

**British Pacific Properties Ltd. (Respondent)**  
*Appellant;*

and

**The Minister of Highways and Public Works (Petitioner) Respondent.**

1980: June 12; 1980: June 27.

Present: Laskin C.J. and Beetz, Estey, McIntyre and Lamer J.J.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR  
BRITISH COLUMBIA

*Interest — Expropriation — Whether interest awarded by arbitrators subject to s. 3 of Interest Act — Interest Act, R.S.C. 1970, c. I-18, s. 3 — Highway Act, R.S.B.C. 1960, c. 172, s. 16 — Department of Highways Act, R.S.B.C. 1960, c. 103 — Arbitration Act, R.S.B.C. 1960, c. 14 — Ontario Judicature Act, R.S.O. 1897, c. 51, s. 113 — B.N.A. Act, s. 92(3).*

The appellant is an expropriated owner whose land was taken for highway purposes by the respondent. As agreement on compensation was not reached, an arbitration was invoked, as provided by s. 16(2) of the *Highway Act*. The arbitrators fixed the compensation and awarded interest in an amount "equal to the prevailing rates for 90 day finance company paper". The result of that formula was the compounding of the interest over successive 90-day periods. The respondent contended that s. 3 of the *Interest Act* applied to fix the rate of interest at five per cent and that the interest could not be compounded. On a petition to remit the award for amendment, the Supreme Court of British Columbia held that s. 3 of the *Interest Act* applied to limit the rate of interest to five per cent but that it should be compounded at 90-day intervals. The Court of Appeal, by a majority, affirmed the application of the *Interest Act* but varied the judgment below by directing that simple interest only be paid.

*Held:* The appeal should be allowed.

Under s. 3 of the *Interest Act*, "whenever any interest is payable by the agreement of parties or by law, and no rate is fixed by such agreement or by law, the rate of interest shall be five per cent per annum". As there is no agreement in this case, the application of the Act depends upon the concurrence of two factors, namely, that interest be payable by law and that no rate of interest is fixed by law. In the present case, it was conceded that interest was payable by law. With respect to the issue of whether the rate of interest is here fixed

**British Pacific Properties Ltd. (Intimée)**  
*Appelante;*

et

**The Minister of Highways and Public Works (Requérant) Intimé.**

1980: 12 juin; 1980: 27 juin.

Présents: Le juge en chef Laskin et les juges Beetz, Estey, McIntyre et Lamer.

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

*Intérêts — Expropriation — Application de l'art. 3 de la Loi sur l'intérêt à l'intérêt alloué par des arbitres — Loi sur l'intérêt, S.R.C. 1970, chap. I-18, art. 3 — Highway Act, R.S.B.C. 1960, chap. 172, art. 16 — Department of Highways Act, R.S.B.C., chap. 103 — Arbitration Act, R.S.B.C. 1960, chap. 14 — Ontario Judicature Act, R.S.O. 1897, chap. 51, art. 113 — A.A.N.B., art. 92(3).*

L'appelante était propriétaire d'un terrain qui a été exproprié pour les besoins de la voirie par l'intimé. A défaut d'un accord sur l'indemnité, on a eu recours à l'arbitrage conformément au par. 16(2) de la *Highway Act*. Les arbitres ont fixé le montant de l'indemnité et ont alloué un intérêt «égal aux taux en vigueur dans les compagnies de prêt pour une période de 90 jours». La formule adoptée a résulté en un intérêt composé calculé tous les 90 jours. L'intimé a soutenu que l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* s'applique pour fixer le taux de l'intérêt à cinq pour cent et que l'intérêt ne pouvait être composé. Sur requête visant à faire modifier l'indemnité, la Cour suprême de la Colombie-Britannique a conclu que l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* limitait le taux de l'intérêt à cinq pour cent, mais que l'intérêt devait être composé tous les 90 jours. La Cour d'appel, à la majorité, a confirmé l'application de la *Loi sur l'intérêt*, mais a modifié le jugement de première instance en ordonnant que soit uniquement versé un intérêt simple.

*Arrêt:* Le pourvoi est accueilli.

