

**La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire et Beaconsfield** (*Defendant*)
Appellant;

and

Tétrault Frères Ltée (*Plaintiff*) *Respondent*.

1972: June 7; 1972: October 18.

Present: Fauteux C.J. and Abbott, Martland, Pigeon
and Laskin JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S
BENCH, APPEAL SIDE, PROVINCE OF QUEBEC

Contract—Construction—Failure on part of contractor to carry out its obligations—Delay in completion of the work—Cancellation of the contract and completion of work by another contractor—Civil Code, art. 1691 and 1065.

The respondent had undertaken to perform and complete some erection work for the appellant for a certain date as stated in the contract. Since the work had not been completed by that date and after having without success requested that respondent carry out its obligations, the appellant ordered that the latter cease all work on the site and had the work completed by another contractor. In its action respondent claimed the amount allegedly owned to it for the work done, and appellant claimed from respondent by way of cross-demand an amount as damages resulting from the delay in completion of the work, from the bad workmanship, hidden defects, and from the costs of the work required in the contract and not performed. The Superior Court, applying the provisions of art. 1691 of the *Civil Code* dismissed the cross-demand. This decision was affirmed on appeal. Hence the appeal to this Court.

Held: The appeal should be allowed.

The reason which induced appellant to require the contractor to suspend all work was the latter's failure to carry out his obligations. Consequently the present case is not governed by the provisions of art. 1691 of the *Civil Code* but by the provisions of art. 1065. It follows that the appeal must be allowed and the case must be remitted to the Superior Court so that the amounts owned on the principal demand and on the cross-demand be determined and the costs in this respect be adjudicated.

APPEAL from a judgment of the Court of

**La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire et Beaconsfield** (*Défenderesse*)
Appelante;

et

Tétrault Frères Ltée (*Demanderesse*)
Intimée.

1972: le 7 juin; 1972: le 18 octobre.

Présents: Le Juge en Chef Fauteux et les Juges
Abbott, Martland, Pigeon et Laskin.

EN APPEL DE LA COUR DU BANC DE LA REINE,
PROVINCE DE QUÉBEC

Contrat—Construction—Défaut de l'entrepreneur de satisfaire à ses obligations—Retard dans l'exécution des travaux—Résiliation du contrat et parachèvement des travaux par un autre entrepreneur—Code civil, art. 1691 et 1065.

L'intimée s'était engagée envers l'appelante à exécuter et terminer des travaux de construction avant une date prévue à la convention. Les travaux n'étant pas terminés à cette date, l'appelante, après avoir vainement mis l'intimée en demeure de satisfaire à ses obligations, lui ordonna de cesser tout travail sur le chantier et fit parachever les travaux par un autre entrepreneur. L'intimée réclama en justice la somme qui lui était due pour les travaux exécutés et l'appelante se portant demanderesse reconventionnelle réclama des dommages-intérêts pour le retard dans l'exécution des travaux, les malfaçons, les défauts cachés et le coût des travaux prévus au contrat et non exécutés. Se basant sur l'art. 1691 du *Code civil*, la Cour supérieure rejeta la demande reconventionnelle et cette décision fut confirmée par la Cour d'appel. D'où le pourvoi à cette Cour.

Arrêt: L'appel doit être accueilli.

La raison qui a porté l'appelante à enjoindre à l'entrepreneur de cesser tout travail est le défaut de ce dernier à satisfaire à ses obligations. Le présent cas n'est donc pas régi par les dispositions de l'art. 1691 du *Code civil* mais par celles de l'art. 1065. Il s'ensuit que l'appel doit être accueilli et l'affaire référée à la Cour supérieure pour détermination des montants dus et adjudication des dépens relatifs à la demande principale et la demande reconventionnelle.

APPEL d'un jugement de la Cour du banc de

Queen's Bench, Appeal Side, Province of Quebec¹, affirming a judgment of Mr. Justice Puddicombe. Appeal allowed.

Marc Beauregard and Jacques Viau, Q.C., for the defendant, appellant.

