

T-5154-79

T-5154-79

**85839 Canada Ltd. and 91984 Canada Ltd.
(Plaintiffs)**

v.

The Queen in right of Canada (Defendant)Trial Division, Walsh J.—Montreal, January 14;
Ottawa, January 24, 1980.

Jurisdiction — Practice — Application in action for defendant's non-payment of rent to add as a plaintiff the corporation that owned premises prior to default of rent — In defendant's cross-demand for expenses arising out of alleged breaches of lease by owners of premises, application by cross-defendants for leave to issue third party notices to individuals from whom indemnification would be sought for any liability arising out of the cross-demand — Whether or not the Court has jurisdiction to grant the application.

Defendant leased from Threeway Holding Corp. premises that were later sold and resold, with an assignment of rights under the lease, to 85839 Canada Ltd. and then to 91984 Canada Ltd. Plaintiffs' claims were a result of defendant's failure to pay rental in 1979 for the months of March through September, inclusive. Defendant made cross-demand against the rental claims for expenses allegedly incurred because the premises had not been properly heated or maintained by Threeway Holding Corp. Plaintiffs move to add Threeway Holding Corp. as a necessary party to ensure that all matters in dispute in the cross-demand made by defendant may be effectually and completely determined and adjudicated. They also seek leave to issue a third party notice as cross-defendant to the cross-demand claiming indemnification from Philip Wiseman, Samuel Wiseman and Rhoda Wiseman for any liability which may arise in respect of defendant's cross-demand. Defendant properly raises the question of jurisdiction.

Held, the application is dismissed. Threeway Holding Corp. could not be joined as co-plaintiff because the claims for outstanding rent commenced after the property had been purchased and the lease assigned. Any dispute between plaintiffs and Threeway Holding Corp. cannot be adjudicated upon in this Court whether directly or by way of third party proceedings. Article 1610 of the Quebec *Civil Code* has no bearing on the matter for defendant has raised its provisions in defence and brought a cross-demand over which the Court has jurisdiction. This does not mean, however, that third parties over whom the Court does not have jurisdiction can be joined to the proceedings whether by plaintiff or defendant. Although there may be an inconvenience to plaintiffs and possibly to defendant should the parties not be able to dispose of the entire matter in controversy in this Court, this Court neither has jurisdiction over the proposed third party proceedings arising from defend-

**85839 Canada Ltd. et 91984 Canada Ltd.
(Demandereses)**

a c.

La Reine du chef du Canada (Défenderesse)Division de première instance, le juge Walsh—
b Montréal, 14 janvier; Ottawa, 24 janvier 1980.

Compétence — Pratique — Dans une action intentée contre la défenderesse pour défaut de paiement de loyer, requête des demandereses pour que soit jointe à l'action à titre de code-manderesse la compagnie qui était propriétaire des locaux avant le non-paiement du loyer — La défenderesse ayant introduit une demande reconventionnelle relative aux frais tenant à la violation du bail reprochée aux propriétaires des locaux, requête faite par les mêmes demandereses, à titre de défenderesses à cet égard, en permission de signifier avis à tierce partie à certaines personnes qu'elles voulaient obliger à les garantir contre les suites de la demande reconventionnelle — Il échet d'examiner si la Cour a compétence pour connaître de la requête.

La défenderesse était locataire de locaux de Threeway Holding Corp., lesquels ont été par la suite vendus et revendus, avec cession de tous les droits afférents au bail, à 85839 Canada Ltd. et à 91984 Canada Ltd. respectivement. L'action des demandereses se rapporte au non-paiement, par la défenderesse, du loyer pour les mois de mars à septembre 1979 inclusivement. La défenderesse a opposé aux prétentions relatives au loyer une demande reconventionnelle en remboursement des frais qu'elle aurait subis du fait que les locaux n'avaient pas été proprement chauffés ou entretenus par Threeway Holding Corp. Les demandereses demandent que Threeway Holding Corp. soit constituée partie à l'action pour que la Cour puisse instruire valablement et complètement tous les points litigieux soulevés par la demande reconventionnelle. Elles demandent également, à titre de défenderesses contre la demande reconventionnelle, la permission de signifier avis à tierce partie à Philip Wiseman, Samuel Wiseman et Rhoda Wiseman qu'elles voulaient obliger à les garantir contre les suites de la demande reconventionnelle. La défenderesse soulève proprement l'exception d'incompétence.

