

# Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(Le français suit)

## JUDGMENT TO BE RENDERED ON APPEAL

**May 27, 2024**

**OTTAWA** – The Supreme Court of Canada will deliver its judgment on the following appeal at 9:45 a.m. ET on Friday, May 31, 2024.

*Earthco Soil Mixtures Inc. v. Pine Valley Enterprises Inc.* (Ont.) ([40197](#))

**40197** *Earthco Soil Mixtures Inc. v. Pine Valley Enterprises Inc.*  
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Sale of goods — Sale by description — Implied condition as to description — Goods described with reference to quality — Whether statements as to quality can form part of an item’s description

Appeals — Courts — Standard of review — Contractual interpretation — Standard of appellate review applicable to trial judge’s interpretation of exclusion clauses — Did the trial judge err in law by relying on the factual matrix of the contract to interpret the exclusion clauses? — Did the Court of Appeal err in reviewing the trial judge’s decision on a standard of correctness?

Pine Valley Enterprises Inc. contracted with Earthco Soil Mixtures Inc. for the supply of topsoil for use in a project. After reviewing dated test results for “R Topsoil,” it placed an order for 3,678 cubic yards of “Screened topsoil with extra Organics added.” The contract included exclusion provisions that allowed Pine Valley to test the soil prior to shipment, and that, if Pine Valley waived its right to testing, Earthco would not be responsible for the “quality” of the material.

Pine Valley waived its right to test the soil. After delivery, testing revealed that the topsoil significantly differed from the earlier test results. Pine Valley was forced to remove the topsoil and then sought compensation from Earthco, which in turn disclaimed responsibility because Pine Valley had waived its right to test the soil before shipment. Pine Valley brought an action against Earthco for damages.

The trial judge found that the contract was for a “sale by description” within the meaning of the *Sale of Goods Act*, R.S.O. 1990, c. S.1. He found that the topsoil delivered did not correspond to the description in the contract, contrary to s. 14 of the *Sale of Goods Act*. The trial judge also found, however, that the parties had expressly agreed to absolve Earthco of liability for variations in soil composition that amount of discrepancies in the description of the goods, as permitted by s. 53 of the *Sale of Goods Act*. Therefore, he dismissed Pine Valley’s action.

The Court of Appeal agreed with the trial judge that the contract was for a “sale by description” and that there was a discrepancy between the description of the goods in the contract and the goods delivered. However, the Court of Appeal held that the trial judge erred in using the factual matrix of the contract to determine that the exclusion clauses ousted s. 14 of the *Sale of Goods Act*. The Court of Appeal unanimously allowed Pine Valley’s appeal.

---

**PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL**

**Le 27 mai 2024**

**OTTAWA** – La Cour suprême du Canada rendra jugement dans l’appel suivant le vendredi 31 mai 2024, à 9 h 45 HE.

*Earthco Soil Mixtures Inc. c. Pine Valley Enterprises Inc.* (Ont.) ([40197](#))

**40197** *Earthco Soil Mixtures Inc. c. Pine Valley Enterprises Inc.*  
(Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

Vente d’objets — Vente sur description — Condition implicite liée à la description — Objets décrits par référence à leur qualité — Les énoncés en matière de qualité peuvent-ils faire partie de la description d’un objet?

Appels — Tribunaux — Norme de contrôle — Interprétation contractuelle — Norme de contrôle applicable à l’interprétation du juge de première instance à l’égard de clauses d’exclusion de responsabilité — Le juge de première instance a-t-il commis une erreur de droit en s’appuyant sur le fondement factuel du contrat pour interpréter les clauses d’exclusion? — La Cour d’appel a-t-elle fait erreur en révisant la décision du juge de première instance selon la norme de la décision correcte?

Pine Valley Enterprises Inc. a conclu un contrat avec Earthco Soil Mixtures Inc. pour obtenir de la terre végétale destinée à un projet. Après avoir examiné des résultats d’analyse datés pour de la terre « R Topsoil », elle a commandé 3678 verges cubes de [TRADUCTION] « Terre végétale tamisée avec extra matières organiques ajoutées ». Le contrat contenait des clauses d’exclusion prévoyant que Pine Valley avait le droit d’analyser la terre avant la livraison et que, si elle renonçait à son droit de le faire, Earthco ne serait pas responsable de la [TRADUCTION] « qualité » du produit.

Pine Valley a renoncé à son droit d’analyser la terre. Après livraison, des analyses ont révélé que la terre végétale différait considérablement de celle ayant été analysée antérieurement. Pine Valley a dû retirer la terre et elle a ensuite cherché à obtenir un dédommagement de la part d’Earthco, qui a nié toute responsabilité puisque Pine Valley avait renoncé à son droit d’analyser la terre préalablement à la livraison. Pine Valley a alors intenté une action en dommages-intérêts contre Earthco.

Le juge de première instance a établi que le contrat visait une « vente sur description » au sens de la *Loi sur la vente d’objets*, L.R.O. 1990, c. S.1. Il a conclu que la terre végétale qui avait été livrée ne correspondait pas à la description figurant au contrat, ce qui allait à l’encontre de l’art. 14 de la *Loi sur la vente d’objets*. Par contre, il a aussi conclu que les parties avaient expressément convenu de dégager Earthco de toute responsabilité à l’égard de variations dans la composition de la terre donnant lieu à une divergence par rapport à la description au contrat, ce que les parties pouvaient faire en vertu de l’art. 53 de la *Loi sur la vente d’objets*. Le juge a par conséquent rejeté l’action de Pine Valley.

La Cour d’appel était d’accord avec le juge de première instance pour dire qu’il s’agissait d’un contrat visant une « vente sur description » et que le produit ayant été livré ne correspondait pas à la description du produit figurant au contrat. Cependant, elle a conclu que le juge de première instance avait fait erreur en se reportant au fondement factuel du contrat pour conclure que les clauses d’exclusion qu’il contenait l’emportaient sur l’art. 14 de la *Loi sur la vente d’objets*. La Cour d’appel a accueilli l’appel de Pine Valley à l’unanimité.

---

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :  
[Registry-greffe@scc-csc.ca](mailto:Registry-greffe@scc-csc.ca)  
1-844-365-9662