J. E. Mullaly, Q.C., for the plaintiff, respondent.

The judgment of the Court was delivered by

THE CHIEF JUSTICE—By an agreement concluded between the parties on July 15, 1963, respondent undertook to build a school for appellant at Pointe-Claire, and to complete all work planned for that purpose by January 29, 1964, at the latest. When that date arrived the work had not yet been completed. Several times appellant formally requested that respondent carry out its obligations and complete performance of the contract, but without success. In desperation it sent respondent a letter on August 7, 1964, ordering it to cease all work on the site.

In its action respondent claimed from appellant the sum of \$100,663.32, eventually reduced to \$54,000, allegedly owed to it for the work done. As a defence to this action appellant argued that the work had only been partially completed and was not in accordance with the plans and specifications; and appellant claimed from respondent by way of cross-demand the sum of \$113,315.40, as damages resulting from the delay in completion of the work, from the bad workmanship, faults and hidden defects, and from the cost of the work required in the contract and not performed.

In the Superior Court Mr. Justice Puddicombe held that by this letter of August 7, 1964, appellant had cancelled this fixed price contract, as permitted by art. 1691 C.C., and accordingly could not claim for work not done, and the learned judge consequently dismissed the cross-demand.

¹ [1971] Que. A.C. 18.

la reine¹, province de Québec, confirmant un jugement du Juge Puddicombe. Appel accueilli.

Marc Beauregard et Jacques Viau, c.r., pour la défenderesse, appelante.

J. E. Mullaly, c.r., pour la demanderesse, intimée.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE EN CHEF—Par convention intervenue entre les parties le 15 juillet 1963, l'intimée s'engageait envers l'appelante à lui construire une école à Pointe-Claire et à terminer tous les travaux prévus à ces fins au plus tard le 29 janvier 1964. Advenant cette date, les travaux n'étaient pas terminés. Plusieurs fois, mais vainement, l'appelante mit-elle l'intimée en demeure de satisfaire à ses obligations et parfaire l'exécution du contrat. De guerre lasse, elle lui expédia, le 7 août 1964, une lettre lui ordonnant de cesser tout travail sur le chantier.

Par son action en justice, l'intimée réclama à l'appelante la somme de \$100,663.32, éventuellement réduite à \$54,000, qui lui serait due pour les travaux exécutés. A cette action, l'appelante opposa en défense que les travaux n'avaient été exécutés qu'en partie et de façon non conforme aux plans et devis; et se portant demanderesse reconventionnelle, l'appelante réclama de l'intimée la somme de \$113,315.40 à titre de dommages-intérêts lui résultant du retard dans l'exécution des travaux, des malfaçons, défauts et vices cachés et du coût des travaux prévus au contrat et non exécutés.

En Cour supérieure, M. le Juge Puddicombe jugea que par cette lettre du 7 août 1964, l'appelante avait résilié ce contrat à forfait, selon que le permet l'art. 1691 C.C., et qu'en conséquence, elle ne pouvait réclamer pour inexécution des travaux et le savant juge rejeta, en conséquence, la demande reconventionnelle.

¹ [1971] C.A. 18.

This decision was affirmed on appeal, without any addition being made to the reasons given in the Superior Court.

Hence the appeal to this Court.

Art. 1691 C.C. provides that:

1691. The owner may cancel the contract for the construction of a building or other works at a fixed price, although the work have been begun, on indemnifying the workman for all his actual expenses and labor, and paying damages according to the circumstances of the case.

Thus, as is noted in Mignault, *Droit civil canadien*, Vol. 7, p. 416:

[TRANSLATION] . . . in contrast with other synallagmatic contracts which may not be cancelled at the will of one party, the owner may unilaterally terminate the contract for construction of a building or other work.

This article, he goes on,

[TRANSLATION] . . . comes to the aid of the owner by enabling him to abandon a construction which he might not have the means to pay.

