

T-2786-79

T-2786-79

**Robert McLaren, Garry Seeman and Donald Thompson (Plaintiffs)**

**Robert McLaren, Garry Seeman et Donald Thompson (demandeurs)**

v.

a

c.

**The Queen (Defendant)**

**La Reine (défenderesse)**

Trial Division, Muldoon J.—Regina, October 26 and 27, 1983; Ottawa, May 1, 1984.

b

Division de première instance, juge Muldoon—Regina, 26 et 27 octobre 1983; Ottawa, 1<sup>er</sup> mai 1984.

*Restitution — Plaintiffs supplying seed and services to rancher in adverse possession of Crown land pending outcome of legal proceedings — Rancher unsuccessful — Actions based on unjust enrichment — Actual benefit less than potential because of weeds and having to swath and bale hay — Actions dismissed in absence of special relationship between parties — Nicholson v. St-Denis et al. (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (Ont. C.A.) applied — Contractual, fiduciary or matrimonial relationship required — Relationship usually characterized by knowledge of benefit by defendant and express or implied request by defendant for benefit, or acquiescence in performance — Theory of incontrovertible benefit, justifying requiring defendant to pay for benefit without establishing volitional requirement, not accepted in Canada as basis for judicial intervention in unjust enrichment case — Greenwood v Bennett, [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.) extending principle beyond circumstances of special relationship to case where plaintiff doing work on property he honestly believes he owns, distinguished — Plaintiffs knowing not owning property, and knowing seed and services supplied to rancher to whom must look for payment.*

c

*Restitution — Les demandeurs ont fourni des semences et des services à un «rancher» possesseur de fait d'un terrain de la Couronne en attendant l'issue de procédures judiciaires — Le «rancher» n'a pas eu gain de cause — Actions fondées sur l'enrichissement sans cause — Le bénéfice réel a été moindre que l'avantage potentiel en raison des mauvaises herbes et de la nécessité de couper le blé en andains et de le mettre en balles — Actions rejetées vu l'inexistence d'un rapport particulier entre les parties — Application de Nicholson v. St-Denis et al. (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (C.A. Ont.) — Il faut un lien contractuel, un lien de fiducie ou un lien matrimonial — Le rapport est habituellement caractérisé par la connaissance de l'avantage de la part du défendeur et par une demande expresse ou tacite du défendeur pour obtenir l'avantage, ou un acquiescement à son exécution — La théorie de l'avantage indéniable qui permettrait d'exiger d'un défendeur le paiement d'un avantage sans avoir à prouver une condition de volonté n'est pas reconnue au Canada comme motif justifiant l'intervention des tribunaux dans une action fondée sur l'enrichissement sans cause — Une distinction est faite avec l'arrêt Greenwood v Bennett, [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.) qui étend le principe au-delà du cas d'un rapport particulier, c'est-à-dire à un cas où le demandeur avait effectué des réparations sur le bien dont il croyait honnêtement être le propriétaire — Les demandeurs savaient qu'ils n'étaient pas propriétaires du terrain et qu'ils avaient fourni des semences et des services au «rancher» à qui ils devaient en réclamer le paiement.*

d

e

f

g

*Agency — Agency of necessity — Plaintiffs supplying seed and services to rancher remaining in adverse possession of Crown land pending outcome of legal proceedings — No contractual relationship between plaintiffs and defendant — No necessity for alleged agents acting upon own view of purported emergency as alleged principal, whether rancher, defendant or Indian Affairs, always accessible for precise instructions — Rancher knowing no specific authority to do anything about land or spring seeding — No agency by contract, implication or necessity — If plaintiffs innocent victims of misrepresentations, they were effected by words and conduct of rancher.*

h

i

j

*Mandat — Mandat d'urgence — Les demandeurs ont fourni des semences et des services au «rancher» demeuré en possession de fait d'un terrain de la Couronne en attendant l'issue de procédures judiciaires. Il n'existe pas de lien contractuel entre les demandeurs et la défenderesse — Il n'y avait aucune urgence incitant les prétendus mandataires à agir selon leur propre conception de l'urgence puisque le prétendu commettant, que ce soit le «rancher», la défenderesse ou les Affaires indiennes, était accessible en tout temps pour obtenir des instructions précises — Le «rancher» savait qu'il n'avait aucun pouvoir précis pour faire quoi que ce soit sur le terrain ou pour procéder aux semences du printemps — Aucun mandat contractuel, aucun mandat tacite ni mandat d'urgence — Si les demandeurs ont été les victimes innocentes de fausses déclarations, celles-ci résultent des paroles et de la conduite du «rancher».*

## CASES JUDICIALLY CONSIDERED

## APPLIED:

*Nicholson v. St-Denis et al.* (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (Ont. C.A.).

## DISTINGUISHED:

*Greenwood v Bennett*, [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.).

## CONSIDERED:

*Comeau v. Province of New Brunswick* (1973), 36 D.L.R. (3d) 763 (N.B.C.A.); *Fibrosa Spolka Akcyjna v. Fairbairn, Lawson, Combe Barbour Ltd.*, [1943] A.C. 32 (H.L.).

## REFERRED TO:

*McKissick, Alcorn, Magnus & Co. v. Hall*, [1928] 3 W.W.R. 509 (Sask. C.A.); *Morrison v. Can. Surety Co. and McMahon* (1954), 12 W.W.R. (N.S.) 57 (Man. C.A.); *Deglman v. Constantineau*, [1954] S.C.R. 725; [1954] 3 D.L.R. 785; *Reeve v. Abrahams* (1957), 22 W.W.R. 429 (Alta. S.C.); *Walsh Advertising Co. Ltd. v. The Queen*, [1962] Ex.C.R. 115; *Estok v. Heguy* (1963), 43 W.W.R. 167 (B.C.S.C.); *Glavin v. MacLean* (1972), 5 N.S.R. (2d) 288 (Co. Ct.); *Ross v. Ross, Jr. et al.* (1973), 33 D.L.R. (3d) 351 (Sask. Q.B.); *Pettkus v. Becker*, [1980] 2 S.C.R. 834; *T & E Development Ltd. v. Hoornaert* (1977), 78 D.L.R. (3d) 606 (B.C.S.C.); *Republic Resources Ltd. v. Ballem*, [1982] 1 W.W.R. 692 (Alta. Q.B.); *Ledoux v. Inkman et al.*, [1976] 3 W.W.R. 430 (B.C. Co. Ct.); *Norda Woodwork & Interiors Ltd. v. Scotia Centre Ltd.*, [1980] 3 W.W.R. 748 (Alta. Q.B.).

