

Les Équipements Lorac Ltée and Pierre Corbeil Appellants

v.

National Bank of Canada Respondent

INDEXED AS: NATIONAL BANK OF CANADA v. CORBEIL

File No.: 21741.

1990: October 4; 1991: February 7.

Present: La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier and McLachlin JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR QUEBEC

Banks and banking operations — Powers of banks — Loans and security — Bank's obligations towards defaulting debtor in exercising rights over property under ss. 178 and 179 of Bank Act — Bank renouncing its rights and abandoning property to third party — Whether bank liable to debtor for value of property as damages.

In 1982, the respondent bank extended credit to Lorac secured by rights and powers, determined pursuant to s. 178 of the *Bank Act*, over merchandise owned by Lorac. Corbeil, Lorac's director and principal shareholder, gave a personal guarantee for this loan and hypothecated one of his properties as collateral. In 1983, the bank took possession of Lorac's merchandise following its default to repay its loan. The bank advertised the merchandise for sale in a newspaper and, unable to find a new buyer, renounced its rights and abandoned the merchandise to a third party. The evidence at trial indicated that, in the bank's opinion, the merchandise was worth less than the cost of moving it and storing it. The bank instituted an action against Lorac and Corbeil for recovery of the balance of the loan. Lorac filed a cross-demand for the value of the goods which the bank had seized and abandoned to a third party. The Superior Court allowed the bank's action in part and ordered Lorac to pay the bank \$33,254.94. It also allowed the cross-demand in part, ordering the bank to pay \$57,701.88 in damages to Lorac which was the value of the merchandise. The court then ordered com-

Les Équipements Lorac Ltée et Pierre Corbeil Appellants

c.

Banque Nationale du Canada Intimée

RÉPERTORIÉ: BANQUE NATIONALE DU CANADA c. CORBEIL

N° du greffe: 21741.

1990: 4 octobre; 1991: 7 février.

Présents: Les juges La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier et McLachlin.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

Banques et opérations bancaires — Pouvoirs des banques — Prêts et garanties — Obligations de la banque envers le débiteur défaillant quand elle exerce des droits sur des biens en vertu des art. 178 et 179 de la Loi sur les banques — Renonciation par la banque à ses droits et abandon par elle de biens à un tiers — La banque est-elle tenue de payer au débiteur la valeur des biens à titre de dommages-intérêts?

En 1982, la banque intimée a consenti à Lorac un crédit garanti par des droits et pouvoirs sur des biens de Lorac définis en vertu de l'art. 178 de la *Loi sur les banques*. Corbeil, qui était actionnaire principal et administrateur de Lorac avait accordé une caution personnelle et une hypothèque sur l'un de ses immeubles, en regard de ce prêt. En 1983, la banque a pris possession des biens de Lorac après défaut de cette dernière de rembourser le prêt. La banque a fait publier dans un journal l'annonce de la vente des biens, mais parce qu'elle n'a pu trouver d'acheteur, elle a renoncé à ses droits et abandonné les biens à un tiers. D'après la preuve soumise au procès, la banque estimait que les biens valaient moins que le coût de leur déménagement et de leur entreposage. La banque a intenté à Lorac et Corbeil une action en recouvrement du reliquat du prêt. Lorac a présenté une demande reconventionnelle pour la valeur des biens saisis par la banque et abandonnés à un tiers. La Cour supérieure a accueilli en partie l'action de la banque et ordonné à Lorac de payer à la banque la somme de 33 254,94 \$. Elle a aussi accueilli en partie la demande reconventionnelle et ordonné à la banque de payer à Lorac la somme de 57 701,88 \$, représentant la valeur des biens, à titre de dommages-intérêts. La Cour a ordonné la compensation entre les dettes respectives

pensation between the parties. The Court of Appeal allowed the bank's appeal and dismissed Lorac's cross-demand.

Held: The appeal should be allowed.

In abandoning the goods to a third party, the bank acted in complete disregard of its duties towards Lorac and of Lorac's rights. A bank's rights under ss. 178 and 179 of the *Bank Act* are limited both in their purpose and exercise and do not further displace or extinguish the rights of the original owner who has provided them as a security for indebtedness. When a bank renounces its rights in the goods, it also renounces the power to dispose of the goods in the manner described in the Act.

Even if the bank's actions could be viewed as a sale, it would nonetheless have been governed by s. 179(10) of the Act. While this subsection refers expressly to a sale, it encompasses *a fortiori* a transfer without valuable consideration or a gift. This subsection provides that in conducting any sale the bank must act honestly and in good faith. Accordingly, it was incumbent upon the bank to respect Lorac's interests and to inform Lorac of its intention to abandon its rights in the goods, and to make clear that the goods were Lorac's to deal with, effectively restoring the situation prior to the bank's taking possession of the goods. Instead, no offer was ever made to abandon to Lorac nor was Lorac informed of the subsequent abandonment to the third party. The bank acted without authority and did not comply with its obligations under s. 179(10) of the Act and under the general law.

Under these circumstances, the bank cannot claim that it was up to Lorac to seek out the property and attempt to recover it. The obligation to inform the debtor and to restore the situation to the *status quo ante* remained with the bank. The loss incurred is that of the goods which, in their absence, are represented by their value. The trial judge accepted their value at cost. There was no manifest error in his determination given that the goods were new and absent other direct evidence.

Cases Cited

Referred to: *Canadian Imperial Bank of Commerce v. Zidle*, C.A. Montréal, No. 500-09-000925-768, August 26, 1980; *National Bank of Canada v. Soucisse*, [1981] 2 S.C.R. 339; *Air Canada v. McDonnell Douglas*

des parties. La Cour d'appel a accueilli l'appel interjeté par la banque et rejeté la demande reconventionnelle de Lorac.

Arrêt: Le pourvoi est accueilli.

En abandonnant les biens à un tiers, la banque a agi au mépris absolu des droits de Lorac et des obligations qu'elle avait envers cette dernière. Les droits conférés à une banque en vertu des art. 178 et 179 de la *Loi sur les banques* sont restreints tant dans leur objet que dans leur exercice et ce n'est que dans cette mesure qu'ils ont pour effet de déplacer ou d'abroger les droits du propriétaire original qui les a donnés en garantie. Lorsqu'une banque renonce à ses droits sur les biens, elle renonce aussi au droit d'en disposer de la façon prévue par la Loi.

Même si le geste de la banque pouvait être considéré comme une vente, cette vente restait soumise au par. 179(10) de la Loi. Bien que ce paragraphe traite expressément de vente, il s'applique à fortiori à une cession sans contrepartie ou à une donation. Ce paragraphe dispose qu'en procédant à la vente, la banque doit agir honnêtement et avec bonne foi. En conséquence, il incombe à la banque de respecter les intérêts de Lorac, d'informer cette dernière de son intention de renoncer à ses droits sur les biens et de dire clairement qu'il appartenait à Lorac de s'occuper de ses biens, rétablissant ainsi la situation qui prévalait avant que la banque ne prenne possession des biens. Au lieu de cela, personne n'a jamais proposé à Lorac de lui abandonner les biens et Lorac n'a pas été informée de l'abandon fait plus tard à un tiers. La banque a agi sans droit, au mépris des obligations que lui imposaient le par. 179(10) de la Loi et les règles générales de droit.

Dans ces circonstances, la banque ne saurait prétendre qu'il appartenait à Lorac de chercher ses biens et de tenter de les récupérer. Il incombait à la banque d'informer la débitrice et de rétablir le statu quo. Le préjudice subi est la perte des biens qui, en leur absence, sont représentés par leur valeur. Le juge de première instance a établi la valeur des biens à leur prix coûtant. Il n'y a pas d'erreur manifeste dans sa décision puisque les biens étaient neufs et qu'on n'a présenté aucune preuve directe du contraire.

Jurisprudence

Arrêts mentionnés: *Canadian Imperial Bank of Commerce c. Zidle*, C.A. Montréal, n° 500-09-000925-768, 26 août 1980; *Banque nationale du Canada c. Soucisse*, [1981] 2 R.C.S. 339; *Air Canada c. McDonnell*

Corp., [1989] 1 S.C.R. 1554; *Provincial Bank of Canada v. Gagnon*, [1981] 2 S.C.R. 98.

Statutes and Regulations Cited

Bank Act, R.S.C., 1985, c. B-1 [previously S.C. 1980-81-82-83, c. 40], ss. 178, 179.

Civil Code of Lower Canada, ss. 1053, 1078.1 [en. 1982, c. 32, s. 59; am. *idem*, c. 58, s. 1].

Code of Civil Procedure, R.S.Q., c. C-25, art. 520.

Authors Cited

Falconbridge, John Delatre. *Crawford and Falconbridge Banking and Bills of Exchange*, vol. 1, 8th ed. By Bradley Crawford. Toronto: Canada Law Book Inc., 1986.