That is not the situation in the case at bar. While under art. 1691 the owner does not have to give the contractor the reasons prompting him to cancel the fixed price contract, the reason which in the present case induced appellant to require the contractor to suspend all work was the latter's failure to carry out his obligations, and it was for this reason that appellant dismissed him and had the work completed by another contractor. This is shown by the following letters:

[TRANSLATION] La Commission des Écoles
Catholiques de
Pointe-Claire et Beaconsfield
Catholic School Commission
Pointe-Claire, Que.
June 23, 1964

REGISTERED MAIL,
Tétreault Frères Limitée,
1200 Avenue de l'Église,
Verdun, Que.

Attention: M. Gérard Tétreault, Président.
Re: Construction of elementary school at
Pointe-Claire.

Portée en appel, cette décision fut confirmée sans qu'on ait ajouté aux raisons données en Cour supérieure.

De là l'appel à cette Cour.

L'art. 1691 C.C. statue que:

1691. Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait pour la construction d'un édifice ou autre ouvrage, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de ses dépenses actuelles et de ses travaux et lui payant des dommages-intérêts suivant les circonstances.

Ainsi donc, comme le dit Mignault, *Droit civil canadien*, tome 7, p. 416:

. . . à la différence des autres contrats synallagmatiques qui ne peuvent se résilier par la volonté de l'une des parties, le maître peut, par sa seule volonté, mettre fin au contrat de construction d'un édifice ou autre ouvrage.

Cet article, poursuit-il,

. . . vient au secours du propriétaire, en lui permettant de se désister d'une construction qu'il n'aurait peut-être point les moyens de payer.

Telle n'est pas la situation dans le cas qui nous occupe. Alors que sous l'art. 1691 le maître n'a pas à indiquer à l'entrepreneur les motifs qui peuvent le porter à résilier le marché à forfait, dans l'espèce, la raison qui a porté l'appelante à enjoindre à l'entrepreneur de cesser tout travail, c'est le défaut de celui-ci de satisfaire à ses obligations et c'est ce qui a porté l'appelante à le congédier et à faire parachever les travaux par un autre entrepreneur. Les lettres suivantes en attestent:

La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire & Beaconsfield
Catholic School Commission
Pointe-Claire, P.Q.
le 23 juin 1964.

RECOMMANDÉE
Tétreault Frères Limitée,
1200 avenue de l'Église,
Verdun, P. Qué.

Attention: M. Gérard Tétreault, Président.
Sujet: Construction d'école élémentaire—
Pointe-Claire.

Dear Sir:

This is to point out to you that work on the aforementioned construction project is progressing extremely slowly, and that if a sufficient number of specialized workmen such as carpenters, cement finishers, painters etc. are not on the job on a full time basis as of Friday, the 26th inst., we shall be forced to take drastic measures without further notice nor delay.

This contract, which is already about one year behind schedule, looks like dragging on for ever, and we fully intend to see that this building is available for our use, completely finished and approved by the architect, by July 15 at the latest.

In the view of the School Commission this is more than a reasonable period in which to complete the work.

Yours truly,

GERARD LEPAGE

Superintendent

GL/ms

La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire & Beaconsfield
Catholic School Commission

Pointe-Claire, Que.
July 10, 1964.

REGISTERED MAIL

Tétrault & Frères Limitée,
1200 Avenue de l'Église,
Verdun, Que.

Attention: Mr. Gérard Tétrault—Président.

Re: Elementary school at Pointe-Claire.

Dear Sir:

This is to inform you that, as discussed between yourself, the architect for the project and myself, the Catholic School Commission of Pointe-Claire and Beaconsfield will allow you until July 27 of this year to complete work on the aforementioned project in accordance with the plans and specifications and to the architect's satisfaction.

Any part of the contract which is not completed on July 27, 1964 will be done by someone else at your expense.

We have come to this decision after a number of discussions, complaints and even threats, and you may be assured that it is irrevocable and will be put into effect; at any rate, a reasonable period of

Cher Monsieur:

La présente est pour vous souligner que la marche des travaux au projet de construction plus haut mentionné est extrêmement lente et que si un nombre adéquat d'ouvriers spécialisés, tels que menuisiers, finisseurs de ciment, peintres etc., n'est pas au travail de façon continue à partir de vendredi, le 26 courant, force nous sera de recourir à des mesures drastiques sans autre avis ni délai.

