

COURT OF APPEAL OF
NEW BRUNSWICK



COUR D'APPEL DU
NOUVEAU-BRUNSWICK

159-10-CA

VILLAGE OF SAINT-FRANÇOIS DE
MADAWASKA

APPELLANT

- and -

NADEAU POULTRY FARM LIMITED and
MAPLE LODGE FARMS LIMITED

RESPONDENTS

Village of Saint-François de Madawaska v.
Nadeau Poultry Farm Limited and Maple Lodge
Farms Limited, 2011 NBCA 55

CORAM:

The Honourable Chief Justice Drapeau
The Honourable Justice Deschênes
The Honourable Justice Richard

Appeal from a decision of the Court of Queen's
Bench:
September 29, 2010

History of Case:

Decision under appeal:
2010 NBQB 307

Preliminary or incidental proceedings:
N/A

Appeal heard:
March 23, 2011

Judgment rendered:
June 9, 2011

Reasons for judgment by:
The Honourable Chief Justice Drapeau

Concurred in by:
The Honourable Justice Deschênes
The Honourable Justice Richard

VILLAGE DE SAINT-FRANÇOIS DE
MADAWASKA

APPELANT

- et -

NADEAU FERME AVICOLE LIMITÉE et
MAPLE LODGE FARMS LIMITED

INTIMÉES

Village de Saint-François de Madawaska c.
Nadeau Ferme Avicole Limitée et Maple Lodge
Farms Limited, 2011 NBCA 55

CORAM :

L'honorable juge en chef Drapeau
L'honorable juge Deschênes
L'honorable juge Richard

Appel d'une décision de la Cour du Banc de la
Reine :
Le 29 septembre 2010

Historique de la cause :

Décision frappée d'appel :
2010 NBBR 307

Procédures préliminaires ou accessoires :
S.O.

Appel entendu :
Le 23 mars 2011

Jugement rendu :
Le 9 juin 2011

Motifs de jugement :
L'honorable juge en chef Drapeau

Souscrivent aux motifs :
L'honorable juge Deschênes
L'honorable juge Richard

Counsel at hearing:

For the appellant:
Deirdre L. Wade, Q.C.,
Enrico A. Scichilone and Guylaine Boudreau

For the respondents:
Gilles C. Thibodeau, Q.C. and
Raj Datt

THE COURT

The appeal is allowed, but solely for the purpose of deleting from the formal order rendered in the court below any reference to Rule 22.04(3). The other parts of the order stand as the appellant has failed to establish this is a proper case for summary judgment. The cross-appeal is also dismissed, the issues it raises being moot. The parties shall bear their own costs on appeal.

Avocats à l'audience :

Pour l'appelant :
Deirdre L. Wade, c.r.,
Enrico A. Scichilone et Guylaine Boudreau

Pour les intimées :
Gilles C. Thibodeau, c.r., et
Raj Datt

LA COUR

L'appel est accueilli, mais à seule fin de radier de l'ordonnance officielle rendue par le tribunal d'instance inférieure toute mention de la règle 22.04(3). Les autres parties de l'ordonnance demeurent inchangées étant donné que l'appelant n'a pas établi qu'il y avait lieu, en l'espèce, de rendre un jugement sommaire. L'appel reconventionnel est également rejeté, les questions qu'il soulève étant purement théoriques. Les parties supporteront leurs propres dépens en appel.

The judgment of the Court was delivered by

DRAPEAU, C.J.N.B.

I. Introduction and Brief Overview

[1] In the underlying action, the respondents, hereinafter referred to collectively as “Maple Lodge”, seek damages of \$32,350,206.43 for losses sustained when their poultry processing plant was destroyed by fire in early 2002. Over the course of the previous decade, Maple Lodge had expanded their plant on a handful of distinct occasions. As a result, the installation of structural fire protection and suppression systems may have become mandatory under provisions of the *National Building Code of Canada, 1980*, adopted by the appellant Village in conjunction with the enactment of its Building By-Law in the early 1980s. It is common ground, albeit for present purposes only, that the fire would have been controlled and damage to the plant minimized had those systems been in place.

[2] The Village (pop. 600) is one of several municipal members of a regional planning commission, the Madawaska District Planning Commission. The latter provides services under the *Community Planning Act*, R.S.N.B. 1973, c. C-12 that are beyond the Village’s financial wherewithal. More importantly, the Commission is the body corporate with which Maple Lodge dealt in securing the permits authorizing the execution of its various plant expansion projects.

[3] Although they retained a firm of structural engineers to prepare the plans accompanying their applications to the Commission for the work permits, acted as their own general contractor in executing the work in question and agreed to conform with all Village by-laws, Maple Lodge seek to lay at least part of the blame for their losses at the feet of the Village. The Statement of Claim describes in these terms their case against the Village and the Commission:

Maple Lodge states that the Village and the Planning Commission breached their statutory duty and their common law duty to Maple Lodge by failing to ensure that the plans and specifications submitted as part of the applications for permits conformed with the provisions of the *Code* before permits were issued, in accordance with the Village's Building By-Laws and the *Community Planning Act*, [R.]S.N.B., [c.] C-12, and the regulations made thereunder.

Maple Lodge also states that the Village and the Planning Commission failed to make adequate or appropriate inspections or investigations during or after construction in breach of their statutory and common law duty to Maple Lodge to ensure that work conformed with the *Code*, in accordance with the Village's Building By-Laws and the *Community Planning Act*, [R.]S.N.B., [c.] C-12, and the regulations made thereunder.