Falconbridge on Banking and Bills of Exchange, 7th ed. By Arthur W. Rogers. Toronto: Canada Law Book Ltd., 1969.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal, [1989] R.R.A. 749, 28 Q.A.C. 152, allowing respondent's appeal from a judgment of the Superior Court, J.E. 86-825, allowing appellants' cross-demand. Appeal allowed.

Alfred Zimmerman, Q.C., for the appellants.

Jean-Pierre Morin, for the respondent.

The judgment of the Court was delivered by

GONTHIER J.—At issue in the present appeal are the obligations of a bank towards its defaulting debtor in exercising its rights over property held by it under ss. 178 et seq. of the *Bank Act*, R.S.C., 1985, c. B-1 (previously S.C. 1980-81-82-83, c. 40). In particular, the Court must consider whether a bank is liable for the value of the property as damages in the event that it renounces its rights and abandons the property to a third party lessor of the debtor's business premises.

I—Statement of Facts

At all relevant times, the appellant, Pierre Corbeil («Corbeil») was the principal shareholder and direc-

Douglas Corp., [1989] 1 R.C.S. 1554; *Banque Provinciale du Canada c. Gagnon*, [1981] 2 R.C.S. 98.

Lois et règlements cités

Code civil du Bas-Canada, art. 1053, 1078.1 [ad. 1982, ch. 32, art. 59; mod. *idem*, ch. 58, art. 1].

Code de procédure civile, S.R.Q., ch. C-25, art. 520.

Loi sur les banques, L.R.C. (1985), ch. B-1 [auparavant S.C. 1980-81-82-83, ch. 40], art. 178, 179.

Doctrine citée

Falconbridge, John Delatre. *Crawford and Falconbridge Banking and Bills of Exchange*, vol. 1, 8th ed. By Bradley Crawford. Toronto: Canada Law Book Inc., 1986.

Falconbridge on Banking and Bills of Exchange, 7th ed. By Arthur W. Rogers. Toronto: Canada Law Book Ltd., 1969.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec, [1989] R.R.A. 749, 28 Q.A.C. 152, qui a accueilli l'appel de l'intimée contre une décision de la Cour supérieure, J.E. 86-825, qui avait accueilli la demande reconventionnelle des appelants. Pourvoi accueilli.

Alfred Zimmerman, c.r., pour les appelants.

Jean-Pierre Morin, pour l'intimée.

Version française du jugement de la Cour rendu par

LE JUGE GONTHIER—Ce pourvoi soulève la question des obligations qui lient une banque à son débiteur défaillant lorsqu'elle exerce ses droits afférents à des biens qu'elle détient en vertu des art. 178 et suiv. de la *Loi sur les banques*, L.R.C. (1985), ch. B-1 (auparavant S.C. 1980-81-82-83, ch. 40). La Cour doit considérer notamment si une banque est tenue de payer la valeur des biens, à titre de dommages-intérêts, lorsqu'elle renonce à ses droits et abandonne les biens à un tiers, locateur des locaux commerciaux du débiteur.

I—Exposé des faits

Pendant toute la période en cause, l'appellant Pierre Corbeil («Corbeil») était actionnaire principal

tor of the other appellant, Les Équipements Lorac Ltée ("Lorac"). Corbeil also had an interest in two other companies: Service Hydraulique Graco Ltée ("Graco") and Chotech Hydraulique Ltée ("Chotech"). The three companies occupied premises at 2825 Halpern Street in Ville St-Laurent, Quebec, and carried on their different businesses in these premises. The lease of the premises was however only between Graco and the owner of the building, Timex Realty Corporation ("Timex").

The three companies had always done their banking with the respondent, National Bank of Canada ("NBC"), and NBC was at all times aware that the lessor of the above-mentioned premises was Timex. In May 1981, NBC extended credit to Chotech, obtained its inventory and merchandise as security under s. 178 of the *Bank Act* and properly notified the lessor, Timex, of these facts.

In June 1982, NBC extended credit to Lorac (\$36,058.29 plus interest) and received, by way of security, rights and powers over merchandise belonging to Lorac, all as determined pursuant to s. 178 of the *Bank Act*. On this occasion, by an error which the respondent admits, NBC omitted to send the proper notice of this security arrangement to the lessor, Timex, but instead sent the notice to Graco.

NBC also obtained, relative to the Lorac loan, a personal guarantee from the appellant, Corbeil, as well as collateral by way of a hypothec against an immoveable property owned by Corbeil.

In May 1983, Timex began proceedings against Graco for non-payment of rent for the premises at 2825 Halpern Street. At the same time, Timex effected a seizure before judgment and in July 1983 completed this procedure upon obtaining court permission to move the seized goods to a warehouse on Miniac Street, Ville St-Laurent. Despite the fact that these proceedings involved only Timex and Graco, the seizure took in all the goods which were to be found at the Halpern Street address, and these included all the goods vital to the operations of Lorac.

On August 2, 1983, NBC demanded payment of the entire loan from Lorac and on the same date gave notice that it would avail itself of its rights under the

et administrateur de la société appelante, Les Équipements Lorac Ltée («Lorac»). Corbeil avait également des parts dans deux autres sociétés: Service Hydraulique Graco Ltée («Graco») et Chotech Hydraulique Ltée («Chotech»). Les trois sociétés faisaient affaire dans les locaux qu'elles occupaient au 2825, rue Halpern, à Ville St-Laurent (Québec). Cependant, le bail de ces locaux ne liait que Graco et le propriétaire de l'immeuble, Timex Realty Corporation («Timex»).

Les trois sociétés avaient toujours fait leurs opérations bancaires chez l'intimée, la Banque Nationale du Canada («BNC»), et cette dernière savait bien que Timex était le locateur des locaux susmentionnés. En mai 1981, la BNC a consenti un crédit à Chotech, obtenu son stock et ses biens en garantie, conformément à l'art. 178 de la *Loi sur les banques*, et en a dûment avisé le locateur, Timex.

En juin 1982, la BNC a accordé un crédit à Lorac (36 058,29 \$, les intérêts en sus) et reçu, en garantie, les droits et pouvoirs afférents aux biens appartenant à Lorac, le tout établi selon l'art. 178 de la *Loi sur les banques*. À ce moment-là, la BNC a omis, erreur qu'elle admet, d'aviser le locateur Timex de cette garantie, comme il se devait; elle a plutôt envoyé l'avis à Graco.

En regard du prêt accordé à Lorac, la BNC a également obtenu une caution personnelle de l'appellant Corbeil, ainsi qu'une hypothèque sur un immeuble appartenant à Corbeil.

En mai 1983, Timex a institué des procédures contre Graco pour réclamer le loyer des locaux sis au 2825, rue Halpern. À la même occasion, elle a fait saisir les biens avant jugement et en juillet 1983, elle a complété cette procédure en obtenant du tribunal la permission que les biens saisis soient transportés dans un entrepôt situé sur la rue Miniac, à Ville St-Laurent. Même si ces procédures ne visaient que Timex et Graco, tous les biens se trouvant dans l'immeuble de la rue Halpern ont été saisis, dont tous les biens essentiels au bon fonctionnement de Lorac.

Le 2 août 1983, la BNC a exigé de Lorac qu'elle rembourse son prêt en totalité et elle l'a avisée qu'elle se prévalerait de ses droits en vertu de la *Loi*

Bank Act, specifically by taking possession of all merchandise, taking inventory and proceeding to the sale of such merchandise.

On August 12, 1983, Graco made an assignment in bankruptcy, and the trustee in bankruptcy took possession of all the merchandise that had been seized before judgment by Timex. The latter's action for non-payment of rent against Graco was suspended.

After a series of discussions and disagreements between NBC and the trustee in bankruptcy regarding the validity of their respective claims to the merchandise in storage, especially that part belonging to Lorac, the matter was resolved by the Assistant Registrar of the Superior Court, Bankruptcy Division, who ruled, on October 17, 1983, that the claim of the bank prevailed. The trial judge noted that in support of its case before the Assistant Registrar, NBC presented a complete list of merchandise belonging to Lorac and evidence establishing its value at \$57,701.88. By the consent of NBC and the trustee in bankruptcy, the latter continued to have possession of all the merchandise and continued to keep it at the warehouse on Miniac Street. The cost of renting this warehouse was shared by NBC and the trustee in bankruptcy in proportion with the value of the items stored.

On October 29, 1983, the trustee in bankruptcy, together with the NBC representative, Mr. Saad, took out an advertisement in the Montréal newspaper *La Presse*, in which they announced the sale of the moveable effects of Graco and Lorac. On November 22, 1983, the attorney for NBC wrote to Corbeil to inform him that there had been virtually no response to the advertisement. An auctioneer had expressed some interest but had balked upon being asked by the bank's representative to provide a \$5,000 deposit. The bank's attorney repeated to Corbeil an offer, apparently made to him for the first time one week earlier, by which Corbeil himself could buy the Lorac merchandise for \$5,000. The letter also made clear the bank's intention to complete this business by November 30, 1983 and, failing any interest by a new buyer or Corbeil, to [TRANSLATION] "abandon the merchandise in the hands of the trustee in bankruptcy".

sur les banques, c'est-à-dire qu'elle prendrait possession de tous les biens, en ferait l'inventaire et procéderait à leur vente.