## COUNSEL:

*Paul Elash* for plaintiffs.  
*Mark Kindrachuk* for defendant.

## SOLICITORS:

*Kohaly & Elash*, Estevan, Saskatchewan, for plaintiffs.  
*Deputy Attorney General of Canada* for defendant.

## EDITOR'S NOTE

The Editor has decided that the reasons for judgment herein should be reported for the discussion of the legal issues of agency of necessity and unjust enrichment but that the facts of the case could be summarized without impairing the reader's appreciation of the questions of law involved.

The facts were that a rancher mortgaged his land in favour of the Industrial Development Bank and his interest was subsequently foreclosed. The

## JURISPRUDENCE

## DÉCISION APPLIQUÉE:

*Nicholson v. St-Denis et al.* (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (C.A. Ont.).

## DISTINCTION FAITE AVEC:

*Greenwood v Bennett*, [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.).

## DÉCISIONS EXAMINÉES:

*Comeau v. Province of New Brunswick* (1973), 36 D.L.R. (3d) 763 (C.A.N.-B.); *Fibrosa Spolka Akcyjna v. Fairbairn, Lawson, Combe Barbour Ltd.*, [1943] A.C. 32 (H.L.).

## DÉCISIONS CITÉES:

*McKissick, Alcorn, Magnus & Co. v. Hall*, [1928] 3 W.W.R. 509 (C.A. Sask.); *Morrison v. Can. Surety Co. and McMahon* (1954), 12 W.W.R. (N.S.) 57 (C.A. Man.); *Deglman v. Constantineau*, [1954] R.C.S. 725; [1954] 3 D.L.R. 785; *Reeve v. Abrahams* (1957), 22 W.W.R. 429 (C.S. Alb.); *Walsh Advertising Co. Ltd. v. The Queen*, [1962] R.C.É. 115; *Estok v. Heguy* (1963), 43 W.W.R. 167 (C.S.C.-B.); *Glavin v. MacLean* (1972), 5 N.S.R. (2d) 288 (C. cté); *Ross v. Ross, Jr. et al.* (1973), 33 D.L.R. (3d) 351 (C.B.R. Sask.); *Pettkus v. Becker*, [1980] 2 R.C.S. 834; *T & E Development Ltd. v. Hoornaert* (1977), 78 D.L.R. (3d) 606 (C.S.C.-B.); *Republic Resources Ltd. v. Ballem*, [1982] 1 W.W.R. 692 (C.B.R. Alb.); *Ledoux v. Inkman et al.*, [1976] 3 W.W.R. 430 (C. cté C.-B.); *Norda Woodwork & Interiors Ltd. v. Scotia Centre Ltd.*, [1980] 3 W.W.R. 748 (C.B.R. Alb.).

## AVOCATS:

*Paul Elash* pour les demandeurs.  
*Mark Kindrachuk* pour la défenderesse.

## PROCUREURS:

*Kohaly & Elash*, Estevan, Saskatchewan, pour les demandeurs.  
*Le sous-procureur général du Canada* pour la défenderesse.

## NOTE DE L'ARRÊTISTE

L'arrêtiiste a décidé de publier les motifs du jugement ci-joint en raison de la discussion des questions relatives au mandat d'urgence et à l'enrichissement sans cause. Les faits peuvent cependant être résumés sans nuire à la compréhension des questions de droit que cette décision comporte.

Voici les faits. Un «rancher» avait hypothéqué sa terre en faveur de la Banque d'expansion industrielle. Celle-ci a exercé son droit de saisie.

Department of Indian Affairs and Northern Development acquired title. The rancher commenced legal proceedings (which eventually ended without success) seeking a further opportunity to redeem. While these were in progress, the rancher was permitted, under an informal agreement, to remain in adverse possession. It was during this period that the plaintiffs supplied seed and services to the rancher and they have brought action to recover the value of these from Her Majesty on the grounds of either agency of necessity or unjust enrichment. There was here no question of any contractual relationship between the plaintiffs and the defendant.

*The following are the reasons for judgment rendered in English by*

MULDOON J.: The first line of argument which counsel advanced on behalf of the plaintiffs is that there was an agency of necessity and/or of implication. In this regard, counsel did no more than to refer to *Halsbury*, Third Edition, volume 1. He asserted that it is a well-settled principle of law that agency may arise in at least one of two ways, and he referred to a passage on page 145 of the cited volume:

... agency arises whenever one person, called "the agent", has authority, express or implied, to act on behalf of another, called "the principal", and consents so to act.

Counsel next referred to paragraph 364 of volume 1 [at pages 152-153], *Halsbury*, Third Edition, by reading the following; but omitting the words in square brackets:

The contract of agency is created by the express or implied agreement of principal and agent, or by ratification [by the principal of the agent's acts done on his behalf.]

and:

Implied agency arises from the conduct or situation of the parties, [or from necessity.]

Counsel next quoted indirectly from paragraph 373 of the cited volume saying:

*Halsbury* also, at paragraph 373, refers to something it calls the agency of necessity. This arises, according to *Halsbury*, wherever a duty is imposed upon a person to act on behalf of another, apart from any contract of agency they may have and in circumstances of emergency, in order to prevent irreparable injury. That's an analogy and certainly not identical to the situation at hand.