Maple Lodge states that the Village and the Planning Commission knew or ought to have known that their actions in approving the plans and specifications and issuing permits for the construction of the additions and improvements, in contravention of their duties to Maple Lodge, both statutorily and at common law, would result in significant loss and damage to Maple Lodge.

As would be expected, these allegations are denied in the Village's Statement of Defence.

[4] After oral discovery of a Commission representative and its Mayor, the Village moved for summary judgment, contending Maple Lodge's action could not succeed at trial, at least insofar as the Village was concerned, because it had not been involved in any aspect of the pertinent permit-approval process and follow-up inspections, if any, and any power or duty the Village may have had in that regard had been lawfully transferred to the Commission. In the Village's submission, that transfer occasioned a divestiture of authority and accountability that had been both contemplated and sanctioned by the *Community Planning Act*.

[5] In support of its motion, the Village filed affidavits of the individuals who successively occupied, during the material period, its sole seat on the 18-member

Commission. Each confirmed his non-involvement with Maple Lodge's applications for permits, their issuance and any follow-up inspections by the Commission.

[6] The Village also filed an affidavit of its Mayor, Raoul Cyr. His affidavit is most interesting, particularly on the subject of the *de facto* relationship between the Village and the Commission, and the Village's perception of its legal obligations in connection with the permit-approval process and follow-up inspections.

[7] Mr. Cyr, who was Mayor of the Village from 1977 to 1990, Councillor from 2001-2004 and re-elected Mayor in 2004, explains that, soon after the Environment Minister proclaimed the Village's Building By-Law (By-Law No. 17) and the subsequent establishment in early 1983 of the Commission by Order-in-Council, the Village entered into an oral agreement with the Commission whereby the latter "agreed to administer and enforce several of the Village's by-laws, including By-Law No. 17". According to the Mayor, the Village's lack of resources and expertise left it no other option but to enter into that agreement and rely upon the "reviewing officers and building inspectors employed by [the Commission] to ensure that any construction work that was taking place within the Village would comply with By-Law No. 17 and the National Building Code of Canada". It is his understanding of the aforementioned agreement that the Village paid the Commission a yearly fee for community planning services and to assume responsibility for the review of applications for building permits, the issuance of building permits and all follow-up building inspections.

[8] The Mayor acknowledges that, by virtue of its Building By-Law, the Village was responsible for the "nomination" of building inspectors. However, all candidatures originated with the Commission, and the building inspectors, once appointed, became paid employees of the Commission. None answered "in any way" to the Village.

[9] The Mayor states the Village "has never been involved with the administration and enforcement of By-Law No. 17, which would include receiving and reviewing applications for building permits, granting building permits and conducting

building inspections within the Village”. He adds that the plant expansion work at issue was performed pursuant to applications made to and permits issued by the Commission, and that the Village was not involved “in any way” with either those processes or any follow-up building inspections that may have taken place. The Mayor asserts the Commission neither consulted the Village nor advised it of any concerns arising from Maple Lodge’s “various applications for building permits” or with respect to any follow-up building inspections. While the Commission forwarded a copy of its Annual Report to the Village, it did so, as well, for the responsible Minister and all other municipalities that formed “part of the Planning District of the Madawaska Planning Commission”. Moreover, those reports revealed general information only (about the Commission’s activities for the year in question) and did not provide particulars of the applications for building permits received and permits granted within the Madawaska Planning District. Nor did the reports relay specific information regarding building inspections. In addition, the Mayor emphasizes that, under the terms of the oral agreement with the Commission, the latter was under no obligation to consult with or “report to the Village on specific applications for building permits [...] or on the results of building inspections that took place following the granting of such permits”.

[10] By way of response, Maple Lodge produced two affidavits. The first offered the opinion evidence of Ralph Bartlett whose areas of expertise are described as including “fire protection engineering, building and fire code consulting, and origin and cause investigations”. The gist of his opinion evidence is that, at the time the work at issue was carried out, the plant was regulated by the 1995 *National Building Code of Canada*, which required the plant “have an automatic sprinkler system”. It is his opinion, as well, that “had the plant been sprinklered in accordance with the applicable code at the time of the fire on February 14, 2002, then the sprinkler’s operation would likely have controlled the fire and a significant amount of the damages caused by the fire would have been prevented”. The other affidavit, which was sworn by Yves Landry, Maple Lodge’s general manager, included as attachments the transcript of the Mayor’s discovery testimony and that of the selected Commission representative. Both of those affidavits were ruled inadmissible.

[11] The Village's Building By-Law adopts certain provisions of the *National Building Code of Canada, 1980*. On the record at our disposal, it is unclear whether successor Codes were ever adopted by the Village. At any rate, the stated purposes of the By-Law include: (1) the adoption of standards for the construction and altering of a building; (2) the prohibition of work of that nature in violation of those standards; and (3) the establishment of a system of permits for such work, and the specification of terms and conditions under which permits may be issued, the form of those permits and the fees for their issuance. Section 4 of the By-Law states that the Council "shall appoint a building inspector who shall exercise such powers and perform such duties as are provided by this By-Law". Section 5(1) provides that a person shall not undertake or continue the construction or altering of a building without a building permit issued pursuant to "this section". Section 5(2) obligates a person seeking to obtain a building permit to make application in writing to the building inspector. The application must be in a form prescribed by the Council, be signed by the applicant, state the intended use of the building and, absent waiver by the building inspector, include copies of the specifications and scale drawings of the building with respect to which the work is to be carried out. Those specifications and scale drawings must show, *inter alia*, the dimensions of the building. As I understand the record, a firm of structural engineers retained by Maple Lodge prepared the plans that accompanied their several applications for permits green lighting the plant expansion projects giving rise to the underlying action.