Arrêt: la requête est rejetée. Threeway Holding Corp. ne peut être constituée partie puisque les créances pour le loyer dû ont commencé à courir après que l'immeuble eut été vendu et le bail cédé. La Cour ne peut, ni directement ni à la suite d'une demande en intervention forcée, statuer sur un litige entre les demandereses et Threeway Holding Corp. L'article 1610 du *Code civil* du Québec ne peut être d'aucune utilité aux demandereses puisque la défenderesse en a invoqué les dispositions et a présenté une demande reconventionnelle à l'égard de laquelle la Cour est compétente. Cela ne signifie pas cependant que les tiers à l'égard desquels la Cour n'a pas compétence peuvent être constitués parties à l'action, que ce soit par les demandereses ou par la défenderesse. Même si cela peut représenter un incon vénient pour les demandereses, et peut-être également pour la défenderesse, si les parties ne peuvent pas régler toute la question en litige devant la Cour, la Cour n'a compétence ni

ant's cross-demand nor jurisdiction to oblige defendant to add as a cross-defendant in the cross-demand another party not named as plaintiff in the proceedings brought. It would not be appropriate, as plaintiffs seek in the alternative, to add Threeway Holding Corp. as co-plaintiff by amendment to the proceedings. The entire claim of plaintiffs (as distinguished from the cross-demand) arises from rental due following March 1, 1979.

McNamara Construction (Western) Ltd. v. The Queen [1977] 2 S.C.R. 654, applied. *R. v. F. E. Cummings Construction Co. Ltd.* [1974] 2 F.C. 9, applied. *R. v. The Bank of Montreal* [1933] S.C.R. 311, applied. *R. v. La Garantie, Compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord* [1977] 1 F.C. 63, applied.

APPLICATION.

COUNSEL:

Leonard Seidman for plaintiffs.
Michel H. Duchesne for defendant.

SOLICITORS:

Tinkoff, Seal, Shaposnick & Moscowitz,
Montreal, for plaintiffs.
Deputy Attorney General of Canada for
defendant.

The following are the reasons for judgment rendered in English by

WALSH J.: Plaintiffs move to add Threeway Holding Corp. as a necessary party to ensure that all matters in the dispute in the cross-demand made by defendant herein may be effectually and completely determined and adjudicated upon. They also seek leave to issue a third party notice as cross-defendant to the cross-demand claiming indemnification from Philip Wiseman, Samuel Wiseman and Rhoda Wiseman for any liability which may arise in respect of defendant's cross-demand. Defendant properly raises the question of the jurisdiction of the Court over the parties sought to be brought into the action in this way. The situation is an extraordinary one, but difficulties, which may result for plaintiffs if their motion is not granted, cannot justify giving jurisdiction to the Court in matters with respect to which it has no jurisdiction.

pour connaître de la demande en intervention forcée, introduite à la suite de la demande reconventionnelle de la défenderesse, ni pour obliger la défenderesse à étendre sa demande reconventionnelle à une autre partie qui n'avait pas été nommée demanderesse dans l'action engagée. Il n'y aurait pas lieu, comme le demandent les demanderesses à titre subsidiaire, de constituer Threeway Holding Corp. codemanderesse par une modification de la procédure. Les conclusions des demanderesses (à la différence de la demande reconventionnelle) portent uniquement sur le loyer échu après le 1^{er} mars 1979.

Arrêts appliqués: *McNamara Construction (Western) Ltd. c. La Reine* [1977] 2 R.C.S. 654; *R. c. F. E. Cummings Construction Co. Ltd.* [1974] 2 C.F. 9; *R. c. La Banque de Montréal* [1933] R.C.S. 311; *R. c. La Garantie, Compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord* [1977] 1 C.F. 63.

REQUÊTE.

AVOCATS:

Leonard Seidman pour les demanderesses.
Michel H. Duchesne pour la défenderesse.

PROCUREURS:

Tinkoff, Seal, Shaposnick & Moscowitz,
Montréal, pour les demanderesses.
Le sous-procureur général du Canada pour la
défenderesse.

Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendus par

LE JUGE WALSH: Les demanderesses ont présenté une requête demandant que Threeway Holding Corp. soit constituée partie à l'action parce que sa présence est nécessaire pour que puissent être valablement et complètement instruites et jugées toutes les questions en litige dans la demande reconventionnelle présentée par la défenderesse en l'espèce. Elles demandent également, à titre de défenderesses à la demande reconventionnelle, la permission de délivrer un avis à tierce partie à Philip Wiseman, Samuel Wiseman et Rhoda Wiseman ou, en d'autres termes, de les assigner en intervention, car elles prétendent avoir le droit d'être indemnisées par ceux-ci de toute réparation à laquelle elles pourraient être condamnées par suite de la demande reconventionnelle de la défenderesse. La défenderesse soulève à bon droit la question de la compétence de la Cour pour ce qui concerne les tiers qu'on veut ainsi constituer parties à l'action. Le cas est exceptionnel, mais les difficultés que pourrait causer aux demanderesses

The facts as set out in the pleadings are as follows:

Threeway Holding Corp. entered into a lease whereby it leased to defendant certain business premises in the City of Montreal for a five-year period commencing on November 1, 1974 and terminating on October 31, 1979 an option being given for three one-year renewals. It is alleged although denied by defendant that by letter dated September 12, 1978, the lease was renewed for a period following November 1, 1979. Subsequently the property was sold to plaintiff 85839 Canada Ltd. together with an assignment of all rights in the lease. Defendant was duly notified and accepted this. As a result allegedly all rental owed by defendant commencing from February 1, 1979 was payable to plaintiff 85839 Canada Ltd. It is also alleged that subsequently plaintiff 85839 Canada Ltd. sold the property to plaintiff 91984 Canada Ltd. together with an assignment of all rights in the lease in question and that defendant was duly notified of the assignment and acknowledged receipt of the notification. As a result all rental owed by defendant commencing in July 1979 is payable to plaintiff 91984 Canada Ltd. Defendant failed to pay rental for the months of March, April, May, June, July, August and September 1979. As a result plaintiff 85839 Canada Ltd. claims \$7,047.80 and plaintiff 91984 Canada Ltd. claims \$5,285.85, with reservation of its rights to claim future sums which become due.

Defendant contests certain of the allegations in the statement of claim and complains that for a long period of time the premises were not properly maintained or heated by the lessor Threeway Holding Corp. in conformity with the conditions of the lease. The cross-demand claims the sum of \$3,725.46 for necessary repainting of the premises by the Department of Public Works, \$995 for moving expenses when the Ministry of National Health and Welfare left the premises on August 31, 1976 as a result of their condition, \$1,320 as

le rejet de leur requête ne peuvent justifier que l'on donne à la Cour compétence pour connaître de questions qui ne sont pas de son ressort.

Les faits, tels que présentés dans les plaidoiries écrites, sont les suivants:

Threeway Holding Corp. a conclu un contrat de bail aux termes duquel elle louait à la défenderesse certains locaux commerciaux dans la cité de Montréal pour une période de cinq ans, soit du 1^{er} novembre 1974 au 31 octobre 1979, avec faculté d'obtenir trois renouvellements d'un an. Il est allégué,—bien que ce soit nié par la défenderesse,—que par une lettre en date du 12 septembre 1978, le bail fut renouvelé pour une période commençant le 1^{er} novembre 1979. Par la suite, l'immeuble fut vendu à la demanderesse 85839 Canada Ltd., avec cession de tous les droits dans le bail. La défenderesse fut dûment notifiée de ce changement et l'accepta. Par conséquent, allègue-t-on, tous les loyers dus par la défenderesse à compter du 1^{er} février 1979 devaient être payés à la demanderesse 85839 Canada Ltd. Il est en outre allégué que, par la suite, la demanderesse 85839 Canada Ltd. vendit l'immeuble à la demanderesse 91984 Canada Ltd. avec cession de tous les droits dans le bail en question, que la défenderesse fut dûment notifiée de cette cession et qu'elle accusa réception de cette notification. Tous les loyers dus par la défenderesse à compter de juillet 1979 devaient donc être payés à la demanderesse 91984 Canada Ltd. La défenderesse n'a pas payé son loyer pour les mois de mars, avril, mai, juin, juillet, août et septembre 1979. Par conséquent la demanderesse 85839 Canada Ltd. réclame la somme de \$7,047.80 et la demanderesse 91984 Canada Ltd. réclame la somme de \$5,285.85, en réservant son droit de réclamer toutes autres sommes qui pourront devenir exigibles.

