

L'HÔPITAL ST-LUC (DEFENDANT) APPELLANT;
AND
NAPOLÉON BEAUCHAMP (PLAINTIFF) RESPONDENT.

1949
* May 10,
11, 12
* Oct. 4
* Nov. 23
* Dec. 5

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

*Architect—Fees—Appointed by resolution of hospital—Revocation and
retainer of another architect—Action to recover fees or damages for
plans made—Art. 1691 C.C.*

By a resolution of its Board of directors, it was proposed that appellant "retienne" the respondent to prepare plans and to supervise the erection of an extension to its hospital and a nurses' residence. Respondent was to be paid pursuant to the Architects' tariff but only "pour le montant des travaux exécutés" (clause 3). Subsequently, without knowledge that respondent had in fact prepared preliminary plans, appellant revoked the earlier resolution and retained another architect. The nurses' residence having been erected, respondent brought action to recover fees for both sets of plans but the action was dismissed by the Superior Court. This judgment was reversed on appeal.

Held: that respondent, having received express instructions to proceed with the plans following his retainer, was entitled to damages under Art. 1691 C.C., such damages in respect of the plans for the nurses' residence being the amount prescribed by the tariff and in respect of the other plans for the loss of the chance that the building might have been proceeded with.

Per Taschereau J. (dissenting in part): As clause 3 of the resolution fixes only the time at which the fee will be due and is not a renunciation of payment if the works are not proceeded with, respondent is entitled either as fees or as damages under Art. 1691 C.C. to the amount provided for the preliminary studies by section 11 of the Architects' tariff.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec (1), reversing, Bissonnette JA. dissenting, the judgment of the Superior Court, Rhéaume J., which had dismissed the action, and awarding respondent the sum of \$9,389.62.

R. Brossard, K.C., for the appellant.

G. Monette, K.C., for the respondent.

* PRESENT:—Rinfret C.J. and Taschereau, Rand, Kellock and Locke JJ. On Oct. 4, the Court ordered a rehearing which took place on Nov. 23. Judgment was delivered on Dec. 5, 1949.

(1) Q.R. [1948] K.B. 208.

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Rinfret C.J.

The CHIEF JUSTICE: M. le Juge Kellock, dans ses notes de jugement, récite à ma satisfaction la suite des faits dans cette cause, et, comme je m'accorde en tout point avec lui, je ne crois pas devoir les répéter ici.

D'accord avec la Cour du Banc du Roi (en Appel) (1), je suis d'avis que la résolution adoptée par les membres du Bureau de direction de l'appelante, le 19 septembre 1939, constituait un contrat entre cette dernière et l'intimé. Cela appert à la fois de la lettre qui lui a été adressée par le secrétaire dès le lendemain et par celle du 21 septembre adressée par l'intimé au président et aux directeurs de l'Hôpital où il déclare accepter sa nomination comme "architecte des travaux d'agrandissement de votre hôpital ainsi que de la construction d'une maison destinée aux gardes-malades."

Plus tard, le 22 février 1940, l'appelante a adopté une nouvelle résolution par laquelle elle a rescindé celle du 19 septembre et elle a révoqué la nomination de l'intimé.

Je n'entretiens pas de doute sur le sens de la résolution du 19 septembre; l'emploi du mot "retienne" n'est pas susceptible—je le dis en tout respect—de l'interprétation que lui a donnée l'honorable juge de première instance. D'ailleurs, la meilleure preuve de l'intention du Bureau de direction de l'appelante en adoptant cette résolution du 19 septembre se trouve indiscutablement, comme le signalent tous les juges de la Cour du Banc du Roi (en Appel), dans la résolution du 22 février 1940. Le fait même de l'adoption de cette résolution en est déjà une sûre indication. Si la résolution du 19 septembre n'avait pas eu pour effet de retenir dès lors les services de l'intimé, il n'était pas nécessaire d'adopter celle du 22 février pour la rescinder. Mais, en plus, les termes mêmes employés par le Bureau de direction pour la rescision du contrat renforcent cette interprétation, puisque la résolution du 19 septembre y est indiquée comme "retenant les services de M. Napoléon Beauchamp, architecte de Montréal" et que cette même résolution se termine en disant "que la nomination de M. Beauchamp soit en conséquence révoquée".