[12] The motion judge's lengthy reasons for dismissing the Village's motion for summary judgment feature extensive references to the jurisprudence dealing with, among other subjects, the law of agency for tort liability purposes in the municipal law context, the conditions precedent to the imposition of direct and vicarious liability in general and on municipalities in particular, and the law with respect to delegable and non-delegable municipal duties under the *Municipalities Act*, R.S.N.B. 1973, c. M-22 and the *Community Planning Act*. Those reasons also focus on the liability implications of several provisions of those statutes and various sections of the Village's Building By-Law.

[13] As is well known, appeals ultimately stand or fall on the basis of the disposition made in first instance, and not the tribunal's supporting reasons. Error-laced reasons for judgment may yet produce the right outcome.

[14] The order executed by the motion judge shows that he dismissed the motion for summary judgment pursuant to Rules 22.01(3), 22.04(1) and 22.04(3) of the *Rules of Court*. Of those three rules, only the latter two actually deal with the court's dispositive powers. Rule 22.04(1) provides the court may grant judgment where the applicant satisfies it there is no merit to a claim or part thereof and he or she is entitled to judgment. Rule 22.04(3) deals with a situation where the only obstacle to summary judgment is a question of law. In that particular context, the court may determine the pivotal question of law and grant judgment accordingly. The case at hand does not fit within Rule 22.04(3). Indeed, as will be seen, material facts remain in genuine dispute. Moreover, and perhaps even more fundamentally, the motion judge did not grant judgment.

[15] The Village appeals, with leave, arguing the motion judge erred in law: (1) in confusing the test and principles that inform a motion for summary judgment with those applicable under Rule 23.01(1)(b) (striking a pleading on the grounds that it does not disclose a reasonable cause of action or defence); (2) in finding the Statement of Claim featured an implicit assertion of vicarious liability and that Maple Lodge could rely on that theory of liability to resist the motion for summary judgment; and (3) in failing to address the effect of the policy decision to delegate to the Commission the powers that are the subject of the allegations of negligence against the Village, as required under the second branch of the duty of care test established in *Anns v. Merton London Borough Council*, [1978] A.C. 728 (H.L.).

[16] Maple Lodge cross-appeals, arguing the motion judge erred in law in: (1) rejecting the expert opinion put forward by way of Mr. Bartlett's affidavit; (2) rejecting the factual evidence given by the Village and the Commission at their examination for discovery; and, in the alternative, (3) failing to provide them with an opportunity to present that expert opinion and those facts by way of admissible evidence.

[17] While there are parts of the motion judge's reasons for decision that evince a misapprehension of the legal framework applicable to motions for summary judgment and a misunderstanding of the *ratio decidendi* of some of the judicial precedents cited, I conclude any related error is inconsequential. Despite the valiant efforts of counsel for the Village directed at making the case for the contrary view, I conclude the motion judge got it right when he dismissed the motion for summary judgment pursuant to Rule 22.04(1)(a).

[18] That said, I would nonetheless allow the appeal, in part, solely for the purpose of removing from the order granted in the court below any reference to Rule 22.04(3). Correlatively, it is my view that none of the motion judge's observations on the common law and the several provisions of the *Community Planning Act*, the *Municipalities Act* and the Village's Building By-Law referenced by the parties amount to determinations of questions of law within the meaning of Rule 22.04(3). To be clear, nothing in the motion judge's 107-paragraph reasons for decision, or these reasons for that matter, should influence, let alone be perceived as binding upon, the trial judge. In particular, on the record at our disposal, it remains very much an open question whether the Village can, as a matter of law, or should, as a matter of fact, be found liable for the losses sustained by Maple Lodge.

II. Legislative Provisions

[19] The text of the legislative provisions mentioned by the parties and the motion judge (ss. 5(2), 7(3), 74(3), 93 and 94(1) of the *Municipalities Act*, ss. 5(2), 7(2), 7(4)(a), (b), (d), (e), 10, 11 and 59 of the *Community Planning Act*, s. 3(2) of Regulation 81-126 under the *Community Planning Act* and ss. 2, 4, 5 and 6 of the Village's Building By-Law) is reproduced in Appendix A.

III. Analysis and Decision

A. *The Village's appeal*

[20] Experienced civil litigators and those otherwise acquainted with our rules of procedure will readily acknowledge that an action may be without merit even though the Statement of Claim discloses a reasonable cause of action. Whether a Statement of Claim fails to disclose a reasonable cause of action within the meaning of Rule 23.01(1)(b) is, at bottom, a question of law, which almost invariably stands to be settled by reference to the pleading only. In contrast, whether an action is without merit within the meaning of Rule 22.04(1)(a) is a question whose resolution depends on the nature of the cause of action asserted in the Statement of Claim, the admissions arising from the pleadings and otherwise, and the evidential record.

[21] Unlike the situation availing in Ontario, the scheme under Rule 23.01(1)(b) does not provide for judgment in the event the court concludes the Statement of Claim does not disclose a reasonable cause of action. The moving party must invoke a complementary rule, Rule 37.10(a) (see *Norris v. Lloyd's of London* (1998), 205 N.B.R. (2d) 29, [1998] N.B.J. No. 351 (C.A.) (QL), at paras. 13, 17-21). In the exercise of its jurisdiction under Rule 23.02(1)(b), the court reviews the Statement of Claim to determine whether it is “plain and obvious” that it does not disclose a reasonable cause of action (see *Hunt v. Carey Canada Inc.*, [1990] 2 S.C.R. 959, [1990] S.C.J. No. 93 (QL) and *Caissie v. Sénéchal Estate*, 2001 NBCA 35, 237 N.B.R. (2d) 232, at paras. 10-11). Maple Lodge’s Statement of Claim easily passes muster under Rule 23.01(1)(b). In fact, the Village does not claim the opposite.