La défenderesse conteste certaines des allégations de la déclaration et se plaint du fait que, pendant longtemps, les locaux n'ont pas été entretenus ni chauffés par le locateur Threeway Holding Corp. en conformité avec les conditions du bail. La demande reconventionnelle réclame la somme de \$3,725.46 pour la peinture des locaux effectuée par le ministère des Travaux publics, \$995 pour frais de déménagement lorsque le ministère de la Santé nationale et du Bien-être social a quitté les locaux le 31 août 1976 à cause de leur

moving expenses, when in its turn the Postal Ministry left the premises on September 15, 1978, and expenses of \$1,108.79 and \$990 when Environment Canada left on May 17, 1979. The cross-demand is made for these amounts. Compensation is claimed of these amounts against rental claims of plaintiffs, and at the same time cancellation of the lease retroactive to May 17, 1979 is sought as well as any renewal of the lease.

Plaintiffs claim, not without some justification, that at least some of the amounts due on the cross-demand are claims against Threeway Holding Corp. their predecessor in title as they arose prior to February 1979. It would appear that on the merits the terms and conditions of the sale of the property to plaintiff 85839 Canada Ltd. and of the assignments of the lease to it and subsequently by it to 91984 Canada Ltd. will determine whether or not they assumed all the obligations of their predecessor in title Threeway Holding Corp. The latter could not possibly be joined as a co-plaintiff as plaintiffs suggest as an alternative to granting of their motion, since the claims for outstanding rent commenced in February 1979 after the property had been purchased from Threeway Holding Corp. and the lease assigned. Whether or not defendant in her cross-demand can claim from plaintiffs amounts due as damages by their predecessors in title will be a matter for decision at the hearing on the merits after examining the sale and assignment contract and considering the legal issues involved. At present there is no issue between the plaintiffs and Threeway Holding Corp. although there might be eventually a recursory action in the event that defendant is successful in her cross-demand. In defending the cross-demand plaintiffs as lessors by virtue of the assignment of the lease can invoke the defences available to their said predecessor in title. In their motion plaintiffs confuse the situation by seeking in a third party notice to have Philip Wiseman, Samuel Wiseman and Rhoda Wiseman indemnify them against any liability arising out of the cross-demand on the grounds that they are responsible as vendors of the immoveable property in question, and assignors of the lease, yet at the same time they seek an order requiring the defendant to amend her cross-

état, \$1,320 pour frais de déménagement lorsque le ministère des Postes a à son tour quitter les locaux le 15 septembre 1978 et des frais de \$1,108.79 et de \$990 pour le départ d'Environnement Canada, le 17 mai 1979. La demande reconventionnelle réclame le remboursement de toutes ces sommes. On demande que soit reconnue la compensation de ces sommes avec les réclamations des loyers des demandereses et, en même temps, on demande la résolution du bail, avec effet rétroactif au 17 mai 1979, ainsi que de tout renouvellement de ce bail.

Les demandereses prétendent, non sans fondement, qu'au moins certaines des sommes réclamées dans la demande reconventionnelle sont des créances contre leur auteur, Threeway Holding Corp., puisqu'elles sont antérieures à février 1979. Il semble, pour ce qui concerne le fond du litige, que les conditions de la vente de l'immeuble à la demanderesse 85839 Canada Ltd. ainsi que de la cession du bail à celle-ci et ensuite, par cette dernière à 91984 Canada Ltd., permettront de déterminer si elles ont assumé toutes les obligations de leur auteur Threeway Holding Corp. Celle-ci ne peut certainement pas être constituée code-manderesse comme le suggèrent les demandereses à titre subsidiaire, puisque les créances pour les loyers dus commencent en février 1979, après que l'immeuble eut été acheté à Threeway Holding Corp. et que le bail eut été cédé. Quant à savoir si la défenderesse peut, dans sa demande reconventionnelle, réclamer des demandereses des sommes dues au titre des dommages causés par leur auteur, c'est une question qu'il faudra trancher à l'audition au fond, sur la base du contrat de vente et de cession et en prenant en considération les points de droit pertinents. Il n'y a actuellement aucun litige entre les demandereses et Threeway Holding Corp. même s'il pourrait éventuellement y avoir ouverture à une action récursoire s'il est fait droit à la demande reconventionnelle de la défenderesse. Contre la demande reconventionnelle, les demandereses, à titre de locateur en vertu de la cession du bail, peuvent invoquer les moyens de défense qu'aurait pu invoquer leur auteur. Dans leur requête, les demandereses compliquent la situation en demandant la permission d'assigner en intervention Philip Wiseman, Samuel Wiseman et Rhoda Wiseman afin qu'ils les indemnisent de toute réparation à laquelle elles pourraient être