Le ministère des Affaires indiennes et du Nord s'est porté acquéreur du titre de propriété. Le «rancher» a engagé des procédures judiciaires (qui, finalement, ne lui ont pas donné gain de cause) en vue d'obtenir la possibilité de racheter son ranch. Pendant ce temps, le «rancher» a eu la permission, en vertu d'une entente non officielle, de demeurer en possession de fait du ranch. C'est au cours de cette période que les demandeurs ont fourni des semences et des services au «rancher». Ils ont intenté contre Sa Majesté une action en recouvrement de la valeur de ces semences et services en invoquant le mandat d'urgence ou l'enrichissement sans cause. Il n'y a en l'espèce aucun lien contractuel entre les demandeurs et la défenderesse.

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

LE JUGE MULDOON: L'avocat des demandeurs soumet premièrement qu'on est en présence d'un mandat d'urgence ou d'un mandat tacite, ou les deux. À cet égard, il a simplement cité *Halsbury*, (troisième édition, volume 1). Il prétend qu'il est constant en droit qu'un mandat peut naître au moins d'une des deux façons possibles, et il a cité un passage de la page 145 du volume mentionné:

[TRADUCTION] ... il y a mandat lorsqu'une personne, appelée «le mandataire», a le pouvoir, exprès ou tacite, d'agir au nom d'une autre personne, appelée «le commettant», et y consent.

L'avocat a ensuite mentionné le paragraphe 364 du volume 1 [aux pages 152 et 153], de *Halsbury*, (troisième édition) en lisant les passages suivant, mais en omettant les mots qui sont entre crochets:

[TRADUCTION] Le contrat de mandat est établi par convention expresse ou tacite entre le commettant et le mandataire, ou par ratification [par le commettant des actes faits en son nom par le mandataire.]

et

[TRADUCTION] Un mandat tacite naît de la conduite ou de la situation des parties, [ou de l'urgence].

Par la suite, l'avocat a indirectement cité le paragraphe 373 dudit volume en disant:

[TRADUCTION] *Halsbury* mentionne également, au paragraphe 373, ce qu'il appelle le mandat d'urgence. Selon *Halsbury*, ce mandat naît du devoir qui s'impose à une personne d'agir au nom d'une autre, indépendamment de l'existence préalable d'un mandat et dans des circonstances d'urgence, afin de prévenir un préjudice irréparable. Il s'agit là d'une analogie et certainement pas d'un cas identique à l'espèce.

Halsbury goes on to say it may also arise in agency by necessity where a person acts in the interests of another to preserve his property from destruction.

The foregoing being the plaintiffs' case in regard to the import of the law of agency in these circumstances, it may be noted that the defendant's counsel, in reply, referred to the case of *Comeau v. Province of New Brunswick*.<sup>1</sup> That is a case which might have been decided differently on equitable principles. The headnote, which sufficiently encapsulates the necessary facts and the law which was applying, is as follows [at page 763]:

Where a social worker employed by a provincial Government Department of Health and Welfare, in order to induce a landlord to rent premises to a certain tenant, undertakes that the premises will be left in good condition, and the landlord, on the strength of the undertaking, rents the premises to the tenant, the provincial Government is not liable for breach of the undertaking. Such an undertaking is not authorized by statute nor does it necessarily pertain to the objects of the Department of Health and Welfare. Consequently, at least in the absence of express authority by a responsible official, the Government is not bound by the undertaking.

[*DeCosmos v. The Queen* (1883), 1 B.C.R. (Pt.II) 26, apud]

In any event it is clear that, whatever the plight of the land in the case at bar, there was no agency of necessity proved here. On all of the evidence it is apparent that whether the plaintiffs are alleging that Mr. Lees [the rancher] was their principal, or that the defendant or Indian Affairs was their principal, the alleged principal was quite accessible at all material times for precise instructions; and there was no necessity for the alleged agents to act upon their own view of the purported emergency, if any. Certainly Mr. Lees knew, if the plaintiffs did not, that he had no specific authority at the time to do anything about the land or spring seeding. Mr. Lees knew, because of his own determination to remain in unlawful possession, that Indian Affairs was going to leave him undisturbed until it had clear judicial authorization to evict him. Mr. Lees would have had to be wilfully blind to believe that Mr. Irvine [a business service officer with Indian Affairs] could confer the status of agent upon him on behalf of the defendant. It is extremely doubtful that he even believed it. No such status was conferred in fact or in law. The

<sup>1</sup> (1973), 36 D.L.R. (3d) 763 (N.B.C.A.).

Halsbury ajoute qu'un mandat d'urgence peut également naître lorsqu'une personne agit dans l'intérêt d'une autre afin d'empêcher la destruction de son bien.

Comme ce qui précède constitue l'argument des demandeurs relativement à l'application du droit du mandat dans les circonstances présentes, il faut souligner que l'avocat de la défenderesse, en réponse, a mentionné l'arrêt *Comeau v. Province of New Brunswick*<sup>1</sup>. On aurait pu trancher cette affaire différemment en se fondant sur des principes d'équité. Le sommaire, qui résume suffisamment les faits essentiels et le droit appliqué, est ainsi rédigé [à la page 763]:

[TRADUCTION] Lorsqu'un travailleur social employé par le ministère de la Santé et du Bien-être social d'un gouvernement provincial, en vue d'amener un locataire à louer des locaux à un certain locataire, s'engage à ce que les locaux soient laissés en bonne condition, et que le locateur, sur la foi de cet engagement, loue les locaux au locataire, le gouvernement provincial n'est pas responsable de l'inexécution de cet engagement. Un tel engagement n'est pas autorisé par la loi, et ne se rapporte pas nécessairement aux objets du ministère de la Santé et du Bien-être social. Par conséquent, du moins en l'absence de toute autorisation expresse d'un fonctionnaire responsable, le gouvernement n'est pas lié par l'engagement.

