

Canadian Indemnity Company (*Defendant*)
Appellant;

and

Okanagan Mainline Real Estate Board
(*Plaintiff*) *Respondent*;

and

Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.
(*Defendant*).

Okanagan Mainline Real Estate Board
(*Plaintiff*) *Appellant*;

and

Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.
(*Defendant*) *Respondent*.

1970: October 13, 14; 1970: November 27.

Present: Martland, Judson, Ritchie, Hall and Laskin JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
BRITISH COLUMBIA

Insurance—Bond issued to Real Estate Board for protection of public—Application form subsequently presented to and executed by Board—Agent misrepresenting reason for request for execution of application—Board unaware of indemnity clause in application form until after discovery of member's defalcation—Liability of insurer—The Insurance Act, R.S.B.C. 1960, c. 197, s. 13.

The respondent Board obtained a bond from G Co. to enable it to pay claims to members of the public who had lost money by reason of defalcations by its members. Before the expiry of the bond, the agency which had acted for G Co. sold its insurance business to another agency. The new agency was not an agent of G Co. and it suggested to the Board a shift of companies. The Board had no wish to make any change but had no objection provided it received the same coverage at the same rate.

A bond was issued by the appellant C Co. in exact accordance with the wording of the old bond. At some time after the issuance and delivery of the bond the agency presented a blank application form to the Board. The application was duly executed by the Board and was then returned to the agency and later

Canadian Indemnity Company (*Défenderesse*)
Appelante;

et

Okanagan Mainline Real Estate Board
(*Demanderesse*) *Intimée*;

et

Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.
(*Défenderesse*).

Okanagan Mainline Real Estate Board
(*Demanderesse*) *Appelante*;

et

Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.
(*Défenderesse*) *Intimée*.

1970: les 13 et 14 octobre; 1970: le 27 novembre.

Présents: Les Juges Martland, Judson, Ritchie, Hall et Laskin.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE LA
COLOMBIE-BRITANNIQUE

Assurance—Cautionnement délivré à Real Estate Board (Office) pour protéger le public—Formule de demande subséquemment signée par Office—Présentation erronée de l'agent concernant la cause de la demande de signature—Office ne se rend compte de l'existence d'une clause d'indemnisation dans la formule qu'après la découverte d'un détournement de fonds d'un membre—Responsabilité de l'assureur—The Insurance Act, R.S.B.C. 1960, c. 197, art. 13.

L'Office intimée a obtenu de la compagnie G un cautionnement lui permettant de s'acquitter de certaines obligations envers des personnes qui ont subi des pertes d'argent par suite de détournements de fonds par ses membres. Avant que le cautionnement fut expiré, l'agence qui avait représenté la compagnie G vendit son commerce à une autre agence. Cette dernière n'était pas agent de la compagnie G, et conseilla à l'Office de changer de compagnie. L'Office ne tenait pas à changer, mais ne s'y opposait pas à condition de recevoir la même protection et au même tarif.

L'appelante, la compagnie C, délivra un cautionnement dont le libellé était exactement conforme à celui du cautionnement précédent. Quelque temps après la délivrance et la remise du cautionnement, l'agence fit parvenir à l'Office une formule de demande à remplir. Après avoir dûment rempli la

sent to the company. The agency gave the Board the impression that the execution of the application was only by reason of the change in bonding companies.

The bond was renewed annually and during the second renewal period the Board learned that one of its members had misappropriated trust funds. This gave rise to a claim against C Co. for \$23,499.12. It was only after the discovery of the defalcation that the Board became aware that the application which it had signed contained a clause which obligated the Board to indemnify C Co.

The Board eventually paid the claims of the members of the public who had suffered loss and then demanded payment from C Co. The latter denied liability and the Board immediately brought action against the company and its agent.

The judgment at trial upheld the indemnity clause and dismissed the action against C Co. but gave judgment against the agency for \$23,499.12 on the ground of its negligence as an agent. On appeal, liability was imposed on C Co., and the agency was, in consequence, freed from liability on the ground that the two causes of action were alternative. C Co. then appealed to this Court. The Board appealed against the dismissal of its action against the agency.

Held: The appeals should be dismissed.