En vertu de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*, «chaque fois que de l'intérêt est exigible par convention entre les parties ou en vertu de la loi, et qu'il n'est pas fixé de taux en vertu de cette convention ni par la loi, le taux de l'intérêt est de cinq pour cent par an». Comme il n'y a pas de convention dans cette affaire, l'application de la loi est subordonnée à la présence de deux facteurs, savoir que l'intérêt soit exigible en vertu de la loi et qu'aucun taux d'intérêt ne soit fixé par la loi. En l'espèce, il est admis que l'intérêt est exigible en vertu de

by law, the words "fixed by law" should be given a liberal construction so as to embrace the establishment of a rate of interest by virtue of a statute or under its provisions when the resulting rate is a binding one upon those affected by it, whether the award be made by a trial judge acting under statutory authority or by arbitrators in fixing compensation for expropriated land pursuant to statutory authority. Whether a statute under which interest is payable itself prescribes the rate or remits the award and the rate to a judge or to an adjudicator or adjudicative agency or provides a rate formula, the rate arises under law and is, accordingly, fixed by law. Section 3 of the *Interest Act* does not, therefore, apply to the present case and there is no error in principle in an award that prescribes compound interest.

*The King v. MacKay*, [1930] S.C.R. 130; *Minister of Highways for British Columbia v. Richland Estates Ltd.* (1973), 4 L.C.R. 85; *Prince Albert Pulp Co. v. Foundation Company of Canada Ltd.*, [1977] 1 S.C.R. 200; *Saskatoon v. Smith-Roles Ltd.*, [1978] 2 S.C.R. 1121; *Inglewood Pulp and Paper Co. Ltd. v. New Brunswick Electric Power Commission*, [1928] A.C. 492; *Attorney-General for Saskatchewan v. Attorney-General for Canada*, [1949] A.C. 110; *Attorney-General of Ontario v. Barfried Enterprises Ltd.*, [1963] S.C.R. 570; *Tomell Investments Ltd. v. East Marstock Lands Ltd.*, [1978] 1 S.C.R. 974; *Lethbridge Northern Irrigation District Trustees v. I.O.F. and the Attorney-General of Canada*; *The King v. I.O.F. and the Attorney-General of Canada*, [1940] A.C. 513, referred to.

APPEAL from a judgment of the Court of Appeal for British Columbia<sup>1</sup>, varying a judgment of the Supreme Court of British Columbia. Appeal allowed.

*I. G. Nathanson* and *J. J. L. Hunter*, for the appellant.

*W. O'Malley Forbes* and *T. S. Robbins*, for the respondent.

*T. B. Smith, Q.C.*, and *David Sgayias*, for the intervenant the Attorney General of Canada.

la loi. A l'égard de la question de savoir si le taux d'intérêt est fixé par la loi, l'expression «fixé par la loi» devrait avoir une interprétation libérale de manière à englober la fixation d'un taux d'intérêt en vertu d'une loi ou conforme à ses dispositions lorsque le taux qui en découle lie toutes les parties en cause. Peu importe que l'indemnité soit fixée par le juge de première instance en vertu d'un pouvoir prévu par la loi ou par des arbitres qui fixent une indemnité d'expropriation conformément à un pouvoir prévu par la loi. Qu'un intérêt soit versé en vertu d'une loi qui prévoit elle-même le taux ou qui renvoie la détermination de l'indemnité et du taux à un juge, à un arbitre ou à un conseil d'arbitrage ou qui fournit une méthode de calcul du taux, il reste que le taux découle de la loi et est par conséquent fixé par la loi. L'article 3 de la *Loi sur l'intérêt* ne s'applique pas en l'espèce à cette affaire-ci et il n'y a pas d'erreur de principe dans la décision d'accorder un intérêt composé.

Jurisprudence: *Le Roi c. MacKay*, [1930] R.C.S. 130; *Minister of Highways for British Columbia v. Richland Estates Ltd.* (1973), 4 L.C.R. 85; *Prince Albert Pulp Co. c. Foundation Company of Canada Ltd.*, [1977] 1 R.C.S. 200; *Saskatoon c. Smith-Roles Ltd.*, [1978] 2 R.C.S. 1121; *Inglewood Pulp and Paper Co. Ltd. v. New Brunswick Electric Power Commission*, [1928] A.C. 492; *Procureur général de la Saskatchewan c. Procureur général du Canada*, [1949] A.C. 110; *Procureur général de l'Ontario c. Barfried Enterprises Ltd.*, [1963] R.C.S. 570; *Tomell Investments Ltd. c. East Marstock Lands Ltd.*, [1978] 1 R.C.S. 974; *Lethbridge Northern Irrigation District Trustees c. I.O.F. et le Procureur général du Canada*; *Le Roi c. I.O.F. et le Procureur général du Canada*, [1940] A.C. 513.

POURVOI à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique<sup>1</sup>, qui a modifié un jugement de la Cour suprême de la Colombie-Britannique. Pourvoi accueilli.

*I. G. Nathanson* et *J. J. L. Hunter*, pour l'appelante.

*W. O'Malley Forbes* et *T. S. Robbins*, pour l'intimé.

*T. B. Smith, c.r.*, et *David Sgayias*, pour l'intervenant, le procureur général du Canada.