[arrêt appliqué: *DeCosmos v. The Queen* (1883), 1 B.C.R. (Pt.II) 26]

De toute façon, il est clair que quel qu'ait été l'état du terrain en l'espèce, on n'a pas établi un mandat d'urgence en l'occurrence. Il ressort de la preuve que même si les demandeurs allèguent que M. Lees [le «rancher»] était leur commettant, ou que la défenderesse ou les Affaires indiennes était leur commettant, le prétendu commettant était facilement accessible en tout temps pour obtenir de lui des instructions précises; et il n'y avait aucune urgence incitant les prétendus mandataires à agir selon leur propre conception de l'urgence, le cas échéant. M. Lees savait certainement, si les demandeurs ne le savaient pas, qu'il n'avait aucun pouvoir précis à l'époque pour faire quoi que se soit sur le terrain ou pour procéder aux semences du printemps. M. Lees savait, en raison de sa ferme volonté de rester en possession illégitime du terrain, que les Affaires indiennes le laisseraient tranquille jusqu'à ce qu'elles aient une autorisation claire des tribunaux pour l'expulser. M. Lees aurait été volontairement aveugle de croire que M. Irvine [agent des services aux entreprises pour les Affaires indiennes] pouvait lui conférer le statut de

<sup>1</sup> (1973), 36 D.L.R. (3d) 763 (C.A.N.-B.).

alleged authority, said by Mr. Lees to have been conferred by Mr. Leask [Acting Regional Director of Indian Affairs] in a telephone conversation with the now deceased Mr. Bamford [the rancher's solicitor], is not proved on a balance of probabilities, in view of Mr. Leask's credible appreciation of his own position and authority at the material time.

In sum there was no agency by contract, implication or necessity upon which the plaintiffs can successfully base their claims against the defendant. If the plaintiffs were the innocent victims of any misrepresentations, then the misrepresentations were effected by the words and conduct of Mr. Lees, and not by those of any officer, agent or servant of the defendant.

The notion of implied agency already negated could arise in regard to the plaintiffs' counsel's main argument of law upon which they seek to make their claims, unjust enrichment. There is no doubt that the defendant derived some benefit from the contributions of Mr. McLaren and Mr. Seeman, and also from the seed which Mr. Thompson sold to Mr. Lees, upon finding on a balance of probability, that it was actually sown to the defendant's land. That finding, being reasonable in the circumstances, is confirmed. However the potential full benefit of the plaintiffs' contributions is not commensurate with the actual benefit, because of weed infestations and the practical necessity of having to swath and bale some of that which grew where the plaintiffs did work and furnished seed. Accordingly, if one were to accede to the plaintiffs' claims on a *quantum meruit* basis, one would award them amounts less than their respective claims. It would be exceedingly difficult, if not impossible, to be accurate in making any such awards.

First, it is necessary to determine whether the plaintiffs can lawfully succeed upon their claims on the ground of the unjust enrichment said to be

mandataire au nom de la défenderesse. Il est fort improbable qu'il l'ait même jamais cru. Un tel statut n'a jamais été conféré ni en fait, ni en droit. Le prétendu pouvoir, que M. Lees a dit avoir obtenu de M. Leask [Directeur régional intérimaire des Affaires indiennes] au cours d'une conversation téléphonique de ce dernier avec M. Bamford [l'avocat de M. Lees], décédé depuis, n'est pas établi selon la prépondérance des probabilités, étant donné l'appréciation très crédible qu'avait M. Leask de sa propre position et de son pouvoir à l'époque concernée.

En somme, il n'y avait aucun mandat contractuel, aucun mandat tacite ou aucun mandat d'urgence sur lequel les demandeurs peuvent fonder avec succès leurs réclamations contre la défenderesse. Si les demandeurs ont été les victimes innocentes de fausses déclarations, ces fausses déclarations résultent des paroles et de la conduite de M. Lees et non de ceux d'un fonctionnaire, d'un mandataire ou d'un préposé de la défenderesse.

La notion de mandat tacite, rejetée auparavant, pourrait être invoquée relativement au principal argument de droit sur lequel l'avocat des demandeurs fonde leurs revendications, l'enrichissement sans cause. Il est évident que la défenderesse a tiré un avantage des services de M. McLaren et de M. Seeman, de même que des semences vendues par M. Thompson à M. Lees, qui, selon la prépondérance des probabilités, ont été réellement semées sur le terrain de la défenderesse. Cette conclusion, qui est raisonnable vu les circonstances, se trouve confirmée. Toutefois, tout l'avantage potentiel des contributions des demandeurs n'équivaut pas au bénéfice réel, et ce, en raison de l'infestation des mauvaises herbes et de la nécessité pratique de couper en andains et de mettre en balles une partie du blé qui a poussé là où les demandeurs avaient travaillé et semé. Par conséquent, si l'on fait droit aux réclamations des demandeurs sur une base de *quantum meruit*, on devrait leur accorder une somme moins élevée que ce qu'ils demandent respectivement. Ce serait vraiment très difficile, sinon impossible, d'établir avec exactitude le montant auquel ils auraient droit.

Premièrement, il est nécessaire de déterminer si les demandeurs peuvent légitimement avoir gain de cause relativement à leurs réclamations fondées

retained by the defendant at the plaintiffs' expense.

This is still a vaguely defined area of the common law in Canada. Many of the reported cases begin on the premise enunciated by Lord Wright in the case of *Fibrosa Spolka Akcyjna v. Fairbairn, Lawson, Combe Barbour, Ld.*,<sup>2</sup> thus:

It is clear that any civilized system of law is bound to provide remedies for cases of what has been called unjust enrichment or unjust benefit, that is to prevent a man from retaining the money of or some benefit derived from another which it is against conscience that he should keep. Such remedies in English law are generically different from remedies in contract or in tort, and are now recognized to fall within a third category of the common law which has been called quasi-contract or restitution.