Le contrat entre les parties était devenu complet lorsque l'intimé a écrit à l'appelante sa lettre du 21 septembre par

(1) Q.R. [1948] K.B. 208.

laquelle il acceptait sa nomination. Par conséquent, lorsque le 22 février 1940, l'appelante a décidé de rescinder la résolution du 19 septembre par laquelle elle retenait les services de M. Beauchamp et de révoquer sa nomination, l'appelante agissait conformément au droit qui lui est reconnu par l'article 1691 du *Code civil*. Elle pouvait résilier, par sa seule volonté, le marché qu'elle avait fait avec l'intimé; il s'en suivait que ce marché était par le fait même mis de côté, mais, également, il en résultait pour l'appelante l'obligation de dédommager l'intimé "de ses dépenses actuelles et de ses travaux en lui payant des dommages-intérêts suivant les circonstances".

A partir de ce moment-là ce n'était plus le contrat qui régissait les relations des parties mais c'était la loi telle qu'elle est exprimée dans cet article 1691 (C.C.).

L'article 1691 (C.C.), qui permet au maître de résilier, par sa seule volonté, le marché qu'il a contracté pour la construction d'un édifice ou autre ouvrage, s'applique également au contrat consenti à un architecte à raison de cette construction. Les deux avocats des parties n'ont pas contesté ce principe. Dès lors, l'appelante avait le droit de résilier son contrat avec l'intimé mais seulement "en dédommageant (l'intimé) de ses dépenses actuelles et de ses travaux et en lui payant des dommages-intérêts suivant les circonstances".

Mais, si le contrat ayant cessé d'exister ne peut plus régir les relations des parties, en vertu même de l'article 1691 (C.C.), il faut quand même recourir à ce contrat pour décider quel est le montant que l'intimé peut réclamer comme conséquence de la résiliation, vu que c'est dans ce contrat que l'on doit trouver la mesure de la perte pécuniaire que l'intimé se trouve à subir. Or, le contrat, tel qu'il se lit dans la résolution du 19 septembre, c'est que l'intimé avait "droit d'être payé conformément au tarif minimum exigible par l'Association des Architectes de la Province de Québec, suivant le coût de la construction des travaux exécutés".

Mais cette résolution contenait également un troisième paragraphe qui se lit comme suit:

Il est entendu, néanmoins, que les honoraires et déboursés de M. Beauchamp ne seront exigibles que pour le montant des travaux exécutés.

1949
HÔPITAL
St-LUC
v.
BEAUCHAMP
Rinfret C.J.

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Rinfret C.J.

S'il n'y avait pas eu de résiliation, ce paragraphe devait entrer en ligne de compte dans la rémunération à laquelle aurait eu droit l'intimé dans le cas où son contrat aurait persisté.

Le mot "néanmoins" dans ce paragraphe indique l'intention des parties d'apporter une exception au paragraphe deux de la résolution en vertu duquel l'intimé devait être payé conformément au tarif des architectes.

D'après ce tarif, les services professionnels de l'intimé en rapport avec toute la bâtisse, comprenant les études préliminaires, etc., lui donnaient droit à une commission de 5 p. 100 sur le coût total des travaux (n° 8); mais les honoraires partiels, dans le cas de discontinuation des travaux, lui donnaient droit, pour les études préliminaires, à un cinquième de cette commission (n° 11).

Il n'a pas été prétendu, en l'espèce, que les parties ne pouvaient déroger à ces prescriptions du tarif.

Or, le troisième paragraphe de la résolution doit être entendu comme une dérogation au tarif exigible par l'Association des Architectes. Cela est établi tout d'abord, comme nous l'avons signalé plus haut, par l'emploi du mot "néanmoins" et, ensuite, par la stipulation que les honoraires et et déboursés de l'intimé "ne seront exigibles que pour le montant des travaux exécutés".