<sup>1</sup> [1980] 2 W.W.R. 525.

<sup>1</sup> [1980] 2 W.W.R. 525.

The judgment of the Court was delivered by

Version française du jugement de la Cour rendu par

THE CHIEF JUSTICE—The appellant is an expropriated owner whose land was taken for highway purposes under the *Highway Act*, R.S.B.C. 1960, c. 172, and the *Department of Highways Act*, R.S.B.C. 1960, c. 103. Section 16 of the former Act provides for payment of compensation, in the following terms:

LE JUGE EN CHEF—L'appelante était propriétaire d'un terrain qui a été exproprié pour les besoins de la voirie conformément à la *Highway Act*, R.S.B.C. 1960, chap. 172, et à la *Department of Highways Act*, R.S.B.C. 1960, chap. 103. L'article 16 de l'ancienne loi prévoit le versement d'une indemnité dans les termes suivants:

16(1). Compensation shall be paid in respect of lands entered upon and taken possession of under this Part for the following matters only:—

[TRADUCTION] 16(1). Une indemnité doit être payée à l'égard de l'expropriation de biens-fonds et de leur prise de possession en vertu de la présente partie, aux seules fins suivantes:

(a) Improvements on the lands so taken, that is to say, everything constructed on or annexed to the soil by the hand of man, . . .

a) l'amélioration des biens-fonds ainsi expropriés, c'est-à-dire toute construction ou annexion au sol effectuée par la main de l'homme;

(b) Lands which were originally granted to some person by the Crown, . . .

b) les biens-fonds concédés à l'origine par la Couronne à une personne . . .

(2) If the amount of compensation payable in any case under subsection (1) is not agreed upon, the amount may be appraised and awarded by arbitration, and for that purpose the provisions of the *Department of Highways Act* relating to arbitration shall, mutatis mutandis, apply.

(2) Si le montant de l'indemnité exigible en vertu du paragraphe (1) ne peut faire l'objet d'un accord, il pourra être évalué et alloué par arbitrage; à ces fins, les dispositions de la Loi sur le ministère de la Voirie concernant l'arbitrage s'appliquent mutatis mutandis.

Agreement on compensation was not reached and arbitration was invoked, as provided by s. 16(2), *supra*. The arbitrators fixed the compensation and also awarded interest in an amount "equal to the prevailing rates for 90 day finance company paper". It was conceded that the date of entry coincided with the date of taking and interest would, consequently, be payable from that date to the date on which the compensation was paid. The result of the arbitrators' interest formula was the compounding of the interest over successive 90-day periods.

A défaut d'un accord sur l'indemnité, on a eu recours à l'arbitrage conformément au par. 16(2) précité. Les arbitres ont fixé le montant de l'indemnité et ont également alloué un intérêt [TRADUCTION] «égal aux taux en vigueur dans les compagnies de prêt pour une période de 90 jours». Les parties ont admis que la date d'expropriation coïncidait avec la date de prise de possession du terrain et que, partant, l'intérêt courait de cette date jusqu'à celle du versement de l'indemnité. La formule adoptée par les arbitres relativement à l'intérêt a eu pour résultat d'en faire un intérêt composé calculé tous les 90 jours.

The issue in this appeal, which is here by leave of this Court, is whether s. 3 of the *Interest Act*, R.S.C. 1970, c. I-18, applies to fix the rate of interest at five per cent. If so, it would follow that the interest would not be automatically compounded. There was, however, a separate challenge in any event to the compounding of interest. Section 3 of the *Interest Act* reads as follows:

La question soulevée dans ce pourvoi, interjeté sur autorisation de cette Cour, est de savoir si l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*, S.R.C. 1970, chap. I-18, s'applique pour fixer le taux de l'intérêt à cinq pour cent. Dans l'affirmative, l'intérêt ne serait pas automatiquement composé. De toute façon, la question de l'intérêt composé fait l'objet d'une contestation distincte. L'article 3 de la *Loi sur l'intérêt* se lit comme suit:

3. Except as to liabilities existing immediately before the 7th day of July 1900, whenever any interest is payable by the agreement of parties or by law, and no rate is fixed by such agreement or by law, the rate of interest shall be five per cent per annum.

3. Sauf à l'égard des obligations qui existaient immédiatement avant le 7 juillet 1900, chaque fois que de l'intérêt est exigible par convention entre les parties ou en vertu de la loi, et qu'il n'est pas fixé de taux en vertu de cette convention ni par la loi, le taux de l'intérêt est de cinq pour cent par an.