demand to add Threeway Holding Corp. as a cross-defendant. No explanation appears as to the relationship between Philip Wiseman, Samuel Wiseman and Rhoda Wiseman and the Threeway Holding Corp. Possibly it was a partnership, the named parties being partners.

In any event it is clear that any dispute between plaintiffs and the said parties or plaintiffs and the Threeway Holding Corp. cannot be adjudicated upon in this Court whether directly or by way of third party proceedings. Plaintiffs invoked article 1610 of the Quebec *Civil Code* (formerly article 1641) and referred to certain authorities commenting on it, but I do not believe that it has any bearing on the matter; it merely allows the lessee in the event of inexecution of an obligation by the lessor to demand specific performance, cancellation of the contract if the inexecution causes him serious prejudice, and reduction of rent in addition to damages. While these are issues which can be raised in defence, defendant has done this and has brought a cross-demand over which the Court has jurisdiction.

This does not mean however that third parties over whom the Court does not have jurisdiction can be joined to the proceedings whether by plaintiff or defendant. In the case of *McNamara Construction (Western) Limited v. The Queen*,¹ Chief Justice Laskin stated at page 662:

Where it is not the Crown's liability that is involved but that of the other party to a bilateral contract, a different situation prevails as to the right of the Crown to compel that person to answer process issued out of the Federal Court.

In the earlier decision of *The Queen v. F. E. Cummings Construction Co. Ltd.*² Collier J. stated at page 15:

A third party notice is the equivalent of a writ of summons.

¹ [1977] 2 S.C.R. 654.

² [1974] 2 F.C. 9.

condamnées par suite de la demande reconventionnelle, au motif qu'ils seraient responsables à titre de vendeurs de l'immeuble en question et de cédants du bail; mais en même temps, elles demandent une ordonnance enjoignant à la défenderesse de modifier sa demande reconventionnelle de façon à constituer Threeway Holding Corp. codéfenderesse. Il n'est donné aucune explication sur la nature des liens qui pourraient exister entre Philip Wiseman, Samuel Wiseman et Rhoda Wiseman d'une part et Threeway Holding Corp. d'autre part. Peut-être s'agissait-il d'une société qui se composait des parties susnommées.

De toute façon, il est clair que la Cour ne peut ni directement ni dans une demande en intervention forcée, statuer sur un litige entre les demanderesse et lesdites parties ou entre les demanderesse et Threeway Holding Corp. Les demanderesse ont invoqué l'article 1610 du *Code civil* du Québec (anciennement l'article 1641) et ont cité divers commentaires qui en ont été faits, mais je ne crois pas que cela soit d'aucune utilité en l'espèce; cet article prévoit uniquement que l'inexécution d'une obligation par le locateur donne au locataire le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l'exécution en nature de l'obligation, la résiliation du contrat, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux, et la diminution du loyer. Ce sont là des points qui peuvent être soulevés en défense, et c'est ce que la défenderesse a fait; elle a en outre présenté une demande reconventionnelle à l'égard de laquelle la Cour est compétente.

Cela ne signifie pas cependant que les tiers à l'égard desquels la Cour n'a pas compétence peuvent être constitués parties aux procédures, que ce soit par les demanderesse ou par la défenderesse. Dans l'arrêt *McNamara Construction (Western) Limited c. La Reine*¹, le juge en chef Laskin affirme à la page 662:

Lorsqu'il ne s'agit pas de la responsabilité de la Couronne mais de celle de l'autre partie à un contrat bilatéral, la situation n'est plus la même quant au droit de la Couronne d'obliger cette personne à agir en défense dans une action intentée en Cour fédérale.