Je ne puis me défendre de l'impression que cette dernière partie du paragraphe est ambiguë. L'emploi des mots "travaux exécutés", en leur donnant leur sens littéral, pourrait se référer aux travaux exécutés par M. Beauchamp lui-même. Je dois avouer que ce fut là ma première impression; mais, à la réflexion, il ne paraît pas vraisemblable que ce serait là ce que les parties avaient en vue. Les mots "travaux exécutés" sont les mêmes que ceux qui sont employés dans le paragraphe deux de la résolution; or, dans ce paragraphe, il est clair qu'ils se réfèrent aux travaux exécutés par l'entrepreneur. Il est de règle d'interpréter de même façon les mêmes mots employés à deux ou trois reprises dans un document. En vertu de cette règle d'interprétation, les mots "travaux exécutés" devraient être tenus pour s'adresser au même genre de travaux à la fois dans le paragraphe deux et dans le paragraphe trois.

Le mot "pour" cause également une certaine perplexité. Dans son sens ordinaire, cela voudrait dire que M. Beauchamp pourrait exiger des honoraires et déboursés pour le montant des travaux qu'il aurait exécutés lui-même. D'autre part, ce mot "pour" peut, suivant le texte, signifier: "à raison de" ou "par rapport à".

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Rinfret C.J.

Mais, de tout cela, si l'on applique à ce document les règles posées dans les articles 1013 et 1019 du *Code civil*, la conclusion doit être que M. Beauchamp ne pourrait exiger des honoraires et déboursés qu'à raison du montant des travaux exécutés par l'entrepreneur. En effet, le moins qu'on puisse dire c'est que la commune intention des parties est douteuse, et, dans ce cas, comme c'est M. Beauchamp qui a rédigé la résolution, le contrat doit s'interpréter contre lui et en faveur de l'Hôpital St-Luc qui a contracté l'obligation (1019 C.C.); et cette commune intention des parties doit être déterminée par interprétation plutôt que par le sens littéral des termes du contrat (1013 C.C.).

Si donc le contrat n'avait pas été résilié mais que, ou bien la construction eut été discontinuée, ou (comme c'est le cas ici) l'une des constructions seulement eut été érigée, soit l'agrandissement de l'hôpital, soit la maison destinée aux gardes-malades, M. Beauchamp avait consenti à ne recevoir d'honoraires et de déboursés que basés sur le coût ou bien des travaux exécutés jusqu'à leur discontinuation, ou bien de la construction de la maison destinée aux gardes-malades, puisque, même à l'époque du procès, seule cette construction avait été érigée et l'agrandissement de l'hôpital n'avait pas été exécuté.

Ce qu'il devait recevoir, en vertu du contrat, est nécessairement la mesure de l'indemnité que lui accorde l'article 1691 du *Code civil*.

En agissant ainsi la Cour n'applique pas le contrat aux parties, puisque ce contrat est résilié, mais elle s'en sert pour établir le montant du dédommagement ou de l'indemnité auquel l'intimé a droit en vertu de la loi, en tenant compte de ce qu'il aurait reçu si le contrat n'avait pas été mis de côté.

Sans doute, cette discussion résulte plutôt de la réaudition que la Cour a cru devoir ordonner précisément sur ce point. Et si cette question n'avait été soulevée que par la

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Rinfret C.J.

Cour elle aurait pu avoir une influence sur les frais auxquels l'appelante aurait pu prétendre, mais, lors de cette réaudition, le procureur de l'appelante a affirmé qu'il avait soulevé ce moyen tant devant la Cour de première instance que devant la Cour d'appel, et nous en trouvons la confirmation dans les notes de jugement de M. le Juge Barclay auquel se sont ralliés MM. les Juges Marchand et Errol M. McDougall.

Voici ce que dit M. le Juge Barclay:

A condition was added, presumably and apparently for the very reason that the actual building operations might be delayed or might be subject to change, whereby it was stipulated that the plaintiff could claim payment for his services only "pour le montant des travaux exécutés".