Ce contrat, qui est déjà à peu près un an en retard, menace de s'éterniser et c'est notre ferme intention de voir à ce que cet édifice soit à notre disposition, complètement fini et accepté par l'architecte le 15 juillet au plus tard.

La Commission Scolaire est d'avis que ce laps de temps est plus que raisonnable pour parfaire le travail.

Votre tout dévoué,

GÉRARD LEPAGE

Surintendant.

GL:ms

La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire & Beaconsfield
Catholic School Commission

Pointe-Claire, P.Q.
le 10 juillet 1964.

RECOMMANDÉE

Tétrault & Frères Limitée,
1200 avenue de l'Église,
Verdun, P.Q.

Attention: Monsieur Gérard Tétrault—Président.

Sujet: École élémentaire de Pointe-Claire.

Cher Monsieur:

La présente est pour vous faire part que, tel que discuté entre vous-même, l'architecte du projet et moi-même, la Commission Scolaire de Pointe-Claire et Beaconsfield vous alloue jusqu'au 27 juillet de l'année courante pour parfaire les travaux du projet ci-haut mentionné selon les plans et devis et à la satisfaction de l'architecte.

La partie du contrat qui ne sera pas terminée le 27 juillet 1964, le sera par d'autres que vous-même, mais à vos frais et dépens.

C'est après maintes discussions, plaintes et même menaces que nous en venons à cette décision et soyez assuré qu'elle est irrévocable et qu'elle sera mise en force; le laps de temps alloué est d'ailleurs

time has been allowed, according to what is betrayed by your very words.

For the greater benefit of all concerned, therefore, please govern yourself accordingly.

Yours truly,

GÉRARD LEPAGE

Superintendent

GL/ms

La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire & Beaconsfield
Catholic School Commission

Pointe-Claire, Que.
August 7, 1964.

Tétreault & Frères Limitée,
1200 Avenue de l'Église,
Verdun, Que.

Attention: Mr. Gérard Tétreault, President.

Re: Elementary school at Pointe-Claire.

Dear Sir:

Further to our letters of June 23 and July 10 of the current year, sent by registered mail, the Catholic School Commission of Pointe-Claire and Beaconsfield hereby orders you to suspend all work on the site of the aforementioned school project, effective Saturday, August 8, 1964: the Commission also requires that you do not keep any workmen, specialized or otherwise, on the premises at the said site after that date.

The architect for the project and the consulting engineers will evaluate the work on Monday morning, August 10.

Yours truly,

GÉRARD LEPAGE

Superintendent

GL/ms

In the course of the testimony of its president, respondent admitted that it had not complied with the letter of August 7, 1964, and that when it later left the premises, on August 24, 1964, work still remained to be done, while the date set by the contract for handing over the school was January 29, 1964.

With all due respect for the contrary opinion, I am of the opinion that art. 1691 C.C. does not

raisonnable, selon les trahisons de votre propre langage.

Soyez donc assez aimable de vous gouverner en conséquence, pour le plus grand bien de tous.

Votre tout dévoué,

GÉRARD LEPAGE

Surintendant

GL:ms

La Commission des Écoles Catholiques de
Pointe-Claire & Beaconsfield
Catholic School Commission

Pointe-Claire, P.Q.
le 7 août 1964.

Tétreault & Frères Limitée,
1200 avenue de l'Église,
Verdun, P.Q.

Attention: Monsieur Gérard Tétreault, président.

Sujet: École élémentaire de Pointe-Claire.

Cher monsieur:

Pour faire suite à nos lettres recommandées des 23 juin et 10 juillet de l'année courante, la Commission des Écoles Catholiques de Pointe-Claire et Beaconsfield vous enjoint, par la présente, de cesser de faire tout travail sur le chantier du projet d'école plus haut mentionné à compter de samedi le 8 août 1964: la Commission vous enjoint également de voir à ne garder aucun ouvrier, spécialisé ou non, sur les lieux du dit chantier à compter de la même date.