Le 12 août 1983, Graco a fait cession de ses biens et le syndic a pris possession de tous les biens saisis par Timex. La poursuite intentée par cette dernière contre Graco, en réclamation du loyer dû, a été interrompue.

Après une série de discussions et de désaccords entre la BNC et le syndic, au sujet de la validité de leurs droits respectifs à l'égard des biens entreposés, notamment ceux qui appartenaient à Lorac, le registraire-adjoint de la division de faillite de la Cour supérieure réglait la question, le 17 octobre 1983, en faisant droit à la revendication de la banque. Le juge de première instance a souligné qu'à l'appui de sa requête devant le registraire-adjoint, la BNC avait produit une liste complète des biens et en avait établi la valeur à 57 701,88 \$. Avec le consentement de la BNC et du syndic de faillite, ce dernier a conservé la garde de tous les biens, toujours entreposés dans l'entrepôt de la rue Miniac. Les frais de location de cet entrepôt étaient assumés par la BNC et le syndic, proportionnellement à la valeur des articles entreposés.

Le 29 octobre 1983, le syndic et le représentant de la BNC, M. Saad, ont fait publier un avis dans le journal *La Presse* de Montréal dans lequel ils annonçaient la vente des biens meubles de Graco et de Lorac. Le 22 novembre 1983, l'avocat de la BNC écrivait à Corbeil pour lui dire qu'il n'avait reçu aucune offre concrète en réponse à l'avis publié. Seul un enchanteur s'était montré intéressé mais il avait retiré son offre lorsque le représentant de la banque lui a demandé un dépôt de 5 000 \$. L'avocat de la banque a présenté de nouveau à Corbeil une offre qui lui avait apparemment été faite une première fois la semaine précédente, en vertu de laquelle Corbeil pouvait acheter les biens de Lorac au prix de 5 000 \$. En outre, la lettre indiquait clairement que la banque avait l'intention de compléter cette transaction au plus tard le 30 novembre 1983 et qu'elle devrait «abandonner les biens entre les mains du syndic» si aucun nouvel acheteur ni Corbeil ne se montrait intéressé.

On December 14, 1983, attorneys for NBC wrote to the lessor, Timex, as follows:

[TRANSLATION] Please be advised that our client, the National Bank of Canada, waives any right it had or may have had in the goods owned by Équipements Lorac Ltée, located at 2825 Halpern St., St-Laurent, Quebec.

You may therefore henceforth dispose of these goods as you may be entitled to do without intervention by the National Bank of Canada.

Please act accordingly.

This "abandonment" occurred despite the fact that there was no contractual link between Lorac (or even NBC) and Timex. The evidence at trial appeared to indicate that in the eyes of the bank and its representative, Mr. Saad, the merchandise was of less value than the cost of moving it and storing it.

In January 1984, NBC instituted an action against Lorac for recovery of the balance of the loan. This was based on various promissory notes in favour of the bank, Corbeil's personal guarantee, and the collateral agreement by way of hypothec regarding the immovable property owned by Corbeil. Lorac filed a cross-demand for the value of the goods which NBC had seized and then abandoned to Timex. The Superior Court allowed NBC's action in part and ordered Lorac to pay NBC the sum of \$33,254.94 with interest and costs. It also allowed the cross-demand in part and ordered NBC to pay Lorac the sum of \$57,701.88 with interest and costs. In conclusion, the trial judge ordered compensation between these two amounts with interest from the date of judgment, June 30, 1986, declared void Corbeil's letter of suretyship and released Corbeil of all obligations in that regard. He did not order that the hypothec be radiated as it also secured indebtedness of Chotech.

NBC appealed this judgment. The Court of Appeal allowed the appeal and dismissed Lorac's cross-demand.

At the hearing of the present appeal, an acknowledgement by NBC of satisfaction of the indebtedness

Le 14 décembre 1983, les avocats de la BNC ont écrit au locateur, Timex, ce qui suit:

Prenez avis par la présente que notre cliente, Banque Nationale du Canada, renonce à tout droit qu'elle avait ou pouvait avoir dans les biens, propriété d'Équipements Lorac Ltée, qui étaient situés au 2825, rue Halpern, St-Laurent, Québec.

Vous pouvez donc désormais disposer de ces biens suivant vos droits sans intervention de la part de la Banque Nationale du Canada.

À vous d'agir en conséquence.

Cet «abandon» a eu lieu même s'il n'existait aucun lien contractuel entre Lorac (ou même la BNC) et Timex. D'après la preuve soumise au procès, il semble que pour la banque et son représentant, M. Saad, les biens valaient moins que le coût de leur déménagement et de leur entreposage.

En janvier 1984, la BNC intentait une poursuite contre Lorac en recouvrement du reliquat du prêt. Cette action était fondée sur divers billets signés en faveur de la banque, la lettre de cautionnement de Corbeil et le cautionnement hypothécaire sur l'immeuble appartenant à Corbeil. Lorac a intenté une demande reconventionnelle pour la valeur des biens saisis par la BNC et abandonnés à Timex. La Cour supérieure a accueilli en partie l'action de la BNC et ordonné à Lorac de payer à cette dernière la somme de 33 254,94 \$, avec intérêts et dépens. Elle a également accueilli en partie la demande reconventionnelle et ordonné à la BNC de payer à Lorac la somme de 57 701,88 \$, avec intérêts et dépens. En conclusion, le juge de première instance a déclaré qu'il y aurait compensation entre ces deux sommes, après calcul des intérêts à partir de la date du jugement, le 30 juin 1986, il a annulé la lettre de cautionnement de Corbeil et libéré ce dernier de toute obligation à cet égard. Il n'a pas ordonné la radiation de l'hypothèque puisqu'elle servait également de garantie aux dettes de Chotech.

La BNC a interjeté appel de ce jugement. La Cour d'appel a accueilli l'appel et rejeté la demande reconventionnelle de Lorac.

À l'audition du présent pourvoi, la BNC a déposé une reconnaissance de l'extinction de la dette de

of Chotech was filed in order that radiation of the hypothec might be ordered should it be found that Lorac is no longer indebted to NBC.

II—Judgments

Superior Court, J.E. 86-825

Croteau J.

After a fairly detailed review of the facts, the trial judge stated what in his view was the law relevant to the cross-demand by Lorac. He relied on the case *Canadian Imperial Bank of Commerce v. Zidle*, C.A. Montréal, No. 500-09-000925-768, August 26, 1980, as support for the proposition that the bank is responsible for the actions of those persons upon whom it confers the execution of its own contractual powers, on the case of *National Bank of Canada v. Soucisse*, [1981] 2 S.C.R. 339, as authority for the principle that contracts must be executed in good faith, despite the fact that this obligation is not specifically mentioned in the *Civil Code*, and on *Falconbridge on Banking and Bills of Exchange* (7th ed. 1969) regarding specific good faith requirements in the realization of the debtor's security.

Turning to the question of the value of the merchandise, Croteau J. stated first that the evidence revealed that it was all new. The evaluation for the purposes of the hearing before the Assistant Registrar in Bankruptcy used a figure of \$57,701.88, and the advertisement in *La Presse* newspaper mentioned a price of \$67,822.78 for all the goods presented for sale by the trustee in bankruptcy and Mr. Saad, the bank's representative. The trial judge noted that NBC did not object to paying its share of expenses for the storage, etc. of the merchandise in accordance with the proportion of the previously estimated value of its part of the whole. He made special mention of the poor comportment of Mr. Saad at trial, and he gave little stock to that witness's reference to the merchandise as [TRANSLATION] "scrap".