Cela indique que devant la Cour du Banc du Roi (en Appel) l'interprétation de cette phrase du contrat a été discutée.

Comme conséquence de ce qui précède, il s'en suit que l'intimé devait réussir tant devant la Cour Supérieure que devant la Cour du Banc du Roi (en Appel). Le juge de première instance avait rejeté son action. Il lui fallait donc aller devant la Cour du Banc du Roi pour obtenir l'indemnité à laquelle la résiliation du contrat par l'appelante lui donnait droit.

L'intimé doit donc recevoir ses frais tant devant la Cour Supérieure que devant la Cour du Banc du Roi (en Appel).

Mais, d'autre part, par suite du raisonnement ci-dessus, le montant que lui a accordé la Cour d'Appel est trop élevé, car il n'y est pas tenu compte de cette troisième clause de la résolution du 19 septembre 1939, laquelle, je le répète, ne peut plus régir les relations des parties mais doit quand même être utilisée pour constater la rémunération que l'intimé aurait pu réclamer s'il n'y avait pas eu de résiliation.

En appliquant ce calcul à la cause, l'intimé a droit, suivant le tarif des architectes, à cinq pour cent sur le coût total de la construction de la maison destinée aux gardes-malades, puisque ce travail a été exécuté; mais, en ce qui regarde l'agrandissement de l'hôpital qui, au moins en autant qu'il apparaît au dossier, n'a pas été exécuté, il ne peut recevoir des honoraires et déboursés calculés sur le montant ou le coût de cet agrandissement qui n'existe pas.

Cependant, d'après l'article 1691 (C.C.), il est justifiable de réclamer "des dommages-intérêts suivant les circonstances", parce qu'en vertu du contrat il était autorisé à compter que l'appelante procéderait à la construction de cet agrandissement et les études préliminaires qu'il a faites portaient également sur cet agrandissement. Il nous paraît juste et équitable de fixer le montant qu'il devrait recevoir de ce chef à la moitié de ce qu'il aurait reçu si l'agrandissement avait été construit. L'addition de ces deux sommes donne un montant de \$6,000.

L'appel doit donc être rejeté mais le jugement de la Cour d'Appel doit être modifié pour les raisons ci-dessus. Le montant du jugement en faveur de l'intimé devra donc être fixé à \$6,000; et comme l'appelante se trouve tout de même à réussir d'une façon assez substantielle; en plus, en tenant compte de toutes les circonstances, je crois que l'appelante devrait avoir de l'intimé la moitié de ses frais d'appel devant cette Cour.

TASCHEREAU, J. (dissenting in part):—Je partage les vues de mon collègue, M. le Juge Kellock, et comme lui je crois qu'un contrat est intervenu entre les parties, et que c'est à la demande de l'appelante que l'intimé a préparé les plans préliminaires pour l'agrandissement de l'Hôpital, et pour la construction de la maison des Gardes-Malades.

Cependant, en ce qui concerne le montant à être accordé à l'intimé, et l'interprétation qu'il faut donner à la résolution du 19 septembre 1939, j'entretiens une opinion différente. Cette résolution est ainsi rédigée:

Que la Direction de l'Hôpital Saint-Luc retienne les services de M. Napoléon Beauchamp, architecte, de Montréal, pour la préparation des plans, devis, estimés et surveillance des travaux d'agrandissement de son hôpital et de la construction d'une maison destinée aux gardes-malades.

Pour la préparation desdits plans, devis, estimés susmentionnés, M. Beauchamp aura droit d'être payé conformément au tarif minimum exigible par l'Association des Architectes de la Province de Québec, suivant le coût de la construction des travaux exécutés.

Il est entendu, néanmoins, que les honoraires et déboursés de M. Beauchamp ne seront exigibles que pour le montant des travaux exécutés.