Liability was imposed on C Co. because the application form by its wording was referable to the bond and was intended by C Co. to be part of the contract of insurance. It consequently fell within s. 13(1) of *The Insurance Act*, R.S.B.C. 1960, c. 197, the indemnity clause contained in the application form becoming "a term or condition of a contract which is not set out in the policy". The Court further agreed with the holding of the Court of Appeal that the application for the bond made after the issue of the policy and in the circumstances of this case did not bring into force s. 13(2) so as to prevent the application of s. 13(1).

Also, it was the misrepresentation by the company's agent as to the contents of the application form that induced the Board to sign. A party who misrepresented, albeit innocently, the contents or effect of a clause inserted by him into a contract could not rely on the clause in the face of his misrepresentation.

demande, l'Office la retourna à l'agent. Subséquentement elle fut envoyée à la compagnie. L'agence donna à l'Office l'impression que s'il fallait remplir la formule de demande c'était uniquement à cause du changement des compagnies qui se portaient cautions.

Le cautionnement fut renouvelé annuellement et durant la seconde période de renouvellement, l'Office apprit qu'un de ses membres avait détourné des fonds déposés en fidéicommiss. D'où réclamation de \$23,499.12 contre la compagnie C. Ce n'est qu'après la découverte du détournement de fonds que l'Office se rendit compte que la demande qu'elle avait signée renfermait une disposition par laquelle elle était tenue d'indemniser la compagnie C.

Par la suite, l'Office paya les réclamations des personnes qui avaient subi une perte puis exigea d'être remboursée par la compagnie C. La compagnie nia toute responsabilité, et l'Office a aussitôt intenté cette action contre la compagnie et son agent.

Le jugement de première instance a maintenu la clause d'indemnisation et a rejeté l'action intentée contre la compagnie C, mais a adjugé contre l'agence un montant de \$23,499.12 pour cause de négligence en sa qualité d'agent. En appel, la responsabilité fut attribuée à la compagnie C et, en conséquence, l'agence fut déchargée de la responsabilité pour le motif que les deux causes d'action étaient alternatives. La compagnie C en appela à cette Cour. L'Office a interjeté un appel à l'encontre du rejet de son action contre l'agence.

Arrêt: Les appels doivent être rejetés.

La compagnie C a été tenue responsable parce que la formule de demande, d'après ses termes, se rapportait au cautionnement et, dans l'esprit de la compagnie C était destinée à faire partie du contrat d'assurance. Par conséquent, elle tombait sous le coup de l'art. 13(1) de *The Insurance Act*, R.S.B.C. 1960, c. 197, car la clause d'indemnisation contenue dans la formule de demande devenait alors «une disposition ou condition d'un contrat qui n'est pas énoncée dans la police». De plus, la Cour est d'accord avec l'avis de la Cour d'appel que l'art. 13(2) ne s'appliquait pas à la demande de cautionnement faite après la délivrance de la police et dans les circonstances de cette affaire, de manière à empêcher l'application de l'art. 13(1).

De plus, c'est la présentation erronée de l'agent de la compagnie de la teneur de la formule de demande qui a induit l'Office à signer. Quelqu'un qui, même innocemment, présente en les déformant la teneur ou l'effet d'une clause qu'il introduit dans un contrat ne peut s'appuyer sur cette clause en raison de sa fausse présentation.

APPEAL by the defendant, Canadian Indemnity Co., from a judgment of the Court of Appeal for British Columbia¹, allowing an appeal by the plaintiff from a judgment of Brown J. in an action on a policy of insurance. Appeal by the plaintiff against dismissal of its action against the defendant, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd. Appeals dismissed.

H. E. Hutcheon, Q.C., and *K. J. Yule*, for the appellant, Canadian Indemnity Co.

W. A. Esson, for the respondent (appellant by cross-appeal), Okanagan Mainline Real Estate Board.

J. P. van der Hoop, for the respondent, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.

The judgment of the Court was delivered by

JUDSON J.—The Canadian Indemnity Company appeals from a judgment of the Court of Appeal for British Columbia¹, which reversed the judgment at trial and ordered payment of \$26,828.12 to Okanagan Mainline Real Estate Board. The Board had obtained a bond from Canadian Indemnity to enable it to pay claims to members of the public who had lost money by reason of defalcations by its members. In my opinion, the judgment of the Court of Appeal is well-founded and the appeal should be dismissed. The facts require statement in some detail.