With respect to the advertisement in *La Presse*, Croteau J. was of the clear view that it was deficient. More detail ought to have been provided and another

Chotech afin que la Cour puisse ordonner la radiation de l'hypothèque si elle jugeait que Lorac n'avait plus de dettes envers la BNC.

a II—Jugements

Cour supérieure, J.E. 86-825

Le juge Croteau

b

Après avoir repris les faits de façon assez détaillée, le juge de première instance a énoncé ce qui, à son avis, constituait le droit applicable à la demande reconventionnelle présentée par Lorac. Il s'est fondé sur l'affaire *Canadian Imperial Bank of Commerce c. Zidle*, C.A. Montréal, n° 500-09-000925-768, du 26 août 1980, pour affirmer que la banque répond de toute faute commise par ceux à qui elle a confié l'exécution de ses propres obligations contractuelles, sur l'arrêt *Banque nationale du Canada c. Soucisse*, [1981] 2 R.C.S. 339, pour étayer le principe portant que les conventions doivent être exécutées de bonne foi même si le *Code civil* ne le prescrit pas expressément, et sur *Falconbridge on Banking and Bills of Exchange* (7^e éd. 1969), au sujet des normes particulières à la réalisation de la garantie du débiteur, en matière d'exécution de bonne foi des obligations.

f

Pour aborder la question de la valeur de la marchandise, le juge Croteau a tout d'abord affirmé que la preuve révélait que toute la marchandise était neuve. Dans le cadre de l'audience tenue devant le registraire-adjoint siégeant en faillite, l'évaluation utilisée faisait mention d'une valeur de 57 701,88 \$ tandis que l'annonce parue dans le journal *La Presse* faisait état d'un prix de 67 822,78 \$ pour tous les biens mis en vente par le syndic et M. Saad, représentant de la banque. Le juge de première instance a souligné que la BNC ne s'opposait pas au paiement de sa part des frais afférents aux biens, notamment les frais d'entreposage, selon la proportion déjà arrêtée de sa part des biens. Il a cru bon de souligner le piètre comportement de M. Saad lors du procès et il a accordé peu de mérite à la description qu'il a faite des biens comme étant «de la ferraille, de la scrap».

g

h

i

j

Quant à l'annonce parue dans *La Presse*, le juge Croteau a conclu clairement qu'elle était insuffisante. Cet avis aurait dû être plus détaillé et un autre avis

advertisement in an English daily would have been appropriate. The trial judge noted that the contract between NBC and Lorac did not require any of this, but that the general principles discussed earlier indicated that a just and fair approach was required of the bank. Accordingly, the bank's deficient advertisement in this case amounted to a delict or quasi-delict giving rise to liability for the damage suffered by Lorac. The trial judge added that the *Bank Act* clearly accorded enormous powers to the bank, but that s. 179 of the same legislation required that the bank act honestly and in good faith.

The judge then dealt with [TRANSLATION] "the gift (donation) to Timex Realty", referred to elsewhere as the "abandonment" of the goods to Timex. He notes first that there was no lease between Timex and Lorac, and that consequently:

[TRANSLATION] . . . there was no reason for the plaintiff to abandon the defendant Lorac's goods to Timex Realty. It was simply a gift of merchandise with a cost value of \$57,701.88, and the reason given by Émile Saad, "Timex decided to seize it, Timex must deal with this property", is not justified because after Graco's bankruptcy the trustee was put in possession of it and a judgment of the Bankruptcy Court awarded ownership to the plaintiff. [Emphasis added.]

Croteau J. concluded that the respondent had not provided a satisfactory explanation for the gift to Timex:

[TRANSLATION] In light of the principles set out in the cases and the authorities referred to earlier, the bank's representative did not treat the matter seriously. The Court understands that he might have had too much work at the time, but that is no reason for the negligent way in which he handled this matter. He was unable to justify his conduct. The good faith that must be present in performing a contract of warranty was absent from the actions taken on the matter. The plaintiff did not act honestly and fairly: even if, as it maintains, the defendants did not ask for restitution, the plaintiff had a duty to take the initiative and offer it. The Court takes the view, contrary to Émile Saad's position, that the plaintiff did not have to spend any money on shipping. Falconbridge states, "unless indeed the price is so low as in itself to be evidence of fraud". The plaintiff acted in a more caval-

aurait dû être publié dans un quotidien anglais. Le juge a reconnu que la convention intervenue entre la BNC et Lorac ne le prévoyait pas mais que, compte tenu des principes généraux déjà énoncés, la banque aurait dû agir de façon juste et équitable. Par conséquent, la façon inadéquate dont la banque a annoncé la vente en l'espèce constituait un délit ou un quasi-délit qui donne droit à réparation pour le préjudice subi par Lorac. Le juge de première instance a ajouté que la *Loi sur les banques* concédait énormément de droits à la banque, mais que, par ailleurs, l'art. 179 de cette loi lui demandait d'agir honnêtement.

Le juge a ensuite étudié la question de la «donation à Timex Realty», décrite ailleurs comme l'«abandon» des biens à Timex. Il a tout d'abord remarqué qu'il n'existait aucun bail entre Timex et Lorac et qu'en conséquence:

. . . il n'y avait aucune raison que la demanderesse abandonne les biens de la défenderesse Lorac à Timex Realty. Ce fut un don pur et simple de marchandise qui au coûtant valait \$57,701.88 et la raison qu'invoque Émile Saad: «C'est Timex qui a pris la décision de saisir, c'est à Timex de s'arranger avec ce bien là» n'est pas justifiée parce qu'après la faillite de Graco, le syndic en a été mis en possession et un jugement de la Cour de faillite en donnait la propriété à la demanderesse. [Je souligne.]

Le juge Croteau a conclu que l'intimée n'avait pas justifié, à la satisfaction de la cour, la raison de la donation à Timex:

Selon les principes exprimés dans la jurisprudence et les autorités précédemment citées, le représentant de la banque n'a pas traité le dossier sérieusement. La Cour comprend qu'il pouvait avoir à cette époque un surplus d'ouvrage, mais ce n'est pas une raison pour la façon négligente qu'il a conduit cette affaire. Il n'a pas su justifier sa conduite. La bonne foi qui doit prévaloir dans l'exécution du contrat de garantie a été absente dans la marche du dossier. La demanderesse n'a pas agi d'une façon loyale et juste, même si comme elle le prétend, la défenderesse ou le défendeur n'en avaient pas demander (*sic*) la restitution, c'était à la demanderesse de prendre l'initiative et de l'offrir. La Cour est d'opinion, contrairement à ce que prétend Émile Saad, que la demanderesse n'aurait pas eu à débours des sommes d'argent pour le transport. Falconbridge soumet [TRADUCTION] «à moins évidemment que le prix soit si bas qu'il constitue en soi une preuve de fraude». La demanderesse a agi

lier fashion. It gave the merchandise to the owner Timex.

The trial judge accordingly ordered NBC to pay damages to Lorac totalling \$57,701.88 being the value of the goods seized. As stated earlier, Croteau J. also granted the claim of NBC for \$33,254.94, ordered compensation between the parties and declared void the personal guarantee signed by Corbeil.

Court of Appeal, [1989] R.R.A. 749

Monet J.A. for the Court (Jacques and Vallerand J.J.A. concurring)

By way of preliminary observations, Monet J.A. noted that the creditor bank has rights flowing from statute and contract but that it also has a duty to act in good faith. He observed, however, that there was no evidence here of fraud on the part of the bank, and that it was not the duty of the bank [TRANSLATION] "to safeguard its debtor's rights and remedies" (p. 750).

Monet J.A. stated that, whatever the nature of the alleged fault of the bank, it was still necessary, in order to establish liability on the part of NBC, to prove a causal link between the bank's actions and the damage allegedly suffered by its client, Lorac. He held that Lorac had not adduced any evidence from which it could be concluded that any omissions on the bank's part had been the cause of a loss of some \$50,000.

Monet J.A. focussed his analysis on the advertisement and the alleged failure of the bank to obtain as much as it might have by way of sale. He admitted that the advertisement could have been more detailed and that it could have been published in other newspapers, but he found that Lorac and Corbeil had offered no evidence that these failings caused the damage claimed. He did not discuss the abandonment of the merchandise to Timex in any part of the judgment.

d'une façon plus cavalière. Elle a donné la marchandise au propriétaire Timex.

En conséquence, le juge de première instance a ordonné à la BNC de payer à Lorac la somme de 57 701,88 \$, soit la valeur des biens saisis, à titre de dommages-intérêts. Comme je l'ai déjà souligné, le juge Croteau a également accueilli la demande de la BNC, s'élevant à 33 254,94 \$, déclaré qu'il y aurait compensation entre les parties et annulé la lettre de cautionnement signée par Corbeil.

Cour d'appel, [1989] R.R.A. 749

Le juge Monet pour la Cour (les juges Jacques et Vallerand ayant souscrit à son opinion)

Dans ses remarques préliminaires, le juge Monet a rappelé qu'à titre de créancière, une banque a des droits en vertu des dispositions législatives et des stipulations contractuelles, mais qu'elle a également l'obligation d'agir de bonne foi. Il a souligné toutefois l'absence de preuve de manœuvres dolosives de la part de la banque et le fait qu'elle ne soit pas légalement tenue «de veiller à la sauvegarde des droits et recours de son débiteur» (p. 750).

Le juge Monet a affirmé que pour prouver la responsabilité de la BNC, il faut tout d'abord établir un lien de causalité entre les fautes prétendument commises par la banque et les dommages apparemment subis par sa cliente Lorac et ce, quelle que soit la nature de la faute reprochée. Il a conclu que Lorac n'avait offert aucune preuve permettant de conclure que des omissions de la part de la banque avaient été la cause d'une perte de quelque 50 000 \$.