La prétention de l'appelante est que l'intimé est privé de tout recours et ne peut réclamer ses honoraires, si les autorités de l'hôpital décident, comme elles l'ont fait d'ailleurs, de ne pas poursuivre leurs travaux.

1949

HÔPITAL
ST-LUC

v.

BEAUCHAMP

Rinfret C.J.

1949
 HÔPITAL
 St-LUC
 v.
 BEAUCHEAMP
 Taschereau J.

Une analyse attentive du texte de cette résolution ne me permet pas de partager ces vues. En vertu du premier paragraphe, les services de l'intimé sont clairement retenus pour la préparation des plans, devis, estimés et surveillance des travaux. Le second détermine quel sera le montant des honoraires de l'architecte, et il y est stipulé qu'il sera basé sur le coût de la construction des travaux exécutés, conformément au tarif des architectes. C'est-à-dire que l'intimé aura droit à un pourcentage déterminé par l'article 8 du tableau d'honoraires minimum des architectes de la Province de Québec. Cet article est ainsi rédigé :

Pour services professionnels en rapport avec toute la bâtisse, comprenant les études préliminaires, les plans complets, les devis, les détails, et la surveillance des travaux, excepté ce qui est prévu plus loin, l'architecte aura droit à une commission de cinq pour cent (5 p. 100) sur le coût total des travaux.

La résolution ne fait donc que confirmer ce que disent les règlements.

Quant au troisième paragraphe, dont l'interprétation doit servir de détermination à cette cause, il ne fait que fixer le temps où le montant des honoraires sera exigible. C'est comme si l'on avait dit que les honoraires seront payables à mesure que les travaux seront exécutés. L'architecte évidemment n'a pas droit à un montant supérieur à celui qui est justifié par l'exécution des travaux. C'est la règle ordinaire qui a été insérée à la résolution.

En vertu de l'article 8 cité plus haut, cet honoraire est de 5 p. 100 pour les plans préliminaires, les plans complets, les devis et la surveillance des travaux, et la commission est basée sur le coût total de ces mêmes travaux. Dans le cas où seulement les plans préliminaires sont préparés par l'architecte, l'honoraire n'est que de un-cinquième de l'honoraire total. (Article 11 du tarif.)

Dans le cas qui nous occupe, l'intimé n'a préparé que les plans préliminaires, et c'est alors que l'appelante a rescindé la résolution du 19 septembre 1939, en s'autorisant, comme elle avait d'ailleurs le droit de le faire, de l'article 1691 C.C. qui dit :

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.

Quels sont alors les droits de l'intimé qui a été, par la seule volonté de l'appelante, empêché de continuer le travail pour lequel ses services professionnels avaient été requis? C'est évidemment de réclamer une indemnité, comme le lui permet l'article 1691 C.C. Il ne peut évidemment pas réclamer le 5 p. 100 prévu à l'article 8 du tarif car les travaux n'ont pas été exécutés, et il n'a ni préparé les plans définitifs ni exercé aucune surveillance. Mais je crois que l'article 11 qui lui accorde un cinquième des honoraires pour les esquisses préliminaires, et qui ne supposent aucune exécution de travaux, vient à son secours.

La preuve ne révèle pas que l'intimé ait accepté d'être payé seulement si les travaux étaient exécutés. Quant au troisième paragraphe de la résolution, rien dans sa rédaction ne me permet de conclure qu'elle comporte une semblable renonciation. Elle détermine plutôt le terme de paiement dans le cas d'exécution *complète* des travaux; elle ne pourvoit pas au paiement de l'honoraire dû à l'intimé pour la seule préparation des esquisses préliminaires. Je crois en conséquence que l'intimé peut invoquer l'article 11 du tarif, qui a force de loi, par suite de l'acceptation de ce tarif des architectes par arrêté ministériel.

Les allégations dans la déclaration du demandeur-intimé sont telles que son action peut être considérée soit comme une action pour services professionnels, soit comme une action en dommages. Quelle que soit la façon dont on l'envisage, elle doit être maintenue, car si le demandeur a institué une action pour services professionnels, il a établi qu'il réclame conformément au tarif; si d'un autre côté il conclut à des dommages, le montant de ses honoraires auxquels il a droit, est la mesure qui détermine l'étendue de ses dommages.