The individual members of the Board are licensed by the Province of British Columbia as real estate agents and are required to file a bond for \$25,000 with the appropriate authority for the protection of the public with whom they may have dealings. The bond in question in this action was taken out for additional protection to the public. It was issued on February 6, 1963, in the following terms:

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that we, THE CANADIAN INDEMNITY COMPANY, in the city of Vancouver, in the Province of British

APPEL de la défenderesse, Canadian Indemnity Co., d'un jugement de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique¹, infirmant un jugement du Juge Brown dans une action sur une police d'assurance. Appel de la demanderesse à l'encontre du rejet de son action contre la défenderesse, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd. Appels rejetés.

H. E. Hutcheon, c.r., et *K. J. Yule*, pour l'appellante Canadian Indemnity Co.

W. A. Esson, pour l'intimée (appelante sur l'appel incident), Okanagan Mainline Real Estate Board.

J. P. van der Hoop, pour l'intimée, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE JUDSON—Il s'agit ici d'un pourvoi interjeté par The Canadian Indemnity Company à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique¹ qui avait infirmé le jugement de première instance et ordonné le paiement d'une somme de \$26,828.12 à l'Okanagan Mainline Real Estate Board. Cet Office (The Board) avait obtenu de la Canadian Indemnity un cautionnement lui permettant de s'acquitter de certaines obligations envers des personnes qui avaient subi des pertes d'argent par suite de détournement de fonds par ses membres. A mon avis, l'arrêt de la Cour d'appel est bien fondé et il y a lieu de rejeter le pourvoi. Les faits demandent un exposé assez détaillé.

Chaque membre de l'Office détient un permis de la province de Colombie-Britannique l'autorisant à exercer la profession de courtier en immeuble, et est obligé de déposer auprès des autorités compétentes un cautionnement de \$25,000 pour assurer la protection des personnes avec lesquelles il est appelé à traiter. Le cautionnement dont il est question dans cette cause a été souscrit à titre de protection supplémentaire pour le public. Il a été livré le 6 février 1963, et se lit comme suit:

[TRADUCTION] SAVOIR FAISONS PAR CES PRÉSENTES, que nous, THE CANADIAN INDEMNITY COMPANY, dans la ville de Vancouver, en la

¹ (1969), 71 W.W.R. 669.

¹ (1969), 71 W.W.R. 669.

Columbia, (hereinafter called the surety) are held and firmly bound unto the OKANAGAN MAINLINE REAL ESTATE BOARD of the county of Yale, Province of British Columbia (hereinafter called the obligee), as trustee for the benefit of clients of members of the obligee in the amount of ONE HUNDRED THOUSAND AND 00/100 (\$100,000.00) DOLLARS for which payment well and truly to be made the surety binds itself, its successors and assigns firmly by these presents.

NOW the condition of the above obligation is such that subject to the provisions of section 7 hereof the surety hereby agrees to pay to the obligee for direct pecuniary loss which is sustained by reason of wrongful or dishonest dealing on the part of any one or more of the members of the obligee in connection with a real estate transaction as defined in the "Real Estate Act" of the Province of British Columbia committed while this bond is in force as to such member or members, an amount not exceeding in the aggregate ONE HUNDRED THOUSAND AND 00/100 (\$100,000.00) DOLLARS.

The circumstances surrounding the issue of this bond are unusual. In 1961 the Board had obtained a similar bond from the General Accident Assurance Company of Canada through the agency of Robert H. Wilson Realty Limited, a firm in Kelowna. Under this bond it was clear that there was no obligation on the part of the Board to indemnify General Accident. No application form was taken by General Accident, nor was there any form of indemnity agreement.

The General Accident bond ran from February 20, 1961, and provided for renewal by renewal certificate. It was so renewed for a further period of one year from February 20, 1962.

Before the expiry of the bond, Robert H. Wilson Realty sold its insurance business to Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd., one of the defendants in this action. In January of 1963, Whillis-Harding took up the question of the renewal of the bond. This new agency was not an agent of General Accident. It is apparent from the record that there was ill-feeling between the new agency and General Accident. The new

province de Colombie-Britannique (ci-après appelée la caution), sommes tenus et fermement engagés envers l'OKANAGAN MAINLINE REAL ESTATE BOARD, du comté d'Yale, province de Colombie-Britannique (ci-après appelée la créancière), à titre de fiduciaire au bénéfice de clients des membres de la créancière, pour la somme de CENT MILLE ET 00/100 (\$100,000) DOLLARS, au paiement de laquelle en bonne et due forme la caution s'engage fermement par les présentes et engage pareillement ses successeurs et ayants droit.