One can hardly quarrel with this principle, but one wonders in what circumstances it is to be applied. Certainly if there be two parties to an arrangement and one of them, by words or conduct, has induced the second to enrich the first in circumstances in which the second would be unlikely to have made a gift to, or conferred a gratuitous benefit upon, the first one whose words or conduct are proved, then it seems clear that the principle ought to be applied. But what if there were the intervention of a third party? Or what if there were no arrangement between the plaintiff and the defendant, at all? What if, as in the case at bar, both of those circumstances were found? So it is that the expression of Lord Wright's dictum is rather more simple and clear than its application.

Mr. Justice (now Associate Chief Justice) MacKinnon commented on that very dictum, in the case of *Nicholson v. St-Denis et al.*<sup>3</sup> in the Ontario Court of Appeal. After quoting it, he wrote [at page 701]:

The trial Judge acknowledged that the words were extremely broad and general but he felt that the Court should not attempt to whittle them down. Counsel for the plaintiff took the position in this Court that these words really meant that it was totally dependent upon the individual Judge's conscience as to whether he considered the circumstances such as to give rise to the remedy of unjust enrichment.

If this were a true statement of the doctrine then the unruly horse of public policy would be joined in the stable by a steed of

<sup>2</sup> [1943] A.C. 32 (H.L.), at p. 61.

<sup>3</sup> (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (Ont. C.A.).

sur l'enrichissement sans cause que la défenderesse aurait retiré aux dépens des demandeurs.

Ce domaine de la *common law* est encore vaguement défini au Canada. Bon nombre des causes citées se fondent sur les prémisses énoncées par lord Wright dans l'affaire *Fibrosa Spolka Akcyjna v. Fairbairn, Lawson, Combe Barbour, Ld.*<sup>2</sup>:

[TRADUCTION] Il est clair que tout système de droit civilisé se doit de prévoir des recours pour ces situations qualifiées d'enrichissement ou d'avantage sans cause, c'est-à-dire empêcher une personne de garder l'argent ou de conserver un avantage qu'elle a reçu d'une autre personne et qu'il serait moralement inacceptable de garder ou de conserver. Ces recours en droit anglais sont génériquement différents de ceux qui sont propres aux contrats ou aux délits, et ils appartiennent maintenant à une troisième catégorie de la *common law* appelée quasi-contrat ou restitution.

On ne peut guère contester ce principe, mais on peut se demander dans quelles circonstances il s'applique. Il est sûr que, s'il y a deux parties à une convention et que la première, par ses paroles ou sa conduite, a incité la deuxième à enrichir la première dans des circonstances dans lesquelles la deuxième ne lui aurait vraisemblablement pas fait un don ou accordé un avantage gratuit et qu'on a fait la preuve des paroles et de la conduite de la première partie, le principe doit s'appliquer. Mais que se passe-t-il si une troisième partie intervient? Ou que se passe-t-il s'il n'y avait aucune convention entre le demandeur et le défendeur? Qu'arrive-t-il si, comme en l'espèce, on se trouve en présence de ces deux circonstances? Ainsi l'énoncé de lord Wright est bien plus simple et plus clair à exprimer qu'à appliquer.

M. le juge (maintenant juge en chef adjoint) MacKinnon a commenté cet énoncé même dans l'arrêt *Nicholson v. St-Denis et al.*<sup>3</sup> en Cour d'appel de l'Ontario. Après avoir cité ce passage, il dit [à la page 701]:

[TRADUCTION] Le juge de première instance a reconnu que les termes de ce passage sont extrêmement vagues et généraux, mais il a estimé que la Cour ne devait pas tenter de les préciser. L'avocat du demandeur s'est dit d'avis devant la présente Cour que ces termes signifiaient réellement qu'il revient entièrement à chaque juge de décider s'il estime que les circonstances justifient d'accorder le moyen de redressement qu'est l'enrichissement sans cause.

Si cette assertion exprimait la doctrine, alors à ce cheval fougeux qu'est l'intérêt public viendrait se joindre un coursier

<sup>2</sup> [1943] A.C. 32 (H.L.), à la p. 61.

<sup>3</sup> (1975), 57 D.L.R. (3d) 699 (C.A. Ont.).

even more unpredictable propensities. The law of unjust enrichment, which could more accurately be termed the doctrine of restitution, has developed to give a remedy where it would be unjust, under the circumstances, to allow a defendant to retain a benefit conferred on him by the plaintiff at the plaintiff's expense. That does not mean that restitution will follow every enrichment of one person and loss by another. Certain rules have evolved over the years to guide a Court in its determination as to whether the doctrine applies in any particular circumstance.

He identified one salient factor, that of a special relationship between the parties, in the following passage:

It is difficult to rationalize all of the authorities on restitution and it would serve no useful purpose to make that attempt. It can be said, however, that in almost all of the cases the facts established that there was a special relationship between the parties, frequently contractual at the outset, which relationship would have made it unjust for the defendant to retain the benefit conferred on him by the plaintiff—a benefit, be it said, that was not conferred “officiously”. This relationship in turn is usually, but not always, marked by two characteristics, firstly, knowledge of the benefit on the part of the defendant, and secondly, either an express or implied request by the defendant for the benefit, or acquiescence in its performance.