Je rejetterais l'appel avec dépens, et confirmerais le jugement de la Cour du Banc du Roi, qui a accordé au demandeur la somme de \$9,369.62 avec intérêts depuis la date de la signification de l'action.

The judgment of Rand, Kellock and Locke JJ. was delivered by

KELLOCK J.:—The question in this appeal is the question of fact as to whether or not the preliminary plans prepared by the respondent were executed in pursuance of the

1949

HÔPITAL
ST-LUC
v.

BEAUCHAMP

Taschereau J.

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Kellock J.

contract between the parties. I do not accept the contention of Mr. Monette that, upon the basis of the resolution of the 19th of September, 1939, without more, the respondent was called upon to prepare these plans. I think the pleadings and the course of the trial indicate that the respondent himself did not take such a position, but that his case was that he had received express instructions to proceed with the preparation of the plans or, at the least, that the course of dealing between himself and Roy was on the basis that he should do so.

The respondent, for this purpose, relied upon an interview with Roy, which, at first, he placed as having taken place on the 23rd or 24th of September, 1939, two or three days after he had written the directors of the appellant on the 21st of that month accepting the retainer. That any such interview had taken place was denied by Roy, who, according to the evidence, had been in Toronto from September 20th to October 5th. At a later stage of the trial, and after the above evidence had been given, the respondent, being recalled, said that his earlier evidence as to the time had been an error and that the interview had occurred in the early part of October.

The learned trial judge said that he preferred the evidence of Roy to that of the respondent, whose evidence, he said, lost force because of the fact that three of the respondent's employees had testified that they had commenced work on the plans in question in the last days of September.

The Court of Appeal (1) reversed the finding of the learned trial judge, the view of the majority being that the finding was an inference drawn solely from the respondent's conflicting evidence as to the date of the disputed interview and that the respondent must have had instructions to proceed as it could not have been a mere coincidence that the plans prepared by the respondent bore so close a resemblance to the plans of the nurses' residence later constructed by the appellant. They also took the view that, even if the disputed interview did not take place, the respondent was entitled to proceed with the plans on the basis that the appellant expected him, as a professional man, to do so, under the terms of his employment. With this latter view I have already dealt.

Some facts are not in dispute. It is perfectly clear in the first place that at no time, and from no person, did the respondent receive any information to enable him to prepare the plans he actually did prepare apart from the disputed interview between himself and Roy. The evidence also establishes that the plans were completed by February of 1940, and that their preparation occupied a period of some months, although whether they were commenced in September, or not until October, is in question. The respondent testified that, at the disputed interview, he and Roy discussed the dimensions of the nurses' residence, the number of floors and rooms and the appropriate services and that it was to have five stories and two hundred rooms. He said he also received similar information with respect to the proposed extension to the existing hospital building. It appears that, while the extension to the hospital has not yet been built, the nurses' residence is a building of five stories with two hundred rooms and has a measurement within 37,000 cu. ft. of that shown on the respondent's plans.

If the interview in dispute did not take place, the respondent must have prepared the plans in question purely out of the air for the purpose of suggesting something to the directors. That is the appellant's contention. If that be so, it is, as the Court of Appeal (1) thought, somewhat remarkable that the respondent could produce plans bearing so close a resemblance to the building actually erected, because it is common ground that the respondent's plans were never communicated to the directors of the hospital.

It seems to me that a conclusion in accord with appellant's contention is not consistent with the evidence of the plans themselves, which I have carefully examined. In my opinion, plans prepared on the basis suggested by the appellant would not have taken the form of those actually prepared. They would have been more in the nature of sketches and would have been so marked, whereas the plans made are much more complete and exact and the interior minutiae much more extensive than would have been the case were the respondent merely suggesting something to the directors. In the case of the extension to

1949
 HÔPITAL
 St-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Kellock J.

(1) Q.R. [1948] K.B. 208.

