

The Town of St. Andrews *Appellant*

v.

Hospitality Investments Ltd. *Respondent*

and

The Union of British Columbia Municipalities, the Municipal Insurance Association of British Columbia and the Federation of Canadian Municipalities *Intervenors*

INDEXED AS: HOSPITALITY INVESTMENTS LTD. v. EVERETT LORD BUILDING CONSTRUCTION LTD.

File No.: 24830.

1996: November 8.

Present: La Forest, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin, Iacobucci and Major JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR NEW BRUNSWICK

Torts — Negligence — Duty of care — Municipal liability — Municipality not enforcing building by-law — Building deficient — No duty of care owed.

APPEAL from a judgment of the New Brunswick Court of Appeal (1995), 166 N.B.R. (2d) 241, 425 A.P.R. 241, 3 D.M.P.L. 175, allowing an appeal from a judgment of Jones J. (1993), 143 N.B.R. (2d) 258, 366 A.P.R. 258, 2 D.M.P.L. 385. Appeal allowed.

Barry R. Morrison, Q.C., and Timothy M. Hopkins, for the appellant.

Paulette C. Garnett, Q.C., and Rodney J. Gillis, Q.C., for the respondent.

John R. Singleton and Kate McLean, for the intervenors.

La ville de Saint Andrews *Appelante*

c.

Hospitality Investments Ltd. *Intimée*

et

L'Union of British Columbia Municipalities, la Municipal Insurance Association of British Columbia et la Fédération canadienne des municipalités *Intervenantes*

RÉPERTORIÉ: HOSPITALITY INVESTMENTS LTD. c. EVERETT LORD BUILDING CONSTRUCTION LTD.

N° du greffe: 24830.

1996: 8 novembre.

Présents: Les juges La Forest, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin, Iacobucci et Major.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Responsabilité délictuelle — Négligence — Obligation de diligence — Responsabilité des municipalités — La municipalité ne fait pas respecter l'arrêté en matière de construction — Bâtiment défectueux — Aucune obligation de diligence n'était due.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Nouveau-Brunswick (1995), 166 R.N.-B. (2^e) 241, 425 A.P.R. 241, 3 D.M.P.L. 175, qui a accueilli l'appel formé contre un jugement du juge Jones (1993), 143 R.N.-B. (2^e) 258, 366 A.P.R. 258, 2 D.M.P.L. 385. Pourvoi accueilli.

Barry R. Morrison, c.r., et Timothy M. Hopkins, pour l'appelante.

Paulette C. Garnett, c.r., et Rodney J. Gillis, c.r., pour l'intimée.

John R. Singleton et Kate McLean, pour les intervenantes.

The judgment of the Court was delivered orally by

Version française du jugement de la Cour rendu oralement par

1 LA FOREST J. — Despite your valiant efforts, Ms. Garnett, we are all of the view that the appeal should be allowed.

LE JUGE LA FOREST — Malgré vos vaillants efforts M^{me} Garnett, nous sommes tous d'avis que le pourvoi devrait être accueilli.

2 We agree with the trial judge that no duty of care was owed to the respondent in the circumstances of this case. Accordingly, the appeal is allowed, the judgment of the Court of Appeal (1995), 166 N.B.R. (2d) 241, is reversed, and the trial judgment (1993), 143 N.B.R. (2d) 258, is restored, the whole with costs throughout.

Nous sommes d'accord avec le juge de première instance qu'aucune obligation de diligence n'était due à l'intimée dans les circonstances de l'espèce. En conséquence, le pourvoi est accueilli, l'arrêt de la Cour d'appel (1995), 166 R.N.-B. (2^e) 241, est infirmé, la décision du juge de première instance (1993), 143 R.N.-B. (2^e) 258, est rétablie, le tout avec dépens devant toutes les cours.

Judgment accordingly.

Jugement en conséquence.

Solicitors for the appellant: Clark, Drummie & Company, Saint John.

Procureurs de l'appelante: Clark, Drummie & Company, Saint John.

Solicitors for the respondent: Gilbert, McGloan, Gillis, Saint John.

Procureurs de l'intimée: Gilbert, McGloan, Gillis, Saint John.

Solicitors for the interveners: Singleton, Urquhart, Scott, Vancouver.

Procureurs des intervenantes: Singleton, Urquhart, Scott, Vancouver.