Dans une décision antérieure à cette dernière: *La Reine c. F. E. Cummings Construction Co. Ltd.*², le juge Collier dit, à la page 15:

Un avis à tierce partie équivaut à un bref d'assignation.

¹ [1977] 2 R.C.S. 654.

² [1974] 2 C.F. 9.

In that case the Queen as plaintiff sought damages for defects in a building constructed by defendant Cummings who issued third party notices to subcontractors and others claiming indemnity. It was held that the Court had no jurisdiction to entertain or hear third party proceedings. Reference was made at page 16 to the case of *The King v. The Bank of Montreal*³ in which the Crown had sued the Bank of Montreal, its banker, to recover monies paid out of its account in respect of forged cheques or unauthorized endorsements. The Bank of Montreal, by third party proceedings, relying on the *Bills of Exchange Act* claimed indemnity against the Royal Bank of Canada which had negotiated the cheques. Duff C.J. in rendering judgment (quoted at page 18 of Collier J.'s judgment) stated in part:

The Supreme Court of Ontario has jurisdiction, by virtue of the statutes and rules by which it is governed, to entertain and dispose of claims in what are known as third party proceedings. Claims for indemnity, for example, from a third party, by a defendant in respect of the claim in the principal action against him, can be preferred and dealt with in the principal action. But there can be no doubt that the proceeding against the third party is a substantive proceeding and not a mere incident of the principal action. These rules are in essence rules of practice, not of law, introduced for the purposes of convenience and to prevent circuity of proceedings.

Later on the same page Chief Justice Duff in commenting on the jurisdiction of the Exchequer Court over a claim based on the *Bills of Exchange Act* stated:

No doubt the principal action is strictly within the words "cases relating to the revenue." There is also, no doubt, a sense in which the third party claim relates to the revenue since it is a claim to have the third party indemnify the defendant in respect of a debt which the defendant is called upon to pay to the Crown. There is a great deal to be said also on grounds of convenience in favour of investing the Court with jurisdiction to entertain such claims for indemnity. On the whole, however, we think, having regard to the context, that this claim is not within the intendment of sub-paragraph (a).

³ [1933] S.C.R. 311.

Dans cette affaire, la Reine, à titre de demanderesse, réclamait des dommages-intérêts suite à des défauts dans un bâtiment que lui avait construit la défenderesse Cummings. Cette dernière assigna en intervention des sous-traitants et d'autres personnes auxquelles elle réclamait un dédommagement. Il fut décidé que la Cour n'avait pas compétence pour connaître de cette demande en intervention forcée. A la page 16, l'on cite l'affaire *Le Roi c. La Banque de Montréal*³. Dans cet arrêt, la Couronne avait intenté une action contre la Banque de Montréal, son banquier, afin de recouvrer les fonds tirés de son compte au moyen de chèques soumis à des endossements faux ou non autorisés. La Banque de Montréal, par voie de demande en intervention dans laquelle elle se fondait sur la *Loi des lettres de change*, demanda des dommages-intérêts à la Banque Royale du Canada qui avait effectué les opérations sur les chèques en cause. Dans les motifs du jugement, le juge en chef Duff (cité à la page 18 du jugement du juge Collier) disait notamment ceci:

[TRADUCTION] La Cour suprême de l'Ontario est compétente, en vertu des lois et règlements qui la régissent, pour connaître et juger les demandes dans ce qu'on appelle les procédures à tierce partie. Par exemple, on peut préférer examiner dans l'action principale, les demandes d'indemnisation faites par un défendeur à une tierce partie par suite de la réclamation dont il fait l'objet dans l'action principale. Mais il ne fait aucun doute que la procédure à tierce partie constitue une procédure portant sur le fond et non pas simplement accessoire à l'action principale. Ces règles sont au fond des règles de pratique et non des principes juridiques et ont été introduites pour plus de commodité et pour empêcher les actions en chaîne.