1949
 HÔPITAL
 St-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Kellock J.

the hospital itself, the plans show the extension integrated at each floor with the existing building. This required an exact knowledge of the dimensions of the existing building, inside and outside as well as its interior lay-out, and it is shown that the respondent obtained all this before proceeding. Two of his employees examined the premises on more than one occasion for the purpose of obtaining the necessary measurements. It seems to me therefore, that the only reasonable inference to be drawn from the facts, as to which there is no dispute, is that the information necessary to prepare the plans here in question, not having been obtained from Roy or anyone in the employ of the hospital at any time other than on the occasion of the disputed interview, must have been obtained as the respondent deposed, even though his statements as to the date it occurred are conflicting.

The learned trial judge was influenced in reaching his conclusion by his view that the evidence of the respondent's employees as to when they had commenced work on the plans was much more definite than it in fact was. This is illustrated by the following extracts:

Savard:

D.—Voulez-vous dire jusqu'à quand vous avez travaillé sur ces plans-là? R.—Je sais que j'ai commencé à l'automne, vers la fin de septembre, octobre, novembre, mais j'ai eu d'autre travail à faire.

* * *

D.—Voulez-vous dire à peu près quand vous y êtes allé pour la première fois? R.—C'était vers la fin de septembre ou au commencement d'octobre. Je me souviens que ce n'était pas en plein été. Ce n'était pas très chaud mais pas trop froid.

D.—Vous les avez prises à l'extérieur de la bâtisse, je comprends?
 R.—Oui.

D.—Pas à l'intérieur? R.—Non, pas la première fois.

D.—Etes-vous allé personnellement à l'intérieur? R.—Oui, je suis allé personnellement à l'intérieur.

D.—Plus tard? R.—Oui, à une visite subséquente.

D.—Combien plus tard? R.—Peut-être une semaine, je ne me souviens pas très bien.

D.—Quelques jours plus tard? R.—Oui.

D.—Y êtes-vous allé à la demande de monsieur Beauchamp ou y êtes-vous allé de votre propre chef? R.—A la demande de monsieur Beauchamp.

All that the other two witnesses had to say on the point is:

Jarry:

D.—Avez-vous eu l'occasion de préparer des plans pour l'agrandissement de l'hôpital Saint-Luc? R.—Il y a eu quelques travaux préliminaires pour l'hôpital Saint-Luc dans le mois de septembre.

D.—Ensuite? R.—Ensuite, évidemment, on a eu d'autres travaux extérieurs à l'hôpital Saint-Luc, mais surtout sur l'hôpital Saint-Luc j'ai travaillé du mois de novembre au mois de février assidûment.

Bigonnesse:

D.—Maintenant, pour qui étiez-vous à l'emploi dans le cours du mois de septembre mil neuf cent trente-neuf (1939)? R.—Pour Beauchamp.

D.—Pourriez-vous dire à la Cour sur quel travail vous avez travaillé? R.—Sur divers travaux.

D.—Vous êtes-vous occupé des plans de l'agrandissement de l'hôpital Saint-Luc? R.—Oui.

In my opinion this evidence is not sufficiently definite to displace the conclusion upon the other facts which I have already discussed.

The other point upon which Mr. Brossard quite properly relied was that the respondent, upon completion of his plans, did not submit them to the appellant, and notwithstanding that he met Roy frequently from time to time, did not mention that the plans had been prepared until after he was made aware that the appellant was retaining the services of another architect and was proceeding with the erection of the nurses' residence. This is a circumstance which, it is admitted by Mr. Monette, is on its face extraordinary. The explanation given is that a provincial election took place in October, 1939, which resulted in a change of government and that as the hospital was dependent upon a provincial grant before it could build, it was assumed by all concerned that a grant could not be obtained from the party in power if the respondent's employment were continued. On the 22nd of February, 1940, the directors of the hospital, without any communication with the respondent, passed a resolution rescinding that of the 19th of September, 1939, under which the respondent had been employed. Article 1691 of the *Civil Code* permits such a course, subject to payment as therein mentioned. While the action of the appellant in thus rescinding the respondent's employment was not communicated to him, it is said that the resolution is cogent evidence of the recognition on the part of the hospital directors of the situation brought about by the