Prior to his statement in the *Fibrosa* case, Lord Wright had earlier discussed the doctrine of restitution in *Brook's Wharf & Bull Wharf, Ltd. v. Goodman Bros.*, [1937] 1 K.B. 534, and stated (p. 545):

The obligation is imposed by the Court simply under the circumstances of the case and on what the Court decides is just and reasonable, *having regard to the relationship of the parties.*

(Emphasis added.) This passage was quoted and applied by the Supreme Court in *County of Carleton v. City of Ottawa*, [1965] S.C.R. 663 at p. 668, 52 D.L.R. (2d) 220 at p. 225.<sup>4</sup>

What is that special relationship? It may be contractual, fiduciary or matrimonial. It may be a very casual arrangement, or an unenforceable contract. It seems to be the *sine qua non* of success, but it is not an inevitable guarantee of success. A special relationship is a factor in all but two of the cases, cited here by counsel, in which the plaintiffs have succeeded. It is the essential nexus between the defendant's words and conduct, and the plaintiff's conferring of the benefit, in the following cases:

aux tendances encore plus imprévisibles. Le droit de l'enrichissement sans cause, qu'il serait plus exact d'appeler la doctrine de la restitution, s'est développé pour prévoir un redressement dans les cas où il serait injuste, dans les circonstances, de permettre à un défendeur de conserver un avantage que le demandeur lui a octroyé à ses dépens. Cela ne signifie pas qu'il y aura restitution dans tous les cas d'enrichissement d'une personne et d'appauvrissement d'une autre. Certaines règles se sont élaborées au cours des ans pour guider le tribunal lorsqu'il détermine si cette doctrine s'applique dans un cas particulier.

Dans le passage qui suit, il a identifié un élément caractéristique, celui de l'existence d'un rapport particulier entre les parties:

[TRADUCTION] Il est difficile de concilier toute la jurisprudence sur la restitution et il serait, à toutes fins, inutile d'essayer de le faire. On peut dire, toutefois, que dans presque tous les cas, les faits ont établi qu'il existait un rapport particulier entre les parties, le plus souvent un lien contractuel au départ, qui rendait injuste pour le défendeur de conserver l'avantage que lui avait accordé le demandeur—un avantage, faut-il le préciser, qui n'a pas été accordé «officieusement». Par ailleurs, ce rapport est habituellement, mais pas toujours, marqué par deux caractéristiques: premièrement, la connaissance de l'avantage de la part du défendeur, et deuxièmement, une demande expresse ou tacite du défendeur pour obtenir l'avantage, ou un acquiescement à son exécution.

Avant sa déclaration dans l'arrêt *Fibrosa*, lord Wright avait déjà examiné la doctrine de la restitution dans l'arrêt *Brook's Wharf & Bull Wharf, Ltd. v. Goodman Bros.*, [1937] 1 K.B. 534, et avait précisé (p. 545):

La Cour impose l'obligation simplement en raison des circonstances de l'affaire et de ce qu'elle considère être juste et raisonnable, *eu égard aux rapports entre les parties.*

(C'est moi qui souligne.) La Cour suprême a cité et appliqué cet extrait dans l'arrêt *County of Carleton v. City of Ottawa*, [1965] R.C.S. 663, à la p. 668; 52 D.L.R. (2d) 220 à la p. 225<sup>4</sup>.

Quel est ce rapport particulier? Il peut s'agir d'un lien contractuel, de fiducie ou d'un lien matrimonial. Il peut s'agir d'un accord fortuit ou d'un contrat inexécutable. Ce rapport semble être la condition *sine qua non* de la réussite, mais il n'est pas une garantie de la réussite. Le rapport particulier est présent dans toutes les affaires citées par l'avocat où les demandeurs ont eu gain de cause, sauf dans deux cas. C'est le lien essentiel qui existe entre les paroles et la conduite du défendeur et l'octroi de l'avantage par le demandeur dans les affaires suivantes:

<sup>4</sup> *Ibid.*, at pp. 701 and 702.

<sup>4</sup> *Ibid.*, aux pp. 701 et 702.

*McKissick, Alcorn, Magnus & Co. v. Hall*;<sup>5</sup> *Morrison v. Can. Surety Co. and McMahon*;<sup>6</sup> *Degelman v. Constantineau*;<sup>7</sup> *Reeve v. Abrahams*;<sup>8</sup> *Walsh Advertising Co. Ltd. v. The Queen*;<sup>9</sup> *Estok v. Heguy*;<sup>10</sup> *Glavin v. MacLean*;<sup>11</sup> *Ross v. Ross, Jr. et al.*;<sup>12</sup> *Pettikus v. Becker*;<sup>13</sup> *T & E Development Ltd. v. Hoornaert*;<sup>14</sup> *Republic Resources Ltd. v. Ballem*.<sup>15</sup>

Although the nexus of some previous relationship was established in the *McKissick* case and in the *Republic Resources* case, other circumstances nevertheless denied success to the respective plaintiffs.

Counsel referred as well to a thorough work on this subject by George B. Klippert, entitled *Unjust Enrichment* (Butterworths, Toronto, 1983) in which a vast and eclectic body of jurisprudence is collected. At page 95 there begin passages dealing with *quantum meruit* and "incontrovertible benefit". The latter theory, according to the learned author, "would justify requiring a defendant to pay for a benefit without establishing a volitional requirement." However, he concludes that incontrovertible benefit has not been accepted in Canada as a basis for judicial intervention in an unjust enrichment action.

The claim of unjust enrichment has been made in other cases, and failed, where the court found no nexus or special relationship—or no adequate nexus—between the parties. The cases cited here in this category are: *Nicholson v. St-Denis et al.*;<sup>16</sup> *Ledoux v. Inkman et al.*;<sup>17</sup> *Norda Woodwork & Interiors Ltd. v. Scotia Centre Ltd.*<sup>18</sup>

<sup>5</sup> [1928] 3 W.W.R. 509 (Sask. C.A.).

<sup>6</sup> (1954), 12 W.W.R. (N.S.) 57 (Man. C.A.).

<sup>7</sup> [1954] S.C.R. 725; [1954] 3 D.L.R. 785.

<sup>8</sup> (1957), 22 W.W.R. 429 (Alta. S.C.).

<sup>9</sup> [1962] Ex.C.R. 115.

<sup>10</sup> (1963), 43 W.W.R. 167 (B.C.S.C.).