EN VERTU DE l'obligation susdite et sous réserve des dispositions de l'article 7 aux présentes, la caution convient de verser à la créancière en raison de perte pécuniaire directe subie par suite d'opérations illicites ou malhonnêtes de la part d'un ou de plusieurs membres de la créancière, relativement à une affaire immobilière telle que définie dans le «Real Estate Act» de la province de Colombie-Britannique, et commises pendant que le présent engagement est en vigueur à l'égard dudit membre ou desdits membres, une somme globale n'excédant pas CENT MILLE ET 00/100 (\$100,000) DOLLARS.

Les circonstances entourant la délivrance de ce cautionnement sont inusitées. En 1961, l'Office avait obtenu un cautionnement semblable de la General Accident Assurance Company of Canada par l'entremise de l'agence Robert H. Wilson Realty Limited, de Kelowna. En vertu de ce cautionnement, il était clair que l'Office n'avait assumé aucune obligation d'indemniser la General Accident. La General Accident n'avait soumis aucune formule de demande et il n'y avait aucune forme de convention d'indemnisation.

Le cautionnement de la General Accident entrait en vigueur le 20 février 1961, et prévoyait reconduction par voie d'un certificat de renouvellement. Il fut ainsi renouvelé pour une autre année à compter du 20 février 1962.

Avant que le cautionnement fût expiré, la Robert H. Wilson Realty vendit son commerce à la Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd. une des défenderesses en cette action. En janvier 1963, la Whillis-Harding s'occupa de la question de renouveler le cautionnement. Or cette nouvelle agence n'était pas agent de la General Accident. Le dossier révèle qu'il y avait du ressentiment entre la nouvelle agence et la General Accident.

agency suggested to the Board a shift of companies. The Board had no wish to make any change but had no objection provided it received the same coverage at the same cost.

On January 23, 1963, Canadian Indemnity notified Whillis-Harding that they would issue the bond at the same rate of premium but at an increased commission rate—25 per cent as against 20 per cent.

On February 6, 1963, the bond was issued by Canadian Indemnity in exact accordance with the wording of the old bond. The new bond was issued without any written application having been taken from the Board and without anything having been said to the Board about the need for any application.

At some time after the issuance of the bond Whillis-Harding presented a blank application form to the Board. The precise date is not clear but it was subsequent to the issue of the bond and its delivery to the Board. The form of application was duly executed by the Board and returned to the agent. It appears to have been executed on February 22, 1963, two days after the bond came into force. It was sent by Whillis-Harding to the Vancouver office of Canadian Indemnity, which, in turn, sent it to the head office at Winnipeg. There is a date stamp indicating that it reached some office of Canadian Indemnity on March 25, 1963. The Board received no copy of the application form. There is a finding of fact by the trial judge, set out later in these reasons, on what happened between the agency and the Board in relation to the execution of this application.

The bond was renewed for one-year periods beginning February 20, 1964, and February 20, 1965, and was in force when the claim arose.

In October of 1965, the Board learned that one of its members had misappropriated trust funds. This gave rise to a claim against Canadian Indemnity for \$23,499.12. It was only after the discovery of the defalcation that the Board became aware that the application which it had signed contained a clause which obligated the

La nouvelle agence conseilla à l'Office de changer de compagnie. L'Office ne tenait pas à changer, mais ne s'y opposait pas à condition de recevoir la même protection et au même tarif.

Le 23 janvier 1963, la Canadian Indemnity avisa la Whillis-Harding qu'elle délivrerait le cautionnement au même tarif de prime mais suivant un taux de commission plus élevé—25 pour cent au lieu de 20 pour cent.

Le 6 février 1963, la Canadian Indemnity délivra le cautionnement dont le libellé était exactement conforme à celui du cautionnement précédent. Ce nouveau cautionnement fut délivré sans que l'Office ait présenté de formule de demande par écrit et sans qu'on lui ait signalé quoi que ce fût au sujet de la nécessité de pareille demande.