1949
HÔPITAL
ST-LUC
v.
BEAUCHAMP
Kellock J.

1949
 HÔPITAL
 St-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Kellock J.

change of government, and that the conduct of the respondent in standing by is equally referable to the same event. In view of the conclusion which I think should be reached, apart from this aspect of the matter, I think that this explanation, having been accepted by the Court of Appeal, this court is not in a position to say it should not have done so.

In reaching the above decision I do so, well aware of the effect normally to be given to a finding of fact by the tribunal of first instance which hears and sees the witnesses. Had I been convinced that, after a consideration of all the relevant circumstances, the learned trial judge had chosen to believe Roy and to disbelieve the respondent, I would, of course, have accepted that finding, but I do not find that the learned judge had before his mind the cogent effect of the fact of the preparation of the plans themselves, their nature, the time during which they were prepared and the other matters to which I have referred.

The question arises as to the relief to which the respondent is entitled. The resolution of the 19th of September, 1939, under which he was engaged is as follows:

Que la Direction de l'Hôpital Saint-Luc retienne les services de M. Napoléon Beauchamp, architecte, de Montréal, pour la préparation des plans, devis, estimés et surveillance des travaux d'agrandissement de son hôpital et de la construction d'une maison destinée aux gardes-malades.

Pour la préparation desdits plans, devis, estimés susmentionnés, M. Beauchamp aura droit d'être payé conformément au tarif minimum exigible par l'Association des Architectes de la Province de Québec, suivant le coût de la construction des travaux exécutés.

Il est entendu, néanmoins, que les honoraires et déboursés de M. Beauchamp ne seront exigibles que pour le montant des travaux exécutés.

The effect of the last paragraph of this resolution was not the subject of argument when this appeal was first heard and for that reason we directed that this point should be the subject of re-argument. This has now taken place. Mr. Monette's contention is that the paragraph does not amount to a suspensive condition but merely fixes the time of payment. On the other hand, Mr. Brossard contends that the effect of the paragraph is that the hospital should be under no liability to the respondent unless it actually determines to build.

The background of the resolution is that both the hospital directors and the respondent knew that unless government

funds were made available the hospital would not be able to proceed. In the light of this circumstance I think it was the purpose of paragraph 3 to protect the hospital against liability to the architect in the event that a decision not to build was made. It is to be remembered, also, that the resolution itself was drafted by the respondent.

1949
 HÔPITAL
 ST-LUC
 v.
 BEAUCHAMP
 Kellock J.
 —

If, therefore, the hospital had intimated to the respondent before the latter's services were dispensed with, that it did not intend to proceed with the works, he would not have had any ground of complaint. That, however, was not what occurred. While the contract was in full force and effect the appellant notified the respondent that his employment was at an end and under the provisions of Article 1691 of the *Civil Code* he became entitled to damages. At the time of the trial it appeared that the nurses' residence had been proceeded with, if not entirely completed, and I think the measure of damages to be applied, insofar as the plans with relation to that building is concerned, entitles the respondent to the amount claimed, namely, \$2,730.11. With respect to the addition to the hospital itself however, what the respondent has lost is the chance that the addition might be proceeded with, in which event he would have been entitled to his fees for the plans he had made. The amount has to be assessed as a jury would determine it and I think that if the respondent were given an amount, in addition to the amount mentioned above, so that his recovery would be \$6,000 in all, substantial justice would be achieved.

The appeal should therefore be allowed to the extent mentioned. As the appellant succeeds in part, I think that it should have one-half of the costs in this court. I would not interfere with the order for costs below.

*Appeal allowed in part and amount of recovery
 fixed at \$6,000.*

Solicitors for the appellant: *David, Brossard & Demers.*

Solicitor for the respondent: *Bernard Nantel.*