<sup>11</sup> (1972), 5 N.S.R. (2d) 288 (Co. Ct.).

<sup>12</sup> (1973), 33 D.L.R. (3d) 351 (Sask. Q.B.).

<sup>13</sup> [1980] 2 S.C.R. 834.

<sup>14</sup> (1977), 78 D.L.R. (3d) 606 (B.C.S.C.).

<sup>15</sup> [1982] 1 W.W.R. 692 (Alta. Q.B.).

<sup>16</sup> *Supra*, footnote 3 (Leave to appeal to S.C.C. refused [1975] 1 S.C.R. x).

<sup>17</sup> [1976] 3 W.W.R. 430 (B.C. Co. Ct.).

<sup>18</sup> [1980] 3 W.W.R. 748 (Alta. Q.B.).

*McKissick, Alcorn, Magnus & Co. v. Hall*;<sup>5</sup> *Morrison v. Can. Surety Co. and McMahon*;<sup>6</sup> *Degelman v. Constantineau*;<sup>7</sup> *Reeve v. Abrahams*;<sup>8</sup> *Walsh Advertising Co. Ltd. v. The Queen*;<sup>9</sup> *Estok v. Heguy*;<sup>10</sup> *Glavin v. MacLean*;<sup>11</sup> *Ross v. Ross, Jr. et al.*;<sup>12</sup> *Pettikus c. Becker*;<sup>13</sup> *T & E Development Ltd. v. Hoornaert*;<sup>14</sup> *Republic Resources Ltd. v. Ballem*.<sup>15</sup>

Dans les arrêts *McKissick* et *Republic Resources*, on a établi l'existence de rapports antérieurs, mais d'autres circonstances ont néanmoins empêché les demandeurs respectifs d'avoir gain de cause.

L'avocat a également cité un ouvrage qui étudie en détail le sujet et qui s'intitule *Unjust Enrichment* de George B. Klippert (Butterworths, Toronto, 1983), dans lequel l'auteur a réuni un ensemble vaste et varié d'arrêts de jurisprudence. Les premiers passages qui traitent du *quantum meruit* et de [TRADUCTION] «l'avantage indéniable» se trouvent à la page 95. Cette dernière théorie, d'après l'éminent auteur, [TRADUCTION] «permettrait d'exiger d'un défendeur le paiement d'un avantage, sans avoir à prouver une condition de volonté.» Toutefois, il conclut que les tribunaux canadiens n'ont pas reconnu l'avantage indéniable comme motif justifiant leur intervention dans une action fondée sur l'enrichissement sans cause.

L'enrichissement sans cause a été invoquée dans d'autres affaires, et cet argument a échoué lorsque les tribunaux n'ont trouvé aucun lien ou rapport particulier, ou aucun lien suffisant, entre les parties. Dans cette catégorie, notons les décisions: *Nicholson v. St-Denis et al.*;<sup>16</sup> *Ledoux v. Inkman et al.*;<sup>17</sup> *Norda Woodwork & Interiors Ltd. v. Scotia Centre Ltd.*<sup>18</sup>

<sup>5</sup> [1928] 3 W.W.R. 509 (C.A. Sask.).

<sup>6</sup> (1954), 12 W.W.R. (N.S.) 57 (C.A. Man.).

<sup>7</sup> [1954] R.C.S. 725; [1954] 3 D.L.R. 785.

<sup>8</sup> (1957), 22 W.W.R. 429 (C.S. Alb.).

<sup>9</sup> [1962] R.C.É. 115.

<sup>10</sup> (1963), 43 W.W.R. 167 (C.S.C.-B.).

<sup>11</sup> (1972), 5 N.S.R. (2d) 288 (C. cté).

<sup>12</sup> (1973), 33 D.L.R. (3d) 351 (C.B.R. Sask.).

<sup>13</sup> [1980] 2 R.C.S. 834.

<sup>14</sup> (1977), 78 D.L.R. (3d) 606 (C.S.C.-B.).

<sup>15</sup> [1982] 1 W.W.R. 692 (C.B.R. Alb.).

<sup>16</sup> Précitée, note 3 (autorisation de pourvoi à la C.S.C. refusée [1975] 1 R.C.S. x).

<sup>17</sup> [1976] 3 W.W.R. 430 (C. cté C.-B.).

<sup>18</sup> [1980] 3 W.W.R. 748 (C.B.R. Alb.).

In the immediately above-mentioned cases the plaintiffs failed because no special relationship was established, even though in the latter two cases (*Ledoux* and *Norda*) the defendants knew that the plaintiffs were doing work which was claimed to have enhanced the value of the respective defendants' properties.

In one non-Canadian case, that of *Greenwood v Bennett*,<sup>19</sup> no special relationship existed and yet the plaintiff succeeded. There, the defendant was the victim of a theft and conversion of its automobile which the plaintiff believed he had bought and which he had extensively repaired in regard to damage largely caused by the thief. *Nemo dat quod non habet*, but the plaintiff honestly, although mistakenly, believed that he had title, so he claimed the cost of the repairs from the real owner. The plaintiff failed in the County Court, but he appealed. In allowing his appeal, Lord Denning M.R., said:<sup>20</sup>

Counsel for Mr Bennett has referred us to the familiar cases which say that a man is not entitled to compensation for work done on the goods or property of another unless there is a contract express or implied to pay for it. We all remember the saying of Pollock CB: "One cleans another's shoes. What can the other do but put them on?" (*Taylor v Laird* (1856), 25 LJ Ex 329 at 332). That is undoubtedly the law when the person who does the work knows, or ought to know, that the property does not belong to him. He takes the risk of not being paid for his work on it. But it is very different when he honestly believes himself to be the owner of the property and does the work in that belief.