On a petition under the *Arbitration Act*, R.S.B.C. 1960, c. 14, to remit the award for amendment, Macdonald J. held that s. 3 of the *Interest Act* applied to limit the rate of interest to five per cent but that it should be compounded at 90-day intervals. On appeal to the British Columbia Court of Appeal, a majority of that Court (Taggart and Craig J.J.A.) affirmed the application of the *Interest Act* but varied the judgment below by directing that simple interest only be paid. Nemetz C.J.B.C., dissenting, rejected the application of the *Interest Act* and would have restored the award of the arbitrators.

Sur requête présentée conformément à l'*Arbitration Act*, R.S.B.C. 1960, chap. 14, visant à faire modifier l'indemnité, le juge Macdonald a conclu que l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* limitait le taux de l'intérêt à cinq pour cent, mais que l'intérêt devait être composé tous les 90 jours. La Cour d'appel de la Colombie-Britannique, tout en confirmant à la majorité (les juges Taggart et Craig) l'application de la *Loi sur l'intérêt*, a modifié le jugement de première instance en ordonnant que soit uniquement versé un intérêt simple. Le juge en chef Nemetz qui a rejeté dans sa dissidence l'application de la *Loi sur l'intérêt*, était d'avis de rétablir la décision des arbitres.

The application of the *Interest Act* to this case depends upon the concurrence of two factors, namely, that interest be payable by law and that no rate of interest is fixed by law. Although counsel for the appellant, as an alternative submission, suggested that interest was payable here by the "deemed" agreement of the parties (that is, to go to arbitration) and that a rate of interest was also so fixed so as to exclude s. 3 of the *Interest Act*, this is not a tenable proposition when arbitration is statutorily prescribed. It is unacceptable fiction, despite what was said by Anglin C.J.C. in *The King v. MacKay*<sup>2</sup>, at p. 132.

L'application de la *Loi sur l'intérêt* à cette affaire est subordonnée à la présence de deux facteurs, savoir, que l'intérêt soit exigible en vertu de la loi et qu'aucun taux d'intérêt ne soit fixé par la loi. Bien que dans une allégation subsidiaire, l'avocat de l'appelante fasse valoir qu'en l'espèce, l'intérêt était exigible aux termes de la «prétendue» convention entre les parties (c'est-à-dire celle d'aller en arbitrage) et qu'un taux d'intérêt y a aussi été fixé de sorte que l'application de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* est exclue, c'est un argument insoutenable lorsque l'arbitrage est imposé par un texte de loi. C'est une fiction inacceptable malgré les propos du juge en chef Anglin dans *Le Roi c. MacKay*<sup>2</sup>, à la p. 132.

Counsel for the respondent conceded that interest in this case was payable by law, within the meaning of s. 3 of the *Interest Act*, accepting in this respect the judgment of the British Columbia Court of Appeal in *Minister of Highways for British Columbia v. Richland Estates Ltd.*<sup>3</sup>, at p. 86, where Farris C.J.B.C. said:

L'avocat de l'intimé a reconnu que l'intérêt en cause était exigible en vertu de la loi, au sens de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*. Il s'est rallié à cet égard à l'arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique, *Minister of Highways for British Columbia v. Richland Estates Ltd.*<sup>3</sup>, à la p. 86 où le juge en chef Farris dit:

<sup>2</sup> [1930] S.C.R. 130.

<sup>3</sup> (1973), 4 L.C.R. 85.

<sup>2</sup> [1930] R.C.S. 130.

<sup>3</sup> (1973), 4 L.C.R. 85.

It will be noted that what is to be determined is not simply the value of the land taken, but compensation. I interpret the word "compensation" in the context of this statute to mean that the owner is to be made "economically whole". . . . There is nothing in s. 16 which restricts the elements which are to be considered in determining the compensation for lands taken. . . . This being so, recognition must be given to all the elements of compensation that will ensure that the owner is made economically whole. Interest is one of those elements.

There the Court upheld an arbitrator's award of interest at seven per cent but the application of the *Interest Act* was not put in issue. Respondent's counsel took, however, a strong position that here there was no rate of interest fixed by law, although it could be said that the rate prescribed by the arbitrators was lawfully fixed. What counsel submitted was that there had to be a statutory prescription of a rate to exclude s. 3 of the *Interest Act* or, at least, a statutory formula under which a rate could be established.