L'analyse du juge Monet porte essentiellement sur l'avis et sur le fait que la banque aurait apparemment touché plus d'argent si elle avait vendu les biens. Il a admis que l'avis aurait pu contenir une description plus détaillée des marchandises et qu'il aurait pu être publié dans d'autres journaux; mais il a conclu que Lorac et Corbeil n'avaient offert aucune preuve permettant de conclure que ces omissions étaient la cause des dommages-intérêts réclamés. À aucun moment, le juge n'a traité de l'abandon des biens en faveur de Timex.

Monet J.A. referred to the three essential ingredients of an action based on art. 1053 *C.C.L.C.* (fault, causation and damage: *Air Canada v. McDonnell Douglas Corp.*, [1989] 1 S.C.R. 1554) and concluded that one of these elements, the causal link, had not been established, the onus of proof having been on Lorac. Consequently, the bank's appeal was allowed and the cross-demand dismissed.

Both sides then brought motions under art. 520 *C.C.P.* to correct the previous judgment. Lorac argued that the judgment of the Court of Appeal had been decided on "wrong facts and a fictitious issue". It also asked that the amount payable to the bank bear interest from March 1, 1984 as earlier agreed. NBC sought similar changes to the date on which the calculation of interest on the amounts awarded should begin. It also asked that Lorac and Corbeil be declared jointly and severally liable for the amount of the claim, and that its hypothec on Corbeil's property be fully recognized. Lorac's motion was denied and NBC's motion granted.

III—Relevant Statutory Provisions

Bank Act

178. (1) A bank may lend money and make advances,

(a) to any wholesale or retail purchaser or shipper of, or dealer in, products of agriculture, products of the forest, products of the quarry and mine, products of the sea, lakes and rivers or goods, wares and merchandise, manufactured or otherwise, on the security of such products or goods, wares and merchandise and of goods, wares and merchandise used in or procured for the packing of such products or goods, wares and merchandise,

(b) to any person engaged in business as a manufacturer, on the security of goods, wares and merchandise manufactured or produced by him or procured for such manufacture or production and of goods, wares and merchandise used in or procured for the packing of goods, wares and merchandise so manufactured or produced,

Le juge Monet a rappelé les trois éléments essentiels d'une action fondée sur l'art. 1053 *C.c.B.-C.* (la faute, le lien de causalité et le dommage: *Air Canada c. McDonnell Douglas Corp.*, [1989] 1 R.C.S. 1554) et il a conclu que la preuve d'un de ces éléments, savoir le lien de causalité, n'avait pas été faite alors que le fardeau en incombait à Lorac. Par conséquent, la cour a accueilli l'appel de la banque et rejeté la demande reconventionnelle.

Les deux parties ont ensuite demandé, par voie de requête présentée en vertu de l'art. 520 *C.p.c.*, la rectification du jugement précédent. Lorac a prétendu que le jugement de la Cour d'appel était fondé sur [TRADUCTION] «des faits erronés et un point en litige fictif». Elle a également demandé que les sommes payables à la banque portent intérêts à partir du 1^{er} mars 1984, comme convenu auparavant. La BNC a demandé les mêmes modifications à la date de départ du calcul des intérêts. Elle a aussi demandé que Lorac et Corbeil soient déclarés conjointement et solidairement responsables du montant réclamé et qu'il soit donné plein effet à l'hypothèque grevant l'immeuble de Corbeil. La requête de Lorac a été rejetée et celle de la BNC, accueillie.

III—Les dispositions législatives pertinentes

Loi sur les banques

178. (1) La banque peut consentir des prêts ou avances de fonds:

a) à tout acheteur, expéditeur ou marchand en gros ou au détail de produits agricoles, forestiers, des carrières, des mines ou aquatiques ou d'effets, denrées ou marchandises fabriqués ou autrement obtenus, moyennant garantie portant sur ces produits ou sur ces effets, denrées ou marchandises ainsi que sur les effets, denrées ou marchandises servant à leur emballage;

b) à toute personne faisant des affaires en qualité de fabricant, moyennant garantie portant sur les effets, denrées ou marchandises qu'elle fabrique ou produit, ou qui sont acquis à cette fin, ainsi que sur les effets, denrées ou marchandises servant à leur emballage;

(2) Delivery of a document giving security on property to a bank under the authority of this section vests in the bank in respect of the property therein described

(a) of which the person giving security is the owner at the time of the delivery of the document, or

(b) of which that person becomes the owner at any time thereafter before the release of the security by the bank, whether or not the property is in existence at the time of the delivery,

the following rights and powers, namely,

(c) if the property is property on which security is given under paragraph (1)(a), (b) ... the same rights and powers as if the bank had acquired a warehouse receipt or bill of lading in which such property was described,

...

and all such property in respect of which such rights and powers are vested in the bank under this section is for the purposes of this Act property covered by the security.

...

179. (1) ...

...

(7) In the event of non-payment of any debt, liability, loan or advance, as security for the payment of which a bank has ... taken any security under section 178, the bank may sell all or any part of the property mentioned therein or covered thereby and apply the proceeds against such debt, liability, loan or advance, with interest and expenses, returning the surplus, if any, to the person by whom such security was given.

(8) The power of sale referred to in subsection (7) shall, unless the person by whom the security mentioned in that subsection was given has agreed to the sale of the property otherwise than as herein provided ... be exercised subject to the following provisions, namely,

(a) every sale of such property other than livestock shall be by public auction after

(i) notice of the time and place of the sale has been sent by registered mail to the recorded address of the person by whom the security was given, at least ten days prior to the sale in the case of any such property other than products of

(2) La remise à une banque d'un document lui accordant, en vertu du présent article, une garantie sur des biens dont le donneur de garantie:

a) est propriétaire à l'époque de la remise dudit document;

b) devient propriétaire avant l'abandon de la garantie par la banque, que ces biens existent ou non à l'époque de cette remise,

confère à la banque, en ce qui concerne les biens visés, les droits et pouvoirs suivants:

c) s'il s'agit d'une garantie donnée soit en vertu des alinéas (1)a), b) [...] les mêmes droits que si la banque avait acquis un récépissé d'entrepôt ou un connaissance visant ces biens;

...

Tous les biens, à l'égard desquels lesdits droits sont dévolus à la banque sous le régime du présent article, sont, pour l'application de la présente loi, des biens affectés à la garantie.

...

179. (1) ...

...

(7) En cas de non-paiement d'une dette, d'un engagement, d'un prêt ou d'une avance, pour lesquels la banque a acquis et détient un récépissé d'entrepôt ou un connaissance ou une garantie prévue à l'article 178, la banque peut vendre la totalité ou une partie des biens en question pour se rembourser en principal, intérêts et frais, en remettant tout surplus au donneur de la garantie.

(8) Sauf accord du donneur de garantie [...] la vente visée au paragraphe (7) doit se faire aux enchères publiques après l'accomplissement des formalités suivantes:

a) pour les biens autres que le bétail:

(i) l'envoi, sous pli recommandé, au donneur de garantie, à sa dernière adresse connue, d'un avis indiquant les date, heure et lieu de la vente et expédié dix jours au moins avant la date fixée ou

the forest, and at least thirty days prior to the sale in the case of any such property consisting of products of the forest, and

(ii) publication of an advertisement of the sale, at least two days prior to the sale, in at least two newspapers published in or nearest to the place where the sale is to be made stating the time and place thereof,

trente jours au moins avant celle-ci s'il s'agit de produits forestiers,

(ii) l'insertion d'un avis annonçant la vente avec indication des date, heure et lieu, au moins deux jours avant la date fixée, dans au moins deux journaux paraissant au lieu de vente ou au lieu le plus proche;

(10) In connection with any sale of property by a bank pursuant to subsections (7) and (8) or to any agreement between the bank and the person by whom the security was given, the bank shall act honestly and in good faith and shall deal with the property in a timely and appropriate manner having regard to the nature of the property and the interests of the person by whom the security was given and, in the case of a sale pursuant to an agreement, shall give the person by whom the security was given reasonable notice of the sale except where the property is perishable and to do so might result in a substantial reduction in the value of the property.

(10) La banque qui vend des biens aux termes des paragraphes (7) et (8) ou en vertu d'un accord conclu avec le donneur de garantie doit agir honnêtement et effectuer la vente en temps opportun et de façon appropriée, compte tenu de la nature des biens et des intérêts du donneur de garantie; dans le cas d'une vente en vertu d'un accord, la banque doit donner au donneur de garantie un avis raisonnable, sauf si les biens sont périssables et qu'une telle formalité pourrait entraîner une diminution importante de leur valeur.

IV—Points in Issue

The appellants claim that there is only one issue with respect to the merits of the case and formulate that issue in the following way:

Was the Respondent at fault in failing and refusing to sell for the benefit of the Appellants the latter's merchandise which the Respondent had taken possession of in pledge, and instead, had abandoned it gratuitously to a third party; and did this gross fault, which amounts to fraud, cause the Appellants damages in the sum of \$57,701.88, this being the cost price and value of the merchandise?