Quelque temps après la délivrance du cautionnement, la Whillis-Harding fit parvenir à l'Office une formule de demande à remplir. On ne sait pas exactement à quelle date, mais c'était après que le cautionnement eut été délivré et remis à l'Office. Après avoir dûment rempli la formule de demande, l'Office la retourna à l'agent. Il semble que la formule ait été remplie et signée le 22 février 1963, deux jours après l'entrée en vigueur du cautionnement. La Whillis-Harding l'envoya au bureau de Vancouver de la Canadian Indemnity lequel, à son tour, la transmit à son siège social à Winnipeg. L'empreinte d'un timbre dateur indique que la demande est parvenue à quelque bureau de la Canadian Indemnity le 25 mars 1963. L'Office ne reçut aucune copie de cette formule de demande. Une conclusion du juge de première instance sur les faits, relatée plus loin dans ces motifs, révèle ce qui s'est passé entre l'agence et l'Office relativement à l'établissement de cette demande.

Le cautionnement fut renouvelé pour des périodes d'un an à compter du 20 février 1964 et du 20 février 1965, et il était en vigueur au moment où réclamation fut présentée.

En octobre 1965, l'Office apprit qu'un de ses membres avait détourné des fonds déposés en fidéicomis. D'où réclamation de \$23,499.12 contre la Canadian Indemnity. Ce n'est qu'après la découverte du détournement de fonds que l'Office se rendit compte que la demande qu'elle avait signée renfermait une disposition par laquelle

Board to indemnify Canadian Indemnity. This was in late December 1965.

The Board eventually paid the claims of the members of the public who had suffered loss and then demanded payment from Canadian Indemnity. The company denied liability and the Board immediately brought this action.

The judgment at trial upheld the indemnity clause and dismissed the action against Canadian Indemnity but gave judgment against Whillis-Harding for \$23,499.12 on the ground of its negligence as an agent.

On appeal, liability was imposed on Canadian Indemnity, and Whillis-Harding was, in consequence, freed from liability on the ground that the two causes of action were alternative. The learned trial judge made six findings of fact which cannot be challenged successfully. These are:

1. Whillis-Harding assured the plaintiff that the new bond would be the same as the old. Mr. Harding was quite frank to admit that his company's primary duty was to get what their clients wanted.
2. Mr. Harding made no effort to get in touch with Mr. Wilson or Mr. Lennie who had arranged the original bond.
3. Mr. Harding gave the plaintiff's officers the impression that the execution of the application form was required only by reason of the change in bonding companies.
4. Whillis-Harding made no attempt to renew the original bond with General Accident; it preferred for its own reasons to deal with Canadian Indemnity.
5. Canadian Indemnity would not have issued the bond without the expectation of the indemnity clause being executed by the plaintiff.
6. The bond with the indemnity clause executed was nearly worthless to the plaintiff. It could of course result in the minor advantage of creditors being paid while the plaintiff was trying to raise the money to honour the indemnification clause. On the other hand, if the loss were greater than the worth of the plaintiff,

elle était tenue d'indemniser la Canadian Indemnity. Cela se passait vers la fin de décembre 1965.

Par la suite, l'Office paya les réclamations des personnes qui avaient subi une perte puis exigea d'être remboursée par la Canadian Indemnity. La compagnie nia toute responsabilité, et l'Office a aussitôt intenté cette action.

Le jugement de première instance a maintenu la clause d'indemnisation et a rejeté l'action intentée contre la Canadian Indemnity, mais a adjugé contre la Whillis-Harding un montant de \$23,499.12 pour cause de négligence en sa qualité d'agent.

En appel, la responsabilité fut attribuée à la Canadian Indemnity et, en conséquence, la Whillis-Harding fut déchargée de la responsabilité pour le motif que les deux causes d'action étaient alternatives. Le savant juge de première instance a formulé quant aux faits six conclusions qui sont incontestables. Ce sont les suivantes:

- [TRADUCTION] 1. La Whillis-Harding assura à la demanderesse que le nouveau cautionnement serait identique à l'ancien. M. Harding admit tout uniment que le premier devoir de sa société c'était de satisfaire aux demandes de ses clients.
2. M. Harding ne fit aucune démarche pour se mettre en relations avec M. Wilson ou M. Lennie, qui avaient fait établir le cautionnement initial.
 3. M. Harding donna aux dirigeants de la demanderesse l'impression que s'il fallait remplir la formule de demande c'était uniquement à cause du changement des compagnies qui se portaient cautions.
 4. La Whillis-Harding n'a pas essayé de renouveler le cautionnement initial avec la General Accident; pour des raisons personnelles, elle a préféré traiter avec la Canadian Indemnity.
 5. La Canadian Indemnity n'aurait pas délivré le cautionnement sans s'attendre à ce que la clause d'indemnisation fût souscrite par la demanderesse.
 6. Le cautionnement, avec la clause d'indemnisation souscrite, était presque sans valeur pour la demanderesse. Évidemment, il était possible d'en tirer l'avantage mineur de pouvoir satisfaire les créanciers pendant que la demanderesse tentait de se procurer l'argent pour respecter la clause d'indemnisation. D'un autre côté, si la perte

which I understood to be in the neighbourhood of \$50,000-\$60,000, the plaintiff would be reduced to insolvency by being forced to indemnify Canadian Indemnity.

The Court of Appeal founded its judgment on s. 13(1) of *The Insurance Act*, R.S.B.C. 1960, c. 197, and also held that the application for the bond made after the issue of the policy and in the circumstances of this case did not bring into force s. 13(2). These sections read:

13. (1) No term or condition of a contract which is not set out in full in the policy or in a document in writing attached to it, when issued, is valid or admissible in evidence to the prejudice of the insured or a beneficiary.

(2) This section does not apply to an alteration of the contract agreed upon in writing between the insurer and the insured after the issue of the policy.

There is no question that the bond is a contract of insurance within s. 13(1).

Liability was imposed on Canadian Indemnity because the application form by its wording was referable to the bond and was intended by Canadian Indemnity to be part of the contract of insurance. It consequently fell within s. 13(1), the indemnity clause contained in the application form becoming "a term or condition of a contract which is not set out in the policy".

The Court of Appeal rejected the argument that the application form constituted a collateral agreement and that s. 13(2) operated to prevent the application of s. 13(1) on the ground that Canadian Indemnity intended both the bond and the application form to be bound up as one contract of insurance, and so pleaded in its statement of defence. I agree with both of these conclusions.

There is a further ground for the rejection of this appeal. The trial judge found that

3. Mr. Harding gave the plaintiff's officers the impression that the execution of the application form

était plus considérable que l'avoir net de la demanderesse qui, à ce que je puis voir, se chiffrait aux alentours de \$50,000 à \$60,000, la demanderesse serait réduite à l'insolvabilité en étant contrainte d'indemniser la Canadian Indemnity.

La Cour d'appel a fondé son arrêt sur l'art. 13(1) de l'*Insurance Act*, R.S.B.C. 1960, c. 197, et elle a aussi été d'avis que l'art. 13(2) ne s'appliquait pas à la demande de cautionnement faite après la délivrance de la police et dans les circonstances de cette affaire. Les articles se lisent comme suit:

[TRADUCTION] 13. (1) Aucune disposition ou condition d'un contrat qui n'est pas explicitement énoncée dans la police ou dans un document y annexé, au moment de la délivrance, n'est valide ou recevable en preuve au préjudice de l'assuré ou d'un bénéficiaire.

(2) Le présent article ne s'applique pas à une modification du contrat acceptée par écrit par l'assureur et l'assuré après la délivrance de la police.

Sans aucun doute le cautionnement est un contrat d'assurance au sens de l'art. 13(1).

La Canadian Indemnity a été tenue responsable parce que la formule de demande, d'après ses termes, se rapportait au cautionnement et, dans l'esprit de la Canadian Indemnity était destinée à faire partie du contrat d'assurance. Par conséquent, elle tombait sous le coup de l'art. 13(1), car la clause d'indemnisation contenue dans la formule de demande devenait alors «une disposition ou condition d'un contrat qui n'est pas énoncée dans la police».

La Cour d'appel a rejeté l'allégation selon laquelle la formule de demande constituait un accord subsidiaire et l'art. 13(2) avait pour effet d'empêcher l'application de l'art. 13(1), pour le motif que dans l'esprit de la Canadian Indemnity le cautionnement et la formule de demande étaient censés constituer ensemble un seul et même contrat d'assurance, ce que celle-ci avait d'ailleurs fait valoir dans sa défense. Je souscris à ces deux conclusions.