The result of the submissions of the parties is that the respondent sees himself as fully within the terms of s. 3 of the *Interest Act* and that the appellant sees itself as half way in and half way out so as to exclude its application. What the appellant contends is that if (as the respondent conceded) interest is payable by law (whether it be by common law or by construction of s. 16 of the *Highway Act*), it must also follow that the rate is fixed by law when it is established in an arbitration award under a statutory regime. Reliance was placed by the appellant on the following statement of Martland J., speaking for this Court, in *Prince Albert Pulp Co. v. Foundation Company of Canada Ltd.*<sup>4</sup>, at p. 211:

It would appear to me that s. 3 is intended to apply where parties to an agreement have stipulated for the payment of interest, but no rate has been provided for, or where by law it is directed that interest be paid, but no rate has been set. The *Toronto Railway* case, [1906] A.C. 117, decided that a Court may allow interest where payment of a just debt has been improperly withheld, and it is fair and equitable that the debtor should make compensation by payment of interest, "at such rate as

[TRANSDUCTION] Il convient de noter que ce que l'on cherche à déterminer n'est pas simplement la valeur du bien-fonds exproprié mais l'indemnité. A mon avis, le terme «indemnité» pris dans le contexte de cette loi signifie que le propriétaire doit conserver «son intégrité économique» . . . Rien à l'art. 16 ne restreint les éléments qui doivent entrer en ligne de compte pour fixer l'indemnité à l'égard de biens-fonds expropriés . . . Cela dit, il faut tenir compte de tous les éléments de l'indemnité qui garantiront au propriétaire son intégrité économique. L'intérêt est l'un de ces éléments.

La cour a alors confirmé l'intérêt au taux de sept pour cent fixé par un arbitre; il convient toutefois de souligner que l'application de la *Loi sur l'intérêt* n'a pas été soulevée. L'avocat de l'intimé allègue, en termes non équivoques, qu'en l'espèce, la loi n'a pas fixé le taux de l'intérêt, même si l'on peut dire que le taux prescrit par les arbitres a été fixé conformément à la loi. Plus précisément, l'avocat fait valoir que, pour exclure l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*, il doit exister une disposition de la loi qui fixe un taux ou, à tout le moins, une formule prévue dans la loi qui permet de l'établir.

Il résulte des prétentions des parties que l'intimé estime satisfait pleinement aux conditions de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* et que l'appelante estime n'y satisfaire qu'à moitié, de sorte que l'application de cet article est exclue. Comme le fait valoir l'appelante, si (comme l'a admis l'intimé) l'intérêt est exigible en vertu de la loi (que ce soit l'effet de la *common law* ou de l'interprétation de l'art. 16 de la *Highway Act*), alors on doit nécessairement conclure que le taux est fixé par la loi lorsqu'il résulte d'un arbitrage prévu dans une loi. L'appelante se fonde sur l'extrait suivant des motifs du juge Martland qui parlait au nom de cette Cour dans *Prince Albert Pulp Co. c. Foundation Company of Canada Ltd.*<sup>4</sup>, à la p. 211:

L'article 3 me paraît s'appliquer lorsque les parties à une convention ont convenu du versement d'un intérêt sans en fixer le taux, ou lorsque la loi porte qu'un intérêt sera versé sans préciser le taux. Dans l'arrêt *Toronto Railway*, [1906] A.C. 117, on a statué qu'une cour peut accorder un intérêt lorsque le paiement d'une juste dette a été indûment retenu et qu'il est juste et équitable que le débiteur dédommage le créancier en lui versant un intérêt [TRANSDUCTION] «à un taux qu'elle (la Cour) juge

<sup>4</sup> [1977] 1 S.C.R. 200.

<sup>4</sup> [1977] 1 R.C.S. 200.

the Court may think right". Where a Court, in its judgment, has awarded interest on this principle, the rate which it fixes is payable by law and the rate is fixed by law. In such a case the section would not be applicable.

It was urged by counsel for the respondent and, indeed, it was the conclusion of Taggart J.A. in his reasons, that this Court in *City of Saskatoon v. Smith-Roles Ltd.*<sup>5</sup> had, in an expropriation case, held that s. 3 of the *Interest Act* applied to limit the rate of interest to five per cent. The Court had affirmed the award of compensation which had established the rate of interest at five per cent, Estey J. dissenting. As a member of the Court in the *Smith-Roles* case, I can say (and I am supported in this by my brother Estey) that the issue of the *Interest Act* was neither raised nor argued, nor was the Court's affirmation of the five per cent rate of interest made with any implicit recognition of the application of that Act. The Saskatchewan Court of Appeal did decide that s. 3 of the *Interest Act* applied in that, although interest was payable by law, no rate was fixed by law and an arbitrator could not establish a higher rate than five per cent. However, Taggart J.A. in the present case overstated the position of this Court in the *Smith-Roles* case when he attributed to it a recognition of the application of s. 3 of the *Interest Act* so as to make the rate of interest a rate of five per cent.