Croteau J. essentially answered this question in the affirmative.

The Court of Appeal confined its reasons to a consideration of whether the respondent bank's alleged negligence in trying to sell the merchandise in question could be said to have caused the damage claimed by the appellants. As stated earlier, the Court of Appeal did not discuss the legal effect of the "abandonment" of the merchandise to the lessor, Timex. It was in part for this reason that the appellant, Lorac, felt it necessary to apply to the Court of Appeal seeking correction of the first judgment rendered by that

IV—Les questions en litige

Les appelants prétendent qu'il n'y a qu'une seule question en litige quant au fond et ils la formulent ainsi:

[TRADUCTION] L'intimée a-t-elle eu tort d'omettre et de refuser de vendre, au profit des appelants, les biens de ces derniers dont elle avait pris possession en garantie, les abandonnant plutôt à titre gratuit à un tiers; et cette faute grave, constituant une fraude, a-t-elle causé aux appelants des dommages s'élevant à 57 701,88 \$, c'est-à-dire le prix coûtant et la valeur des biens?

Le juge Croteau a essentiellement répondu à cette question par l'affirmative.

Dans ses motifs, la Cour d'appel s'en est tenue à la question de savoir si l'on pouvait conclure que la négligence prétendument commise par la banque intimée, dans sa tentative de vendre des biens, avait été la cause des dommages allégués par les appelants. Comme je l'ai souligné antérieurement, la Cour d'appel n'a pas traité des conséquences juridiques de l'«abandon» des biens en faveur du locateur, Timex. C'est l'une des raisons pour lesquelles l'appelante, Lorac, a cru bon de demander à la Cour d'appel de

court. That motion was dismissed without reasons. Accordingly, the appellants raise a new issue, which they set out as follows:

Was the Appeal Court judgment of September 5, 1989, wrong in fact and in law because it decided on false facts and a false issue which was irrelevant to the true issue in this cause; and was the Appeal Court judgment of November 1, 1989, wrong in refusing to maintain the Appellants' Motion for Correction and summarily dismissing it, in spite of the fact that the errors in its judgment of September 5, 1989, were brought to its attention?

In view of the foregoing, should the Appeal Court judgments of September 5, 1989, and November 1, 1989, be set aside as being wrong and constituting a denial of justice, and be replaced by a judgment maintaining Appellants' Cross-Demand in the sum of \$57,701.88?

This latter issue is in fact a consequence of the Court of Appeal's treatment of the case. It cannot be viewed as distinct in substance and will necessarily be disposed of in dealing with the main issue. It requires no separate answer.

It is to be noted that from the outset only the appellant Lorac has claimed damages, being the value of its goods. The interest of the appellant Corbeil is as guarantor of any indebtedness of Lorac to NBC. Accordingly, Corbeil wishes to obtain release from his personal obligations to NBC and radiation of the hypothec on his property which NBC holds as collateral security.

V—Analysis

Lorac rests its claim on the gratuitous abandonment by NBC of its goods to a third party, Timex, the lessor of premises of which Lorac was an occupant with others but not a lessee.

The trial judge, basing himself on the above-quoted letter of December 14, 1983 from the attorneys of NBC to Timex renouncing the bank's rights

rectifier son premier jugement. Cette requête a été rejetée sans motif. En conséquence, les appelants soulèvent une nouvelle question qu'ils énoncent de la façon suivante:

[TRADUCTION] La décision rendue par la Cour d'appel, le 5 septembre 1989, était-elle erronée en fait et en droit parce que fondée sur des faits erronés et un faux point en litige n'ayant aucun rapport avec la véritable question en litige en l'espèce; et la décision rendue par la Cour d'appel, le 1^{er} novembre 1989, de refuser d'accueillir la requête en rectification présentée par les appelants et de la rejeter de façon sommaire, malgré que les erreurs soulevées dans le jugement rendu le 5 septembre 1989 aient été portées à son attention, était-elle erronée?

Compte tenu de ce qui précède, les décisions rendues par la Cour d'appel, le 5 septembre 1989 et le 1^{er} novembre 1989, devraient-elles être infirmées parce qu'elles sont sans fondement et constituent un déni de justice, et remplacées par une décision accueillant la demande reconventionnelle des appelants, pour la somme de 57 701,88 \$?

De fait, cette dernière question en litige est une conséquence directe de la façon dont la Cour d'appel a traité cette affaire. Elle ne saurait être considérée comme une question distincte quant au fond et sera nécessairement réglée en même temps que la question principale. Il n'est pas nécessaire d'y répondre séparément.

Il convient de souligner que depuis le début, seule l'appelante Lorac réclame des dommages-intérêts, savoir la valeur de ses biens. Corbeil n'a d'intérêt dans cette affaire qu'à titre de caution des dettes de Lorac envers la BNC. Par conséquent, Corbeil désire être libéré de ses obligations personnelles envers la BNC et voir l'hypothèque que la BNC détient en garantie accessoire sur son immeuble, radiée.

V—Analyse

Lorac fait reposer ses prétentions sur l'abandon par la BNC, à titre gratuit, de ses biens à une tierce partie, Timex, locateur des locaux que Lorac occupait avec d'autres mais dont elle n'était pas locataire.

Le juge de première instance a conclu qu'il y avait eu abandon à titre gratuit, se fondant sur la lettre susmentionnée, écrite le 14 décembre 1983, par les avo-

and on the testimony of NBC's representative, Mr. Saad, found that there was a gratuitous abandonment. The trial judge disbelieved the explanations of Mr. Saad. There was evidence upon which he could make this finding of fact and I do not find any manifest error on his part.

The only explanation given by Mr. Saad by way of justification for his actions was that the goods had been seized by the lessor, Timex, and had no value. He was not concerned whether there were any amounts owing to the lessor but rather with not incurring the further expense of removing the goods elsewhere. Indeed, the seizure made was of goods as belonging to Graco. That seizure had been suspended by the bankruptcy of Graco and the trustee put in possession. The rights to the goods at issue had been determined as between the trustee and NBC by judgment of the Assistant Registrar of the Superior Court, Bankruptcy Division, on October 17, 1983, recognizing NBC's right of ownership in the goods following NBC's motion based, in its words, on its rights as [TRANSLATION] "owner *sui generis*" pursuant to s. 178 of the *Bank Act*.

Without it being necessary to define the precise nature and extent of the bank's rights under ss. 178 and 179 of the *Bank Act*, it is apparent on the very terms of those sections that these rights are limited both in their purpose and exercise and do not further displace or extinguish the rights of the original owner who has provided them as a security for indebtedness.

When NBC decided to renounce its rights in the goods, it also renounced the power to dispose of the goods in the manner described in the *Bank Act*. NBC could not therefore simply abandon or hand over the goods to a third party. By doing this, NBC acted in complete disregard of Lorac's rights and of its duties towards Lorac. Even if NBC's actions could be viewed as a sale, a view which the trial judge appears to have rejected, it would nonetheless have been governed by s. 179(10) of the *Bank Act* which bears repeating:

cats de la BNC à Timex, et par laquelle la banque renonçait à ses droits, ainsi que sur le témoignage du représentant de la BNC, M. Saad. Le juge de première instance n'a pas cru aux explications offertes par M. Saad; certains éléments de preuve justifiaient cette conclusion de fait et je ne crois pas qu'il y ait eu d'erreur manifeste de sa part.

Monsieur Saad n'a fourni qu'une seule explication pour justifier ses gestes: les biens avaient été saisis par le locateur, Timex, et ils n'avaient aucune valeur. Il ne s'est pas intéressé de savoir s'il y avait ou non des montants dûs au locateur; il a plutôt voulu éviter les dépenses supplémentaires que représentait le déménagement des biens. De fait, les biens ont été saisis comme appartenant à Graco. Cette saisie a été suspendue par la faillite de Graco et le syndic est entré en possession des biens. Le registraire-adjoint de la Cour supérieure, en matière de faillite, a réglé la question des droits en litige entre le syndic et la BNC, le 17 octobre 1983; il a reconnu le droit de propriété de la BNC, à la suite de la requête présentée par la BNC et fondée, selon ses propres termes, sur ses droits de «propriétaire *sui generis*», en vertu de l'art. 178 de la *Loi sur les banques*.

Sans qu'il soit nécessaire de définir précisément la nature et la portée des droits conférés à la banque en vertu des art. 178 et 179 de la *Loi sur les banques*, il ressort du texte même de ces dispositions que ces droits sont restreints tant dans leur objet que dans leur exercice et ce n'est que dans cette mesure qu'ils ont pour effet de déplacer ou d'abroger les droits du propriétaire original qui les a donnés en garantie.