That case is an extension of the principle beyond the circumstance of special relationship. If it evinces the common law of Canada, which is highly doubtful, it nevertheless is not applicable to the circumstances of the case at bar. The plaintiffs here knew, of course, that they themselves did not own the land in question. In light of the general knowledge of people in the area that Lees was being forced off his former land by the government, the plaintiffs probably knew, and certainly had good reason to believe that Lees was in unlawful possession. They all knew that they had sup-

<sup>19</sup> [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.).

<sup>20</sup> *Ibid.*, at p. 589.

Dans ces dernières affaires, les demandeurs ont échoué parce qu'aucun rapport particulier n'a été établi, même si dans les deux dernières affaires (*Ledoux* et *Norda*) les défendeurs savaient que les demandeurs effectuaient des travaux qui avaient, soutenait-on, augmenté la valeur des biens respectifs des défendeurs.

Dans un arrêt étranger, celui de *Greenwood v Bennett*<sup>19</sup>, malgré l'inexistence d'un rapport particulier, le demandeur a eu gain de cause. Dans cette affaire, le défendeur avait été victime du vol et de l'appropriation de son automobile. Le demandeur avait cru avoir acheté cette automobile et avait effectué les importantes réparations qu'avaient entraînées les dommages causés principalement par le voleur. Malgré la maxime *nemo dat quod non habet*, le demandeur croyait honnêtement, bien qu'à tort, être le véritable propriétaire. C'est pourquoi, il a réclamé du véritable propriétaire le coût des réparations. Le demandeur a échoué en Cour de comté, mais il a interjeté appel de cette décision. Lord Denning, M.R., a accueilli son appel et a dit<sup>20</sup>:

[TRADUCTION] L'avocat de M. Bennett nous a cité les affaires bien connues qui ont établi qu'une personne ne peut réclamer une indemnité pour un travail effectué sur les biens ou la propriété d'autrui à moins qu'il existe un contrat exprès ou tacite de payer pour ce travail. Nous nous rappelons tous des paroles du Chief Baron Pollock: «Si quelqu'un nettoie les souliers d'un autre, qu'est-ce que ce dernier peut faire sinon les mettre?» (*Taylor v Laird* (1856), 25 LJ Ex 329 à la p. 332). C'est sans aucun doute la règle lorsque la personne qui procède au travail sait, ou devrait savoir que la propriété du bien ne lui revient pas. Elle prend le risque de ne pas être payée pour le travail qu'elle fait. Mais c'est tout autre chose lorsqu'elle croit honnêtement être le propriétaire du bien et que, sachant cela, sur la foi de cela, elle effectue le travail.

Cet arrêt étend le principe au-delà du cas d'un rapport particulier. S'il représente l'état de la *common law* au Canada, ce qui est fort douteux, cet arrêt n'est néanmoins pas applicable en l'espèce. Les demandeurs, dans le cas qui nous occupe, savaient, de toute évidence, qu'ils n'étaient pas eux-mêmes propriétaires du terrain en question. Puisqu'il était notoire dans la région que le gouvernement contraignait Lees à abandonner son ancienne terre, les demandeurs savaient probablement, et avaient certainement de bonnes raisons de croire, que Lees en était possesseur illégitime. Ils

<sup>19</sup> [1972] 3 All E.R. 586 (C.A.).

<sup>20</sup> *Ibid.*, à la p. 589.

plied the seed and services to Lees, and not to the defendant, and they all believed that it was Lees to whom they must look for payment.

There was, no doubt, a probable basis for misunderstanding between the defendant and Lees, fuelled and enhanced by the latter's virtually invincible hope and determination not to be displaced but, indeed, to regain title to the ranch without any interruption of occupancy. Indian Affairs, advised by the Department of Justice, was simply letting Lees remain in occupancy until judicial authorization had been obtained to evict him from the land. That authorization was accorded sooner than either Lees or the defendant expected and when it came, the defendant with absolutely no inconsistency, in regard to past conduct, moved promptly to effect the eviction.

The salient factor in this case is the absence of any special relationship<sup>f</sup> between the parties. The plaintiffs and the defendant were drawn into this dispute because of the conduct of John Harold Maxwell Lees, against whom the plaintiffs would have had a cause of action for the value of seed and services, if they had elected to pursue it. In the circumstances of this case, in the absence of any special relationship, and on the evidence, the defendant must be exonerated and the plaintiffs' actions must be dismissed, with costs to be taxed, if the defendant chooses to exact them.

savaient tous qu'ils avaient fourni du blé et des services à Lees, et non à la défenderesse, et ils croyaient tous qu'ils devaient en réclamer le paiement à Lees.

<sup>a</sup> Il y avait manifestement des motifs probables de malentendu entre la défenderesse et Lees, alimentés et stimulés par l'espoir et la détermination pratiquement invincibles de ce dernier de ne pas être déplacé mais, plutôt, de redevenir propriétaire du ranch sans interrompre son occupation. Les Affaires indiennes, sur le conseil du ministère de la Justice, ont simplement laissé Lees occuper le terrain jusqu'à ce qu'elles aient eu l'autorisation des tribunaux de l'expulser. Cette autorisation a été accordée plutôt que Lees ou la défenderesse ne l'avait prévu, et lorsqu'elle est survenue, la défenderesse a, de façon tout à fait conforme à sa conduite passée, agi avec célérité pour procéder à l'expulsion.

<sup>d</sup> L'élément déterminant en l'espèce est l'absence de tout rapport particulier entre les parties. C'est la conduite de John Harold Maxwell Lees qui a amené le litige entre les demandeurs et la défenderesse, et c'est contre lui que les demandeurs auraient pu avoir une cause d'action pour la valeur des semences et des services, s'ils avaient choisi de le poursuivre. Dans les circonstances de l'espèce, étant donné l'absence de tout rapport particulier et étant donné la preuve produite, il y a lieu d'exonérer la défenderesse et de rejeter les actions des demandeurs, avec dépens à être taxés si la défenderesse décide de les exiger.