I do not accept the position taken by the Saskatchewan Court of Appeal in the *Smith-Roles* case. In my view, the principle expressed by Martland J. in the *Prince Albert Pulp Co.* case, although it was not an expropriation case, is adaptable to the present case. In expressing the principle, Martland J. referred to *Toronto Railway Co. v. Toronto*, *supra*, where the Privy Council considered whether interest should be allowed to a creditor from whom payment of a just debt was withheld. The issue arose under s. 113 of the *Ontario Judicature Act*, R.S.O. 1897, c. 51, which was in the following terms:

convenable». Lorsque par jugement, une cour accorde un intérêt conformément à ce principe, le taux qu'elle impose se trouve fixé par la loi et c'est celle-ci qui le fixe. Dans ce cas, l'article en question ne s'applique pas.

L'avocat de l'intimé fait valoir, comme, de fait, le conclut le juge Taggart dans ses motifs, que cette Cour, dans l'arrêt *La ville de Saskatoon c. Smith-Roles Ltd.*<sup>5</sup>, une affaire d'expropriation, a décidé que l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* s'applique pour limiter le taux de l'intérêt à cinq pour cent. La Cour a confirmé, le juge Estey étant dissident, une indemnité assortie d'un taux d'intérêt de cinq pour cent. Ayant siégé lors de l'affaire *Smith-Roles*, je peux dire (et j'ai en cela l'appui de mon collègue le juge Estey) que la question de la *Loi sur l'intérêt* n'a été ni soulevée ni plaidée et que la confirmation par la Cour du taux d'intérêt de cinq pour cent ne constituait pas une reconnaissance implicite de l'application de cette loi. La Cour d'appel de la Saskatchewan avait de fait conclu à l'application de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* pour le motif que, même si l'intérêt était exigible en vertu de la loi, aucun taux n'avait été fixé par la loi et un arbitre ne pouvait établir un taux supérieur à cinq pour cent. Le juge Taggart toutefois a exagéré la position de cette Cour dans l'arrêt *Smith-Roles* lorsqu'il lui a attribué une reconnaissance de l'application de l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* de manière à rendre applicable le taux de cinq pour cent.

Je rejette la position adoptée par la Cour d'appel de la Saskatchewan dans l'affaire *Smith-Roles*. A mon avis, le principe formulé par le juge Martland dans *Prince Albert Pulp Co.* s'applique en l'espèce, bien qu'il ne s'agisse pas là d'une affaire d'expropriation. En énonçant ce principe, le juge Martland s'est reporté à l'arrêt *Toronto Railway Co. c. Toronto*, précité, où le Conseil privé a étudié la question de savoir si un intérêt devait être accordé à un créancier à l'égard duquel le paiement d'une juste dette était retenu. La question découle de l'interprétation de l'art. 113 de *The Judicature Act* de l'Ontario, R.S.O. 1897, chap. 51:

<sup>5</sup> [1978] 2 S.C.R. 1121.

<sup>5</sup> [1978] 2 R.C.S. 1121.

Interest shall be payable in all cases in which it is now payable by law or in which it has been usual for a jury to allow it.

The Privy Council noted that a practice had developed in Ontario of entitlement to interest under the foregoing provision where payment of a just debt had been improperly withheld and it appeared fair and equitable that the party in default should make compensation by payment of interest. It was then incumbent on the Court to allow interest for such time and at such rate as the Court thought right. Although the Master in Ordinary had allowed interest at six per cent, the rate was reduced to four per cent by the Court of Appeal.

The fact that there may be a discretion to award or not to award interest does not alter my view that, where the discretion is exercised affirmatively by a judge under statutory authority, and a rate is fixed by him, the result is to exclude s. 3 of the *Interest Act*, if otherwise applicable. It seems to me that any discretion in expropriation cases would be a very limited one, going more to the rate than to the right, when the recognized principle is that interest is payable to the expropriated owner in lieu of his right to retain possession until he is fully paid (unless there is a clear indication in the expropriation statute that no interest is to be paid): see *Inglewood Pulp and Paper Co. Ltd. v. New Brunswick Electric Power Commission*<sup>6</sup>. It is true that in the *Toronto Railway Co.* case the Privy Council was not concerned with s. 3 of the *Interest Act* but the relevance of the holding in that case to s. 3 was the subject of Martland J.'s observation above-quoted.

I find no reason to distinguish an award of interest at a specified rate made by a trial judge acting under statutory authority and an award of interest at a specified rate made by arbitrators in fixing compensation for expropriated land pursuant to statutory authority. In both cases, the interest is payable by law and the rate is fixed by law, so as to escape the limited rate prescribed by s. 3 of the *Interest Act*. Whether a statute under which

[TRADUCTION] Un intérêt sera payable dans tous les cas où l'autorise actuellement la loi ou dans tous les cas où un jury en accorde habituellement un.