Lorsque la BNC a décidé de renoncer à ses droits relatifs aux biens, elle a également renoncé au pouvoir d'en disposer de la façon prévue par la *Loi sur les banques*. Par conséquent, la BNC ne pouvait tout simplement abandonner ou remettre les biens à une tierce partie. En agissant ainsi, la BNC a agi au mépris absolu des droits de Lorac et de ses obligations envers cette dernière. Même si les gestes de la BNC pouvaient être considérés comme une vente, interprétation que le juge de première instance semble avoir rejetée, cette vente aurait tout de même été régie par le par. 179(10) de la *Loi sur les banques* qui mérite d'être répété ici:

179. ...

(10) In connection with any sale of property by a bank pursuant to subsections (7) and (8) or to any agreement between the bank and the person by whom the security was given, the bank shall act honestly and in good faith and shall deal with the property in a timely and appropriate manner having regard to the nature of the property and the interests of the person by whom the security was given and, in the case of a sale pursuant to an agreement, shall give the person by whom the security was given reasonable notice of the sale except where the property is perishable and to do so might result in a substantial reduction in the value of the property.

While this section refers expressly to a sale, it must encompass *a fortiori* a transfer without valuable consideration or a gift. Indeed, its provisions have been described as declaratory of prior law and it reflects the general obligation of good faith in the execution of contracts, an obligation which indeed extends regardless of the existence of a contract where a person is dealing with the property of another.

According to *Crawford and Falconbridge Banking and Bills of Exchange* (8th ed. 1986), vol. 1, at p. 432:

[Subsection 179(10)] provides that in conducting any sale, whether under the powers of the Act or pursuant to an agreement with its customer, the bank must act honestly and in good faith. This provision was added in 1980, but probably is only declaratory of the prior law. For example, it had been decided variously that the bank was under an implied duty to act in good faith, and reasonably, to effect a provident sale. It need not take all the pains in selling that a reasonably prudent owner would do in his self-interest, but it could not, for example, accept the first offer received merely because it was sufficient to cover the sum owing to the bank. It has been held that the bank must obtain the best price "possible", but that must be understood as meaning the best price possible by a bank acting in accordance with the required standard. It does not establish the standard.

In the circumstances, therefore, it was incumbent upon NBC to respect Lorac's interests and to inform Lorac of its intention to abandon its rights in the goods, and to make clear that the goods were Lorac's to deal with, effectively restoring the situation prior

179. ...

(10) La banque qui vend des biens aux termes des paragraphes (7) et (8) ou en vertu d'un accord conclu avec le donneur de garantie doit agir honnêtement et effectuer la vente en temps opportun et de façon appropriée, compte tenu de la nature des biens et des intérêts du donneur de garantie; dans le cas d'une vente en vertu d'un accord, la banque doit donner au donneur de garantie un avis raisonnable, sauf si les biens sont périssables et qu'une telle formalité pourrait entraîner une diminution importante de leur valeur.

Bien que cette disposition traite expressément de vente, elle doit s'appliquer *a fortiori* à une cession sans contrepartie ou à une donation. De fait, ce texte a été décrit comme déclaratoire du droit en vigueur et il reprend l'obligation générale d'exécution de bonne foi des contrats, obligation qui incombe à toute personne qui dispose des biens d'une autre, peu importe l'existence d'un véritable lien contractuel.

Selon *Crawford and Falconbridge Banking and Bills of Exchange* (8^e éd. 1986), vol. 1, à la p. 432:

[TRADUCTION] [Le paragraphe 179(10)] prévoit que dans le cas d'une vente de biens aux termes des pouvoirs conférés par la loi ou d'un accord conclu avec son client, la banque doit agir honnêtement. Cette disposition a été ajoutée en 1980, mais elle n'était probablement que déclaratoire du droit en vigueur. Par exemple, il avait été décidé à plusieurs reprises que la banque avait l'obligation tacite d'agir de bonne foi et de façon raisonnable pour procéder à une vente avec prudence. Elle n'est pas tenue à tous les efforts que ferait un propriétaire raisonnablement prudent dans son propre intérêt, mais elle ne peut, par exemple, accepter la première offre, tout simplement parce qu'elle est assez élevée pour effacer la somme due à la banque. Il a été conclu que la banque doit obtenir le meilleur prix «possible», ce qui doit être considéré comme le meilleur prix possible pour une banque agissant conformément aux normes établies. Il ne définit pas ces normes.

Par conséquent, dans les circonstances, il incombait à la BNC de respecter les intérêts de Lorac, d'informer cette dernière de son intention d'abandonner ses droits afférents aux biens en cause, et d'énoncer clairement qu'il appartenait à Lorac de s'occuper de

to NBC's taking possession of the goods. Instead, by letter dated November 22, 1983, the attorney for NBC repeated to Corbeil an offer to sell to him the Lorac merchandise for \$5,000 and advised that, failing himself or a third party purchasing the equipment for this price by November 30, 1983, it would be abandoned in the hands of the trustee. As Lorac was not bankrupt, the trustee referred to was the one appointed to the bankruptcy of Graco. No offer was ever made to abandon to Lorac nor was Lorac informed of the subsequent abandonment to Timex.

In all this, NBC acted in complete disregard of Lorac's rights and without authority nor compliance with its obligations under s. 179(10) of the *Bank Act* and under the general law. It abandoned property which it had no right to abandon and thereby deprived Lorac of such property.

Under these circumstances, NBC cannot be heard to claim that it was up to Lorac to seek out the property and attempt to recover it. The obligation to inform the debtor and to restore the situation to the *status quo ante* remained with NBC. The loss incurred is that of the goods which, in their absence, are represented by their value. The trial judge accepted their value at cost. As the goods were new and in the absence of other direct evidence, I can find no manifest error. Indeed, the only other evidence invoked was the unsuccessful efforts at selling the goods, essentially under distress conditions. The trial judge was clearly not satisfied with the efforts that had been made and Mr. Corbeil testified that he did not have the means to purchase or obtain financing for the purchase. Furthermore, the price obtainable upon a distress or forced sale can reasonably be considered as not representative of true value. In the event, since the value must be established not in the context of a forced sale by NBC in the exercise of its rights but rather in that of a renunciation to these rights and an unlawful abandonment of property, their true value represents the proper measure of damages. This conclusion is consistent with the findings in the case of *Provincial Bank of Canada v. Gagnon*, [1981] 2 S.C.R. 98. In that case, the bank had taken possession of and sold, pursuant to s. 88 of the *Bank Act*,

ses biens, rétablissant ainsi la situation qui prévalait avant que la BNC ne prenne possession des biens. Au lieu de cela, l'avocat de la BNC a réitéré à Corbeil, dans une lettre datée du 22 novembre 1983, une offre de vente des biens de Lorac pour la somme de 5 000 \$ et l'a informé que si personne, ni lui ni un tiers, n'achetait le matériel à ce prix, au plus tard le 30 novembre 1983, il serait abandonné en faveur du syndic. Puisque Lorac n'était pas en faillite, il s'agissait du syndic désigné pour la faillite de Graco. L'abandon des biens en faveur de Lorac n'a jamais été proposé et cette dernière n'a pas été informée de l'abandon subséquent en faveur de Timex.

Dans tout cela, la BNC a agi au mépris des droits de Lorac, sans en avoir les pouvoirs et sans respecter les obligations que lui imposent le par. 179(10) de la *Loi sur les banques* et les règles générales de droit. Elle a abandonné des biens qu'elle n'avait pas le droit d'abandonner, dépossédant ainsi Lorac de ses biens.

Dans ces circonstances, la BNC ne saurait prétendre qu'il appartenait à Lorac de chercher ses biens et de tenter de les récupérer. Il incombait à la BNC d'informer la débitrice et de rétablir le statu quo. Ce sont les biens abandonnés qui constituaient la perte et, en leur absence, ils sont représentés par leur valeur. Le juge de première instance a accepté le prix coûtant des biens comme valeur. Puisque les biens étaient neufs et en l'absence de preuve directe à l'effet contraire, je ne vois aucune erreur manifeste dans cette conclusion. En fait, le seul autre élément de preuve portait sur les efforts faits en vain pour vendre les biens, essentiellement dans des conditions d'urgence. De toute évidence, le juge de première instance n'était pas satisfait des efforts ainsi déployés, et M. Corbeil a témoigné qu'il n'avait pas les moyens d'acheter les biens ou d'obtenir le financement nécessaire à cet achat. En outre, il n'est pas raisonnable de croire que les prix obtenus lors d'une vente forcée ou publique sont représentatifs de la valeur réelle. De toute façon, puisque la valeur doit être établie non pas dans le contexte d'une vente forcée par la BNC dans l'exercice de ces droits, mais plutôt dans le cadre de la renonciation à ses droits et de l'abandon illégal des biens, leur valeur réelle constitue la juste mesure des dommages subis. Cette conclusion est conforme à notre décision dans l'arrêt *Banque Pro-*

R.S.C. 1970, c. B-1, property which did not fall within the ambit of that section and the debtor was himself bankrupt. While the circumstances were somewhat different, they called for the application of similar principles. Lamer J., as he then was, wrote at p. 112:

In my view it was for the Bank, once established that it had unlawfully sold the property of another, and not in realization of its security, to prove that the reduction in Air-Tech's estate having regard to the creditors of the bankruptcy was less than in the amount of the value of these items; otherwise, the amount of the compensation should be the value of the items, as determined by the Court of Appeal, and not disputed by the parties, namely the sum of \$130,474.26.