[22] In my respectful judgment, the motion judge erred in relying on *Hunt v. Carey* and *Murray v. Moncton (City)* (1993), 140 N.B.R. (2d) 282, [1993] N.B.J. No. 484 (C.A.) (QL), and in bringing into play the “plain and obvious” test, and its off-shoot, the “germ of a cause of action” test. Neither of those essentially equivalent tests has application to a motion for summary judgment under Rule 22, except in those very rare

cases where, unlike the present one, the court's decision hinges exclusively on whether the Statement of Claim discloses a reasonable cause of action. As the Court explained in *Cannon v. Lange* (1998), 203 N.B.R. (2d) 121, [1998] N.B.J. No. 313 (C.A.) (QL) at para. 5, it is only in those rare and exceptional cases that the application of the "plain and obvious" or the "germ of a cause of action" tests would be unobjectionable. It is equally plain the motion judge erred in positing that, on a defendant's motion for summary judgment, the court is entitled to deem true the Statement of Claim's contested allegations of fact. The opposite is hornbook law (see *Shareline Systems Ltd. v. New Brunswick*, 2001 NBCA 29, 235 N.B.R. (2d) 162, at para. 18 and *Canada (Attorney General) v. Lameman*, 2008 SCC 14, [2008] 1 S.C.R. 372, at para. 11).

[23] The Village submits those procedural errors cast doubt over the analysis that culminated in the dismissal of its motion. I respectfully agree and conclude the Court should make its own determination of the merits of Maple Lodge's action against the Village, having regard to the cause of action asserted in the Statement of Claim, the issues raised, the factual admissions in the record, if any, and the admissible evidence. The issue is simply whether the dismissal at trial of Maple Lodge's action against the Village is a foregone conclusion. If it is not, no court can disregard the law and grant summary judgment simply because that outcome squares with its view of a "just" result (see *Provincial Court Judges' Association et al. v. The Province of New Brunswick*, 2009 NBCA 56, 347 N.B.R. (2d) 296, at paras. 23-25). On that score, I view as a mere slip of the pen the motion judge's implicit suggestion at paragraph 47 of his reasons for judgment that this last mentioned decision is at odds with the judicial oath of office.

[24] At any rate, I agree with the motion judge that, for the purposes of the motion, the Statement of Claim should be read as advancing a claim of direct and vicarious liability against the Village. In my view, Maple Lodge's contention on point has not been persuasively countered, given that the Village conducts its affairs through officers, servants and agents. The following observations in *Walsh v. Nicholls and CGU Insurance Company of Canada*, 2004 NBCA 59, 273 N.B.R. (2d) 203 are also apposite:

Defining the nature of the “action” requires a consideration of both the express and implicit features of the Statement of Claim. In that regard, the finality of summary judgment requires reading the Statement of Claim in the light most favorable to the plaintiff. To that end, ambiguities should be resolved against the defendant and drafting deficiencies overlooked in favor of a generous understanding of the nature of the action or actions prosecuted by the plaintiff. [para. 62]

[25] In its Notice of Motion, the Village did not seek alternative relief under Rule 22.05 in the event summary judgment was denied. The legal framework within which motions for summary judgment *simpliciter* stand to be determined in this Province is set out in the following excerpts from *Cannon v. Lange*:

a) The purpose of Rule 22

The intent in permitting summary judgment is to rid innocent parties and the system not only of meritless actions, but also of frivolous claims or defences. The claims and defences which are without merit render the proceedings cumbersome and are a source of unnecessary expense and delay. This Court has consistently urged motion judges not to be unduly timid where the circumstances demonstrate a clear absence of merit. (See *RCL Operators Ltd. et al. v. National Bank of Canada et al.* (1994), 144 N.B.R. (2d) 207 (C.A.), at 211, para. (6)). [para. 9]

[...]

As well, Rule 22.04(3) allows the court to determine a question of law, and to grant judgment accordingly. There is nothing to prevent the court from determining such a question, even if it is in serious dispute. In this regard, *Haché v. Boudreau* (1993), 132 N.B.R. (2d) 262 (Q.B.) is probably an example of unwarranted judicial timidity. It must be remembered, however, that this power can only be exercised where the question of law is the only outstanding issue between the parties. (See *RCL Operators Ltd., supra*, at p. 211, para. (7)). [para. 11]

[...]

The wording of Rule 22.04 sets the standard at a high level. It provides that the court may grant judgment only where there is no merit to the defence or no merit to the claim, or part thereof. The wording leaves no room for anything but a very stringent test. Practical experience with the civil process inspired the trial lawyers and judges who drafted Rule 22.04 to choose its wording. The wording reflects their conviction that, except in clear cases, the best truth-finding device is a trial.

Stratton C.J.N.B., writing for a unanimous Court, articulated the test in the oft-quoted case of *Ripulone v. Pontecorvo* (1989), 104 N.B.R. (2d) 56 at p. 63. He held:

[13] ... Summary judgment should be granted only when there is no reason for doubt as to what the judgment of the court should be if the matter proceeds to trial[.] The moving party's case must be unanswerable. [paras. 17-18]

[...]