Le Conseil privé a noté l'élaboration d'une pratique en Ontario donnant droit à un intérêt conformément à la disposition susmentionnée lorsque le paiement d'une juste dette est indûment retenu et qu'il apparaît juste et équitable que la partie en défaut dédommage l'autre en lui versant un intérêt. Il revenait alors à la Cour d'accorder un intérêt pour le temps et au taux qu'elle estimait convenable. Bien que le juge ait accordé un intérêt de six pour cent, le taux a été réduit à quatre pour cent par la Cour d'appel.

Le fait que la décision d'allouer un intérêt puisse être discrétionnaire ne change pas mon point de vue. Lorsqu'un juge exerce son pouvoir discrétionnaire de façon positive conformément à la loi et fixe un taux, cela exclut l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*, si par ailleurs il est applicable. A mon avis, le pouvoir discrétionnaire en matière d'expropriation est très limité. Il vise plus le taux que le droit, compte tenu du principe reconnu que l'intérêt est payable au propriétaire exproprié en remplacement de son droit de rester en possession jusqu'au paiement du plein montant (sous réserve d'une indication claire dans la loi sur l'expropriation qu'aucun intérêt ne doit être versé): voir *Inglewood Pulp and Paper Co. Ltd. v. New Brunswick Electric Power Commission*<sup>6</sup>. Il est vrai que le Conseil privé dans l'arrêt *Toronto Railway Co.* n'avait pas à étudier l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt*, mais dans le passage précité, le juge Martland a commenté la pertinence de la conclusion relative à l'art. 3 dans cette affaire.

A mon avis, rien ne justifie une distinction entre un intérêt accordé à un taux spécifié par un juge de première instance en vertu d'un pouvoir prévu par la loi et un intérêt accordé à un taux spécifié par des arbitres qui fixent une indemnité d'expropriation conformément à un pouvoir prévu par la loi. Dans les deux cas, l'intérêt est exigible en vertu de la loi et le taux est fixé par la loi, ce qui permet d'échapper au taux limité prescrit par l'art. 3 de la

<sup>6</sup> [1928] A.C. 492.

<sup>6</sup> [1928] A.C. 492.

interest is payable (as, for example, upon an award of compensation or in respect of a debt), itself prescribes the rate or remits the award and the rate to a judge or to an adjudicator or adjudicative agency or provides a rate formula, the rate arises under law and is, accordingly, fixed by law. I would apply a liberal construction to the words "fixed by law" so as to embrace the establishment of a rate of interest by virtue of a statute or under its provisions when the resulting rate is a binding one upon those affected by it. I would regard s. 3 of the *Interest Act* as applicable only when there is no provision made in an applicable statute or in an agreement and no mechanism is provided by which a rate can be fixed.

I agree with Craig J.A. that if s. 3 of the *Interest Act* was applicable so that the rate of interest was five per cent, there could be no compounding because s. 3 fixes that rate as a rate per annum. In the present case, it is my conclusion that s. 3 does not apply and I see no error in principle here in an award that prescribes compound interest. Nemetz C.J.B.C. dealt with this point and I have nothing to add to his approving reasons.

In the result, it becomes unnecessary to deal with the appellant's contention that s. 3 of the *Interest Act* applies only to contractual interest and, in any event, does not apply to questions of interest concerning a provincial government debt. It is enough to say here that s. 3 is not limited to questions of interest arising under federal legislation. Neither the Saskatchewan *Farm Security Act* case, *Attorney-General for Saskatchewan v. Attorney-General for Canada*<sup>7</sup>, nor *Attorney-General of Ontario v. Barfried Enterprises Ltd.*<sup>8</sup>, support the appellant's contentions. Although there are observations in the majority judgment in *Tomell Investments Ltd. v. East Marstock Lands Ltd.*<sup>9</sup>, which do lend some support to the appellant's contention that s. 3 is limited to contractual

*Loi sur l'intérêt*. Qu'un intérêt soit versé (comme par exemple à l'égard d'une indemnité ou d'une dette) en vertu d'une loi qui prévoit elle-même le taux ou qui renvoie la détermination de l'indemnité et du taux à un juge, à un arbitre ou à un conseil d'arbitrage ou qui fournit une méthode de calcul du taux, il reste que le taux découle de la loi et est par conséquent fixé par la loi. J'estime qu'il faut donner une interprétation large à l'expression «fixé par la loi» de manière à englober la fixation d'un taux d'intérêt en vertu de la loi ou conforme à ses dispositions lorsque le taux qui en découle lie toutes les parties en cause. A mon avis, l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* ne s'applique qu'en l'absence de dispositions dans une loi applicable ou dans une convention et qu'aucun mécanisme n'est prévu pour fixer le taux.