Un autre motif encore justifie le rejet de ce pourvoi. Le juge de première instance a conclu que:

[TRADUCTION] 3. M. Harding donna aux dirigeants de la demanderesse l'impression que s'il fallait rem-

was required only by reason of the change in bonding companies.

Whillis-Harding, in getting the indemnity agreement from the Board was acting as agent for Canadian Indemnity. After the policy had been issued and delivered it misrepresented the reason for the request for the execution of the application and it was this misrepresentation as to the contents of the document that induced the Board to sign. A party who misrepresents, albeit innocently, the contents or effect of a clause inserted by him into a contract cannot rely on the clause in the face of his misrepresentation: *Mendelssohn v. Normand Ltd.*²; *Curtis v. Chemical Cleaning & Dyeing Co.*³; *Jaques v. Lloyd D. George & Partners Ltd.*⁴.

The appeal of Canadian Indemnity should be dismissed with costs payable to the Board.

Whillis-Harding is also before the Court as a respondent. The Board appealed against the dismissal of its action against Whillis-Harding. This company took the position before us that the judgment of the Court of Appeal should be affirmed and that the appeal of the Board against the dismissal of its action against Whillis-Harding should be dismissed with costs. I would dismiss the Board's appeal but without costs to Whillis-Harding.

Appeal of Canadian Indemnity Company dismissed with costs; appeal of Okanagan Mainline Real Estate Board dismissed without costs.

Solicitors for the appellant, Canadian Indemnity Co.: Guild, Yule, Schmitt, Lane, Hutcheon & Collier, Vancouver.

Solicitors for the respondent, appellant by cross-appeal, Okanagan Mainline Real Estate Board: Bull, Housser & Tupper, Vancouver.

Solicitors for the respondent, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.: Harper, Gilmour, Grey & Co., Vancouver.

plir la formule de demande c'était uniquement à cause du changement des compagnies qui se portaient cautions.

En obtenant de l'Office qu'il souscrive à la convention d'indemnisation, la Whillis-Harding jouait le rôle d'agent de la Canadian Indemnity. Après que la police eut été délivrée et remise, elle n'a pas révélé la vraie raison pour laquelle elle voulait faire remplir la demande et c'est cette présentation erronée de la teneur du document qui a induit l'Office à signer la demande. Quelqu'un qui, même innocemment, présente en les déformant la teneur ou l'effet d'une clause qu'il introduit dans un contrat ne peut s'appuyer sur cette clause en raison de sa fausse présentation: *Mendelssohn c. Normand Ltd.*²; *Curtis c. Chemical Cleaning & Dyeing Co.*³; *Jaques c. Lloyd D. George & Partners Ltd.*⁴

Je suis d'avis de rejeter le pourvoi de la Canadian Indemnity avec dépens payables à l'Office.

La Whillis-Harding est aussi intimée dans ce pourvoi. L'Office a interjeté un pourvoi à l'encontre du rejet de son action contre la Whillis-Harding. En cette Cour, cette compagnie a soutenu que l'arrêt de la Cour d'appel devrait être confirmé et que le pourvoi de l'Office à l'encontre du rejet de son action contre la Whillis-Harding devrait être rejeté avec dépens. Je suis d'avis de rejeter le pourvoi de l'Office mais sans dépens à la Whillis-Harding.

Appel de Canadian Indemnity Co. rejeté avec dépens; appel d'Okanagan Mainline Real Estate Board rejeté sans dépens.

Procureurs de l'appelante, Canadian Indemnity Co.: Guild, Yule, Schmitt, Lane, Hutcheon & Collier, Vancouver.

Procureurs de l'intimée, appelante sur l'appel incident, Okanagan Mainline Real Estate Board: Bull, Housser & Tupper, Vancouver.

Procureurs de l'intimée, Whillis-Harding Insurance Agencies Ltd.: Harper, Gilmour, Grey & Co., Vancouver.

² [1969] 3 W.L.R. 139, [1969] 2 All E.R. 1215.

³ [1951] 1 K.B. 805.

⁴ [1968] 2 All E.R. 187.

² [1969] 3 W.L.R. 139, [1969] 2 All E.R. 1215.

³ [1951] 1 K.B. 805.

⁴ [1968] 2 All E.R. 187.