Le juge en chef Duff, faisant des commentaires sur la compétence de la Cour de l'Échiquier relativement à une demande fondée sur la *Loi des lettres de change*, disait plus loin:

[TRADUCTION] Il n'y a aucun doute que l'action principale relève strictement des mots «cas se rattachant au revenu». Il ne fait aucun doute également que, dans un certain sens, la demande à tierce partie se rattache au revenu puisqu'il s'agit d'une demande par laquelle le défendeur cherche à se faire dédommager par la tierce partie au titre d'une dette que la Couronne lui réclame. Il y aurait également beaucoup à dire sur les motifs d'ordre pratique pour lesquels on devrait conférer à la Cour la compétence pour connaître de telles demandes de dédommagement. Tout bien considéré, cependant, nous estimons, compte tenu du contexte, que cette demande ne relève pas de l'intention véritable de l'alinéa a).

³ [1933] R.C.S. 311.

This judgment was followed by Marceau J. in the case of *The Queen v. La Garantie, Compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord*⁴ in which defendant was sued as a surety upon the failure of the principal debtor to fulfil its commitments as a tenderer, and then served a third party notice on the latter. Marceau J. stated at page 64 maintaining plaintiff's objection to the third party notice:

I believe that plaintiff's objection is justified. The fact that the third party could have been sued as joint and sole debtor on the obligation alleged in the action could not confer jurisdiction on this Court to decide which means of redress defendant may use against the third party. Moreover, nothing requires that the principal debtor be a party to an action, in order for its grounds of defence to be pleaded by its surety. A third party notice is equivalent to a writ of summons and in itself gives rise to an action: in the case at bar, this action does not come under the jurisdiction of this Court.

Although there may be an inconvenience to plaintiffs therefore, and possibly also to defendant should the parties not be able to dispose of the entire matter in controversy in this Court, I am obliged to conclude that this Court does not have jurisdiction over the third party proceedings sought to be instituted herein arising from defendant's cross-demand, or to oblige defendant in her cross-demand to add as cross-defendant another party not named as plaintiff in the proceedings brought. Neither do I believe that it would be appropriate, as plaintiffs seek in the alternative, to add Threeway Holding Corp. as co-plaintiff by amendment to the proceedings. The entire claim of plaintiffs (as distinguished from the cross-demand) arises for rental due following March 1, 1979. Plaintiffs' motion is therefore dismissed with costs.

ORDER

Plaintiffs' motion is dismissed with costs.

⁴ [1977] 1 F.C. 63.

Cet arrêt a été suivi par le juge Marceau dans l'affaire *La Reine c. La Garantie, Compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord*⁴, dans laquelle la défenderesse, poursuivie comme caution par suite du défaut du débiteur principal de respecter ses engagements de soumissionnaire, assigna en intervention forcée ce débiteur principal. Le juge Marceau, en accueillant l'opposition de la demanderesse à la demande en intervention forcée s'exprime en ces termes à la page 64:

Je crois bien fondée l'opposition de la demanderesse. Le fait que le tiers eut pu être poursuivi comme débiteur conjoint et solitaire de l'obligation invoquée dans l'action ne saurait donner juridiction à cette Cour pour décider du recours que la défenderesse peut faire valoir contre lui. D'autre part, rien n'exige que le débiteur principal soit partie à l'action pour que ses moyens de défense puissent être invoqués par sa caution. Un avis à tierce partie équivaut à un bref d'assignation et donne lieu à une instance par elle-même; or, cette instance, en l'espèce, n'est pas de la juridiction de cette Cour.

Même si cela peut représenter un inconvénient pour les demanderesses, et peut-être également pour la défenderesse si les parties ne peuvent pas régler toute la question en litige dans cette Cour, je suis obligé de conclure que la Cour n'a pas compétence pour connaître de la demande en intervention forcée que l'on veut présenter en l'espèce à la suite de la demande reconventionnelle de la défenderesse, ni pour obliger la défenderesse à constituer codéfenderesse à sa demande reconventionnelle une autre partie qui n'avait pas été nommée à titre de demanderesse dans les procédures engagées. Je ne crois pas non plus qu'il soit approprié, comme le demandent les demanderesses à titre subsidiaire, de constituer Threeway Holding Corp. codemanderesse par une modification des procédures. Aucune partie de la réclamation des demanderesses (à la différence de la demande reconventionnelle) ne porte sur du loyer venu à échéance avant le 1^{er} mars 1979. La requête des demanderesses est donc rejetée avec dépens.

ORDONNANCE

La requête des demanderesses est rejetée avec dépens.

⁴ [1977] 1 C.F. 63.