Je souscris à l'opinion du juge Craig voulant que si l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* s'appliquait de manière à fixer le taux de l'intérêt à cinq pour cent, il ne pourrait y avoir d'intérêt composé car le taux fixé par l'art. 3 est un taux annuel. En l'espèce, je conclus que l'art. 3 ne s'applique pas et je ne vois pas d'erreur de principe dans la décision d'accorder un intérêt composé. Le juge en chef Nemetz a examiné ce point et je n'ai rien à ajouter aux motifs par lesquels il approuve cette décision.

En définitive, il devient inutile de traiter de la prétention de l'appelante selon laquelle l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* ne s'applique qu'à un intérêt exigible en vertu d'un contrat et jamais, de toute façon, aux questions d'intérêt afférentes à une dette du gouvernement provincial. En l'espèce, il suffit de dire que l'art. 3 ne se limite pas aux questions d'intérêt nées de l'application de lois fédérales. Les prétentions de l'appelante ne peuvent se fonder ni sur l'arrêt relatif à la *Farm Security Act* de la Saskatchewan, *Procureur général de la Saskatchewan c. Procureur général du Canada*<sup>7</sup>, ni sur l'arrêt *Procureur général de l'Ontario c. Barfried Enterprises Ltd.*<sup>8</sup> Même si dans l'arrêt *Tomell Investments Ltd. c. East Marstock Lands Ltd.*<sup>9</sup>, certaines remarques de la majorité

<sup>7</sup> [1949] A.C. 110.

<sup>8</sup> [1963] S.C.R. 570.

<sup>9</sup> [1978] 1 S.C.R. 974.

<sup>7</sup> [1949] A.C. 110.

<sup>8</sup> [1963] R.C.S. 570.

<sup>9</sup> [1978] 1 R.C.S. 974.



interest, I prefer to leave consideration of them to a case in which they are relevant to its determination. That is not so here. Equally, it is unnecessary in this case to reconsider whether s. 3 of the *Interest Act* or the federal power in relation to interest embraces provincial government obligations, having regard to s. 92(3) of the *British North America Act* which reposes exclusive legislative power in each Province in relation to "the borrowing of money on the sole credit of the Province". At the present time, the judgments of the Privy Council in *Lethbridge Northern Irrigation District Trustees v. I.O.F. and the Attorney-General of Canada*; *The King v. I.O.F. and the Attorney-General of Canada*<sup>10</sup> do not recognize any exception from the federal interest power by virtue of s. 92(3).

I would allow the appeal with costs throughout, set aside the judgment of the British Columbia Court of Appeal and restore the award of the arbitrators. There will be no costs to or against the intervenant, the Attorney-General of Canada.

*Appeal allowed with costs.*

*Solicitors for the appellant: Davis & Co., Vancouver.*

*Solicitors for the respondent: Owen, Bird, Vancouver.*

<sup>10</sup> [1940] A.C. 513.

viennent effectivement étayer d'une certaine manière la prétention de l'appelante que l'art. 3 se limite à un intérêt exigible en vertu d'un contrat, je préfère en renvoyer l'analyse à une affaire dont l'issue en dépendra. De même, il est inutile en l'espèce de réexaminer la question de savoir si l'art. 3 de la *Loi sur l'intérêt* ou le pouvoir fédéral en matière d'intérêt vise les obligations du gouvernement provincial compte tenu du par. 92(3) de l'*Acte de l'Amérique du Nord britannique* qui confère à chacune des provinces un pouvoir législatif exclusif concernant «les emprunts de deniers sur le seul crédit de la province». Pour l'instant, les arrêts du Conseil privé *Lethbridge Northern Irrigation District Trustees c. I.O.F. et le Procureur général du Canada*; *Le Roi c. I.O.F. et le Procureur général du Canada*<sup>10</sup>, n'admettent, par application du par. 92(3), aucune exception au pouvoir fédéral en matière d'intérêt.

Je suis d'avis d'accueillir le pourvoi avec dépens dans toutes les cours, d'infirmer l'arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique et de rétablir la décision des arbitres. Il n'y aura pas d'adjudication de dépens pour ou contre l'intervenant, le procureur général du Canada.

*Pourvoi accueilli avec dépens.*

*Procureurs de l'appelante: Davis & Co., Vancouver.*

*Procureurs de l'intimé: Owen, Bird, Vancouver.*

<sup>10</sup> [1940] A.C. 513.