The most recent pronouncement by the Ontario Court of Appeal echoes at least the spirit of the test espoused by this Court in *Ripulone*. In *Aguonie v. Galion Solid Waste Material Inc.* (1998), 156 D.L.R. (4th) 222 (Ont. C.A.), Borins J. (ad hoc) writes at pp. 235-36 that:

... [summary judgment] was not intended to, nor can it, deprive a litigant of his or her right to a trial unless there is a clear demonstration that no genuine issue exists, material to the claim or defence, which is within the traditional province of a trial judge to resolve. [para. 20]

[...]

In dealing with any motion for summary judgment, the court must undoubtedly take a hard look at the pleadings and the evidence to determine whether there is truly some merit to the action or defence, or part thereof. The court's ability to do so will necessarily depend on the nature and quality of the evidentiary record which the parties can place before it. In some cases, perhaps not this one, the evidentiary constraints imposed by Rules 22 and 39.01(4) will make a judgment without trial inappropriate.

Common sense should move the parties to put their best foot forward on a motion under Rule 22. Such a course of conduct is particularly wise for a respondent, since he or she has the most to lose. As stated by the Ontario Court of Appeal in *1061590 Ontario Ltd. v. Ontario Jockey Club* (1995), 21 O.R. (3d) 547 at 557 in a vernacular expression, the respondent "must lead trump or risk losing." It will rarely be sufficient for the respondent to promise that evidence, which is admissible pursuant to Rule 39.01(4), will be produced at trial: absent a compelling explanation, the respondent is required to produce admissible evidence which will prevent a conclusion that the action or defence is bereft of merit. I have no doubt that, where the ends of justice require, the court will allow all appropriate accommodations including leave to file further affidavit evidence.

It is up to the moving party to satisfy the court that an apparent factual controversy or credibility conflict is a sham. If material facts remain genuinely in dispute after the court has taken a hard look at the evidence and the pleadings, it is not appropriate to grant summary judgment (see *RCL Operators Ltd.*). Likewise, where there is an unresolved genuine credibility conflict relating to a material question, it is not appropriate to grant summary judgment. [paras. 22-24]

That understanding of the applicable principles has been repeatedly echoed in the case law (see, for example, *Losier v. Hébert*, 2001 NBQB 39, 240 N.B.R. (2d) 214 (*per* Léger, J.); *R.H. Frenette Trucking Ltée v. Midland Manufacturing Ltd.*, 2005 NBQB 31, [2005] N.B.J. No. 31 (QL) (*per* Riordon, J.); *Dupuis v. City of Moncton*, 2005 NBCA 47, 284 N.B.R. (2d) 97 (*per* Larlee, J.A.); *Morris v. Gilbert*, 2006 NBQB 404, 311 N.B.R. (2d) 73 (*per* P. Creaghan, J.); *The Board of Trustees of the City of Saint John Employee Pension Plan et al. v. Ferguson*, 2008 NBCA 24, 328 N.B.R. (2d) 319 (*per* J.Z. Daigle, J.A.); *SAR Petroleum et al. v. Peace Hills Trust Company*, 2010 NBCA 22, 357 N.B.R. (2d) 202 (*per* Robertson, J.A.); and *Canada (Attorney General) v. Lameman*, at paras. 10-11).

[26] In their written submission, Maple Lodge make a number of arguments against summary judgment. None of those can be safely described as unanswerable. Yet,

none is frivolous. In truth, each of those arguments warrants meticulous scrutiny and serious consideration. In that regard, and by way of illustration only, I would highlight the points made at paragraphs 29, 30 and 31 of the Respondents' Submission:

In the present case, section 74(3) of the *Municipalities Act* makes it clear that building inspectors appointed by the Appellant are in fact municipal officers. Section 74(3) states:

The council of a municipality may appoint an assistant clerk, an assistant treasurer, an engineer, a building inspector, a solicitor and such other officers as are necessary for the administration of the municipality.

It is settled law that a municipality is vicariously liable for the acts of its officers. Pursuant to s. 4 of the building by-law, all building inspectors are to be appointed by the Appellant. Mr. Cyr, the Appellant's mayor, acknowledges that the Appellant had to formally nominate the inspectors recommended by the Commission. Thus, it is clear that the inspectors were acting at all material times as officers of the Appellant.

[...]

In *Charlebois v. Greater Moncton Planning Commission* (1994), 144 N.B.R. (2d) 343 (N.B.Q.B.), the defendant building inspector was employed by the Planning Commission. Justice Riordon held that had the inspector acted negligently, he would have found the defendant municipality vicariously liable for the inspector's negligence. Albeit in obiter dicta, at paragraph 47, Justice Riordon made the following comments:

The Plaintiffs allege that the Town or the Commission are vicariously liable for wrongs and negligence alleged to have been committed by Mr. Biddington, the Town building inspector. **If Mr. Biddington had committed wrongs and if he had been negligent, which I do not find that he did or was, although the Town would be vicariously liable, I am of the opinion, that the Commission would not be vicariously liable. In his capacity as the Town building inspector he was acting as an**

officer of the Town and not as an officer of the Commission. Section 74(3) of the Municipalities Act authorizes a municipal Council to appoint a building inspector and he was so appointed. The various transactions between the Plaintiffs and Mr. Biddington were in relation to his duties as the Town building inspector and did not in any way pertain to his involvement or employment with the Commission.

[Emphasis in original.]