L'architecte du projet ainsi que les ingénieurs-conseil feront l'évaluation de l'ouvrage, à compter de lundi matin, le 10 août.

Votre tout dévoué,

GÉRARD LEPAGE

Surintendant.

GL:ms

L'intimée a admis, au cours du témoignage de son président, qu'elle ne s'était pas conformée à la lettre du 7 août 1964 et que lorsque, plus tard, elle a quitté les lieux le 24 août 1964, il restait encore des travaux à faire alors que le contrat fixait la date de livraison de l'école au 29 janvier 1964.

En tout respect pour l'opinion contraire, je suis d'avis que l'art. 1691 C.C. n'a pas d'appli-

apply, but that the case is governed by the following provisions of art. 1065 C.C.:

1065. Every obligation renders the debtor liable in damages in case of a breach of it on his part. The creditor may, in cases which admit of it, demand also a specific performance of the obligation, and that he be authorized to execute it at the debtor's expense, or that the contract from which the obligation arises be set aside; subject to the special provisions contained in this code, and without prejudice, in either case, to his claim for damages.

It follows that the appeal must be allowed. It is impossible for this Court to dispose of this litigation completely, however, since the judgment of the Superior Court is silent on the merits of the cross-demand and the evaluation of the oral evidence given in respect of it. This being the case, counsel for the parties were informed that unless agreement was reached on the amounts that may be owing on the principal demand and on the cross-demand, the case would be remitted to the Superior Court. The Court has now been advised that the parties were unable to come to an agreement.

For these reasons I would allow the appeal and set aside the judgments of the Superior Court and of the Court of Appeal, with costs in this Court and in the Court of Appeal; I would remit the case to the Superior Court so that the amounts which may be owing on the principal demand and on the cross-demand be determined, and reserve for the Superior Court the adjudication as to costs in this respect.

Appeal allowed with costs.

Solicitors for the defendant, appellant: Lacroix, Viau, Bélanger, Pagé, Hébert & Mailoux, Montreal.

Solicitor for the plaintiff, respondent: James E. Mullally, Montreal.

cation mais que le cas est régi par les dispositions ci-après de l'art. 1065 C.C.:

1065. Toute obligation rend le débiteur passible de dommage en cas de contravention de sa part; dans les cas qui le permettent, le créancier peut aussi demander l'exécution de l'obligation même, et l'autorisation de la faire exécuter aux dépens du débiteur, ou la résolution du contrat d'où naît l'obligation; sauf les exceptions contenues dans ce code et sans préjudice à son recours pour les dommages-intérêts dans tous les cas.

Il s'ensuit que l'appel doit être accueilli. Il est impossible, cependant, pour cette Cour de disposer complètement du litige étant donné que le jugement de la Cour supérieure est silencieux sur le fond de la demande reconventionnelle et l'appréciation des témoignages rendus relativement à cette demande. Dans cette situation, les procureurs des parties ont été informés qu'à moins d'un accord sur les montants qui peuvent être dus sur la demande principale et la demande reconventionnelle, il faudra référer l'affaire à la Cour supérieure. La Cour est maintenant informée que les parties n'ont pu s'entendre.

Pour ces motifs, j'accueillerais l'appel, infirmerais le jugement de la Cour supérieure et celui de la Cour d'appel avec dépens en cette Cour et en Cour d'appel; je référerais l'affaire à la Cour supérieure pour que soient déterminés les montants qui peuvent être dus sur la demande principale et la demande reconventionnelle et réserverais à la Cour supérieure l'adjudication quant aux dépens relatifs à la demande principale et la demande reconventionnelle.

Appel accueilli avec dépens.

Procureurs de la défenderesse, appelante: Lacroix, Viau, Bélanger, Pagé, Hébert et Mailoux, Montréal.

Procureur de la demanderesse, intimée: James E. Mullally, Montréal.