : 33551

Arrêt de la Cour d'appel : le 4 décembre 2009

Avocats : G. Alan Meikle, c.r. et Ward K. Branch pour l'appelante
Allan A. Garber et Nathan J. Whitling pour les intimés