[27] The premise of those plausible-sounding contentions is that the various construction projects referenced in the Statement of Claim were undertaken pursuant to a “building permit” issued by the Village’s “building inspector”. However, the accuracy of that premise is debatable.

[28] Indeed, while the two “building permits” for the work done in the early 1990s appear to have been issued by someone identified as “a building inspector”, the expansion work in the years immediately preceding the 2002 fire was performed pursuant to three “development permits”, each of which was signed by a “development officer”. None of those permits bears the signature of someone identifying himself or herself as a building inspector. Interestingly, the Village’s Building By-Law makes no reference to a “development permit” or to a “development officer”. That noted, the parties did not make submissions on the implications for the Village’s liability of this unexplained process-related change, and those implications remain nebulous. I am given to understand the Village undertook at discovery to produce its Council’s resolution or resolutions appointing a building inspector under s. 4 of its Building By-Law, but that undertaking currently stands unfulfilled.

[29] There are other genuine disputes over material facts. Thus, the true scope of the oral agreement between the Village and the Commission remains shrouded by doubt. True, the Mayor’s understanding is that the agreement transfers to the Commission the responsibility and accountability for not only building inspection services, but as well the review of applications for building permits and their issuance. However, I repeat: that

agreement is not in writing. Moreover, our attention was not drawn to any provision of the *Community Planning Act* that refers, at least in explicit terms, to an agreement for the delivery of services by the Commission in relation to the review of applications for building permits and their issuance. As well, the question of the Village's assertions of authority and its *de facto* control over the operations of the Commission remains unsettled. That is likewise the case with respect to the work of the Building Inspectors and the Development Officers employed and remunerated by the Commission.

[30] Neither the Village nor Maple Lodge contends the other side has made admissions that settle any of those factual disputes. I discern none in the record at our disposal.

[31] Finally, even if there were no genuine disputes over the material facts and the only issue was a question of law, I would probably decline to determine that question. The case at hand raises manifold questions of law, few of which, if any, have been conclusively determined in the jurisprudence. In *LeBlanc v. Boisvert*, 2005 NBCA 115, 294 N.B.R. (2d) 325, the Court observed that Rule 23.01(1)(a) ("Determination of Questions before Trial") was generally ill-suited for the determination of novel, complex and difficult questions of statutory interpretation where that determination would: (1) be facilitated by the contextualization provided through the evidence at trial, including evidence shedding light on the object of the statutory provision at issue and the Legislature's intention in relation thereto; and (2) benefit "from the refinement and honing of arguments that typically takes place over the course of pre-trial preparation and at the trial itself" (para. 35). That cautious approach applies perforce to the judgment-justifying determination of a question of law under Rule 22.04(3).

[32] While judges ought not to shy away from applying settled law to settled facts in disposing of motions for summary judgment, even where the questions of law raised are in dispute, Rule 22.04(3) should not, as a general rule, be employed to determine unsettled, complex and difficult questions of law that turn, as is the case here, not only on policy considerations but, as well, on the contextual interpretation of numerous multi-sourced legislative provisions that may well have been drafted without

regard to the larger context and, in particular, any liability-associated issues (see the discussion on point in *Romano v. D'Onofrio*, [2005] O.J. No. 4969 (C.A.) (QL) and *Nadvornianski v. Stewart Title Guaranty Co.*, [2006] O.J. No. 2611 (S.C.J.) (QL), which deal with Ontario's Rule 20 ("Summary Judgment") that is, in some respects, far more liberal than our Rule 22).

B. *The cross-appeal*

[33] In my view, the motion judge had no choice but to reject the affidavit evidence proffered by Maple Lodge, once the Village objected to its admissibility. While the situation may be otherwise in other jurisdictions, in this Province, both the moving and the responding party are subject to the same evidential limits on a summary judgment motion. More pertinently, and contrary to the respondents' contention, Rules 22 and 39 do not set up a more relaxed regime for the evidence offered by a responding party. In that regard, suffice it to highlight that Rule 39.01(4) targets "the case of a motion for summary judgment", not simply the moving party, in excluding statements as to the information and belief of an affidavit deponent. Specifically, on a motion for summary judgment, opinion evidence proffered by a responding party to which objection is taken cannot be received by way of affidavit evidence (see *Fraser v. Brookville Carriers Van LP Inc.* (2007), 319 N.B.R. (2d) 297, [2007] N.B.J. No 175 (C.A.) (QL) (*per* Richard J.A.)). Accordingly, the opinion evidence proffered by Maple Lodge was not admissible by way of affidavit.

[34] However, proper opinion evidence could have been adduced through *viva voce* testimony, with leave of the court (see *Rioux v. Berthelot et al.* (1996), 177 N.B.R. (2d) 144, [1996] N.B.J. No. 287 (Q.B.) (QL) (*per* Deschênes J., as he then was). I now turn to the affidavit to which was attached a transcript of the discovery testimony of the Village's Mayor and of the Commission's selected representative.

[35] In *Sewell v. Sewell et al.*, 2010 NBCA 32, 358 N.B.R. (2d) 27, the Court noted that discovery evidence could be received on motions for documentary production under Rule 31 and for a medical examination under Rule 36:

In due course, the Court of Queen's Bench was called upon to determine a motion by Ms. Sewell for production of the report mentioned above and motions by Ms. McCann and Mr. Sewell for separate medical examinations pursuant to Rule 36 of the *Rules of Court* ("Medical Examination of Parties"). In her Notice of Motion, Ms. Sewell articulated the following prayer for relief:

(a) that [...] Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc. and/or [...] Carla McCann and Shawn Sewell produce Dr. Kirkpatrick's report and that the said report be produced before any of the Respondents are granted a defence medical examination;

(b) in the alternative, that [she] be granted an order that John McLellan [the discovery representative of Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc.] re-attend at the examination for discovery to answer [her] questions and to answer such follow up questions, which are proper that [she] may have;

(c) that [...] Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc. and/or John McLellan and/or [...] Carla McCann and Shawn Sewell, comply with any such order before [she] is ordered to attend on [any] physician for a defence medical examination [...].