As stated above, I find no manifest error in the trial judge's determination.

I would therefore allow the appeal and restore the judgment of the trial judge corrected in accordance with the consent of the parties dated October 6, 1988 and modified:

- (1) to take into account the admission dated June 27, 1990 by respondent of receipt of payment of \$2,442.78 on August 4, 1986;
- (2) to declare nul the deed of collateral hypothec in view of the satisfaction of Lorac's indebtedness to NBC and the admission filed at the hearing by NBC dated September 14, 1990 acknowledging that such deed no longer has any object as regards Chotech, since this company is not indebted to and does no business with NBC;
- (3) having regard to the consent of the parties dated October 6, 1988 to set March 1, 1984 as the date from which interest shall run on the principal demand;
- (4) to grant the additional indemnity provided under art. 1078.1 *C.C.L.C.*, no reason being shown for its not being granted.

vinciale du Canada c. Gagnon, [1981] 2 R.C.S. 98. Dans cette affaire, la banque avait pris possession et vendu, en vertu de l'art. 88 de la *Loi sur les banques*, S.R.C. 1970, ch. B-1, des biens qui ne relevaient pas de cet article, et le débiteur était en faillite. Bien que les circonstances soient assez différentes, elles entraînaient l'application de principes similaires. Le juge Lamer (alors juge puîné) dit ceci, à la p. 112:

Il incombait à mon avis à la Banque, une fois établi qu'elle avait vendu illégalement et non plus en réalisation de sa garantie la chose d'autrui, de prouver que l'appauvrissement du patrimoine de Air-Tech en regard des créanciers de la faillite a été moindre que du montant de la valeur de ces objets; à défaut de quoi, le montant du dédommagement devait être la valeur de ces choses, telle que déterminée par la Cour d'appel et que ne contestent pas les parties, soit la somme de \$130,474.26.

Encore une fois, je ne trouve aucune erreur manifeste dans la conclusion tirée par le juge de première instance.

Par conséquent, je suis d'avis d'accueillir le pourvoi et de rétablir le jugement de première instance, rectifié selon le consentement des parties en date du 6 octobre 1988, et modifié de façon à

- (1) tenir compte de l'admission faite par l'intimée, en date du 27 juin 1990, concernant la perception d'une somme de 2 442,78 \$ le 4 août 1986;
- (2) annuler l'acte de cautionnement hypothécaire, vu la satisfaction des dettes de Lorac envers la BNC et l'admission déposée par la BNC à l'audience, datée du 14 septembre 1990, reconnaissant que cet acte n'a plus d'objet en ce qui concerne Chotech, puisque cette société n'est pas débitrice de la BNC avec qui elle ne fait pas affaires;
- (3) prendre en considération le consentement des parties en date du 6 octobre 1988, établissant le 1^{er} mars 1984 comme point de départ des intérêts afférents aux sommes réclamées dans la demande principale;
- (4) accorder l'indemnité supplémentaire prévue à l'art. 1078.1 *C.c.B.-C.*, puisque rien n'indique qu'il devrait en être autrement.

VI—Disposition

The appeal is allowed, the judgment of the Court of Appeal of September 5, 1989 as corrected by judgment of November 1, 1989 is set aside and the judgment of the Superior Court is restored modified as follows:

- doth maintain in part the action of plaintiff-respondent;
- doth declare the defendant-appellant, Lorac, indebted to plaintiff-respondent in the amount of \$33,254.94 with interest at the rate of 13.5 per cent per annum from March 1, 1984;
- doth maintain in part the cross-demand;
- doth declare the plaintiff-respondent indebted to defendant-appellant, Lorac, in the amount of \$57,701.88 with interest at 5 per cent and the additional indemnity provided under art. 1078.1 C.C.L.C. from February 27, 1984;
- doth declare compensation *pro tanto* between said amounts after calculation of interest and indemnity as of June 30, 1986;
- doth accordingly condemn plaintiff-respondent to pay to defendant-appellant, Lorac, the resulting balance with interest thereon and the indemnity under art. 1078.1 C.C.L.C. from June 30, 1986 to which balance shall be added as of August 4, 1986 the sum of \$2,442.78;
- doth annul the deed of collateral hypothec passed on December 2, 1981 before M^e Gilles Legault, notary, between NBC and Corbeil, registered at the Registry Division of Argenteuil on December 8, 1981 under No. 196406, against the following immovable property:

[TRANSLATION] DESCRIPTION

A lot located in the Township of Harrington, in the County of Argenteuil, known and designated as lot number THIRTY-NINE of the official subdivision of original lot number FIFTEEN (15-39) in the Fifth Range, in the official plan and book of reference of the

VI—Dispositif

Le pourvoi est accueilli, la décision rendue par la Cour d'appel le 5 septembre 1989, rectifiée par jugement le 1^{er} novembre 1989, est infirmée et le jugement de la Cour supérieure est rétabli, avec les modifications suivantes:

La Cour

- accueille en partie l'action de la demanderesse-intimée;
- déclare que la défenderesse-appelante, Lorac, doit à la demanderesse-intimée la somme de 33 254,94 \$, avec intérêts au taux de 13,5 p. 100 l'an, à compter du 1^{er} mars 1984;
- accueille en partie la demande reconventionnelle;
- déclare que la demanderesse-intimée doit à la défenderesse-appelante, Lorac, la somme de 57 701,88 \$, avec intérêts au taux de 5 p. 100 ainsi que l'indemnité supplémentaire prévue à l'art. 1078.1 C.c.B.-C., à compter du 27 février 1984;
- déclare qu'il y a une compensation *pro tanto* entre lesdits montants, après calcul des intérêts et de l'indemnité, au 30 juin 1986;
- condamne par conséquent la demanderesse-intimée à payer à la défenderesse-appelante, Lorac, le reliquat de la compensation, avec intérêts ainsi que l'indemnité prévue à l'art. 1078.1 C.c.B.-C., à compter du 30 juin 1986, reliquat auquel sera ajoutée, à compter du 4 août 1986, la somme de 2 442,78 \$;
- annule l'acte de cautionnement hypothécaire conclu le 2 décembre 1981 devant M^e Gilles Legault, notaire, entre BNC et Corbeil, et enregistré à la Division d'enregistrement d'Argenteuil, le 8 décembre 1981, au n^o 196406, à l'égard de l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

Un emplacement situé dans le Canton de Harrington, dans le Comté d'Argenteuil, connu et désigné comme étant le lot numéro TRENT-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro QUINZE (15-39) dans le Cinquième Rang, aux Plan et Livre de Renvoi

said Township of Harrington, having a surface area of thirteen thousand seven hundred and ninety square feet (13,790 sq. ft.), English measure more or less.

With the property erected thereon, having number 81 Mohawk Drive, Lac Forest, Township of Harrington.

As the whole stands at present, with all active and passive, apparent or covert servitudes attached to the said immovable property, with no exception or reservation by the Party of the Second Part.

and doth order the Registrar of the said Registration Division to radiate the said registration;

—doth annul the personal guarantee signed by the defendant-appellant, Corbeil, exhibit P-1.

The whole with costs in this Court and the courts below in favour of the appellants.

Appeal allowed with costs.

Solicitors for the appellants: Zimmerman & Blitt, Montréal.

Solicitors for the respondent: Smith, Saint-Martin & Morin, Montréal.

Officiels du dit Canton de Harrington, et ayant une superficie de Treize mille sept cent quatre-vingt-dix pieds carrés (13,790 p.c.), Mesure anglaise et plus ou moins.

^a Avec la propriété dessus érigée portant le numéro 81 Mohawk Drive, Lac Forest, Canton de Harrington.

^b Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées au dit immeuble, sans aucune exception ni réserve de la part de la Partie de Seconde Part.

et ordonne au registrateur de ladite division d'enregistrement de radier cet enregistrement;

^c —annule la lettre de cautionnement signée par le défendeur-appelant, Corbeil, pièce P-1.

Le tout avec dépens devant cette Cour et les tribunaux inférieurs, en faveur des appelants.

^d *Pourvoi accueilli avec dépens.*

Procureurs des appelants: Zimmerman & Blitt, Montréal.

^e *Procureurs de l'intimée: Smith, Saint-Martin & Morin, Montréal.*