Transcripts of Mr. McLellan's, Ms. McCann's and Mr. Sewell's examination for discovery were attached as exhibits to both Ms. Sewell's supporting and responding affidavits.

At the hearing, the motions judge ruled the discovery transcripts inadmissible on the authority of *Montreal Trust Company of Canada v. OCCO Dev.* (1997), 190 N.B.R. (2d) 386; [1997] N.B.J. No. 342 (QL). It bears pointing out, if only for future guidance, that none of the respondents has persuasively answered Ms. Sewell's submission that the motions judge erred on point, having regard to this Court's decision in *Dill v. East Coast Lumber Ltd.* (2000), 228

N.B.R. (2d) 184, [2000] N.B.J. No. 314 (QL) where Ryan J.A. made the following observations on behalf of a unanimous Court:

East Coast Lumber refers to *Montreal Trust v. OCCO* as a precedent from this court that discovery evidence is to be used only for trial purposes. In *Montreal Trust v. OCCO*, counsel for Occo authored an affidavit to which he appended discovery evidence of an Occo witness, not evidence of an opposite party. We held at para. [11] that when counsel makes the affidavit, discovery extracts of his own witness are not subject to cross examination. Further, cross examination of the lawyer in such a case would be bootless.

In the case on appeal before us, the discovery evidence is admissible to support the claim for financial statements. The extracts are of the opposite party's designated witness and go to the purpose of the motion, the production of financial records relating to company losses during the periods of Mr. Dill's alleged poor performance. [paras. 11-12]

That said, the present appeals, which were consolidated at the outset of the hearing in this Court, do no more than challenge the motions judge's ruling in relation to the admissibility of the discovery transcripts. No decision has been rendered with respect to the motions themselves, and their ultimate disposition could very well render the contested ruling moot. Be that as it may, the fact remains, as the Court pointed out *proprio motu*, that the present appeals are from an interlocutory ruling on the admissibility of evidence proffered in the context of an interlocutory proceeding. [paras. 2-4]

[36] In Ontario, the parties may make use of an adverse party's discovery evidence on a motion for summary judgment. Rule 20.01(3) of that Province's *Rules of Civil Procedure* allows a party to move for summary judgment "with supporting affidavit material or other evidence" (emphasis added). Discovery evidence of an adverse party is admissible as "other evidence" (see *Lana International Ltd. v. Menasco Aerospace Ltd.*, [2000] O.J. No. 3261 (C.A.) (QL)).

[37] The case law in this Province reflects a divergence of approaches. While in *Lapointe v. MacIntosh Foods Ltd.* (2000), 238 N.B.R. (2d) 274, [2000] N.B.J. No. 524 (Q.B.) (QL), the motion judge allowed the responding party to rely on the moving party's discovery evidence, that approach, at least at first blush, is not easily reconcilable with the views expressed in *RCL Operators Ltd. et al. v. National Bank of Canada et al.* (1994), 144 N.B.R. (2d) 207, [1994] N.B.J. No. 55 (C.A.) (QL). It is nonetheless arguable that the last-mentioned case does no more than underscore this truism: there is no provision in our Rules equating the situation at trial, where it is permissible for counsel to read in discovery evidence, or to provide the salient parts of the transcript to the judge, with the situation on a motion for summary judgment.

[38] As matters currently stand, it is at least arguable that a party to a summary judgment motion is not precluded from adducing affidavit evidence setting out the following: (1) the affiant was present at discovery; (2) the affiant heard the adverse party provide sworn testimony regarding certain facts, which are then detailed in the affidavit itself or contained in the attached pertinent excerpts of the discovery transcript. In that scenario, the adverse party's sworn testimony is not used *qua* discovery evidence and the transcript simply provides a reliable account of what the affiant heard the adverse party say under oath regarding factual matters. That being said, I prefer to await the right case before coming to any definitive conclusion on the matter.

[39] In the case at bar, the affidavit to which the discovery transcripts were attached provides no indication whether the affiant was present at discovery when the testimony in question was given. That being so, the motion judge cannot be faulted for ruling against its admission.

[40] In the result, however, the rejection of Maple Lodge's affidavit evidence has not prevented them from successfully resisting the Village's motion. The issues raised by the cross-appeal are therefore moot. That state of affairs acknowledged, I do not doubt the motion judge would have heard the parties on the appropriateness of giving Maple Lodge an opportunity to fill any evidential lacuna if he had concluded the rejection

of Maple Lodge's affidavit evidence compelled summary judgment. In that regard, I would simply point out that, in *Cannon v. Lange*, at paragraph 23, the Court urged consideration be given to all reasonable accommodations susceptible of promoting a merits-based determination of Rule 22 motions. In appropriate circumstances, those accommodations include, but are not limited to adjournments required for the production of pivotal evidence.

IV. Conclusion and Disposition

[41] For those reasons, I would allow the appeal, but solely for the purpose of deleting from the formal order rendered in the court below any reference to Rule 22.04(3). The other parts of the order must stand as the appellant has not established that this is a proper case for summary judgment.

[42] Moreover, I would dismiss the cross-appeal. The issues it raises are moot as a result of the foregoing disposition of the appeal.

[43] Success being more or less evenly divided, I would order the parties to bear their own costs on appeal.

LE JUGE EN CHEF DRAPEAU

I. Introduction et mise en contexte

[1] Dans l'action sous-jacente, les intimées, ci-après collectivement désignées sous le nom de « Maple Lodge », sollicitent des dommages-intérêts de 32 350 206,43 \$ pour les pertes subies lorsque leur usine de transformation de la volaille a été détruite par un incendie au début de 2002. Au cours de la décennie précédente, Maple Lodge avait agrandi son usine à quelques reprises. Il en a résulté que l'installation de systèmes de protection contre les incendies d'immeubles et d'extinction des incendies d'immeubles a pu devenir obligatoire en vertu des dispositions du *Code national du bâtiment du Canada, 1980*, que le Village appelant a adopté conjointement avec l'édiction de son arrêté de construction au début des années 1980. Les parties s'entendent pour reconnaître, mais uniquement pour les fins qui nous occupent en l'espèce, que l'incendie aurait été maîtrisé et les dommages à l'usine atténués si ces systèmes avaient été installés.

[2] Le Village (population : 600 habitants) compte parmi plusieurs municipalités membres d'une commission d'aménagement régionale, la Commission du district d'aménagement du Madawaska. Cette Commission fournit, sous le régime de la *Loi sur l'urbanisme, L.R.N.-B. 1973, ch. C-12*, des services que le Village n'a pas les moyens de payer. Ce qui est plus important encore, la Commission est la personne morale avec laquelle Maple Lodge a traité aux fins d'obtenir les permis autorisant l'exécution de ses différents projets d'agrandissement de l'usine.

[3] Bien qu'elle ait retenu les services d'une firme d'ingénieurs de structures afin de préparer les plans qui accompagnaient les demandes qu'elle a présentées à la Commission en vue d'obtenir les permis d'effectuer les travaux, qu'elle ait agi comme son propre entrepreneur général dans l'exécution des travaux en question et qu'elle se soit engagée à respecter tous les arrêtés du Village, Maple Lodge cherche à imputer au

Village au moins une partie des pertes qu'elle a subies. L'exposé de sa demande décrit dans les termes suivants les prétentions qu'elle formule contre le Village et la Commission :

[TRADUCTION]

Maple Lodge affirme que le Village et la Commission d'aménagement ont manqué aux obligations d'origine législative et de common law qu'ils avaient envers Maple Lodge en ne s'assurant pas que les plans et devis qui accompagnaient les demandes de permis étaient conformes aux dispositions du *Code* avant que les permis ne soient délivrés, conformément aux arrêtés de construction du Village et à la *Loi sur l'urbanisme*, L.[R.]N.-B., ch. C-12, ensemble ses règlements.

Maple Lodge affirme également que le Village et la Commission d'aménagement n'ont pas effectué les inspections ou expertises requises pendant ou après les travaux de construction et ont ainsi manqué à l'obligation d'origine législative et de common law qu'ils avaient envers Maple Lodge de s'assurer que les travaux étaient conformes au *Code*, conformément aux arrêtés de construction du Village et à la *Loi sur l'urbanisme*, L.[R.]N.-B., ch. C-12, ensemble ses règlements.

Maple Lodge affirme que le Village et la Commission d'aménagement savaient ou auraient dû savoir que les actes qu'ils ont accomplis en approuvant les plans et devis et en délivrant les permis en vue de la construction des annexes et améliorations, en contravention de leurs obligations, tant d'origine législative que de common law, envers Maple Lodge, feraient subir des pertes et dommages importants à Maple Lodge.

Comme on pouvait s'y attendre, le Village nie ces allégations dans son exposé de la défense.

- [4] Après l'interrogatoire préalable d'un représentant de la Commission et de son maire, le Village a déposé une motion en jugement sommaire pour le motif que l'action de Maple Lodge ne pourrait pas être accueillie au procès, du moins pour ce qui concernait le Village, parce qu'il n'avait participé à aucune des étapes du processus

pertinent d'attribution des permis et des inspections de contrôle, le cas échéant, et que les pouvoirs ou obligations que pouvait avoir le Village à cet égard avaient légalement été transférés à la Commission. Le Village a prétendu que ce transfert a donné lieu à un dessaisissement de pouvoirs et à une extinction de responsabilité qui avaient été à la fois envisagés et autorisés par la *Loi sur l'urbanisme*.

[5] À l'appui de sa motion, le Village a déposé des affidavits faits par les personnes qui ont successivement occupé, pendant la période pertinente, son unique siège à la Commission, laquelle compte dix-huit membres. Chacune de ces personnes a confirmé sa non-participation aux demandes de permis de Maple Lodge, à la délivrance des permis ainsi qu'aux inspections de contrôle qu'a pu effectuer la Commission.

[6] Le Village a également déposé un affidavit fait par le maire, Raoul Cyr. Son affidavit est des plus intéressants, tout particulièrement sur la question des rapports *de facto* entre le Village et la Commission et de la façon dont le Village percevait ses obligations juridiques en ce qui concernait le processus d'attribution des permis et les inspections de contrôle.

[7] M. Cyr, qui a été maire du Village de 1977 à 1990, conseiller municipal de 2001 à 2004 et réélu maire en 2004, explique que peu après que le ministre de l'Environnement a édicté l'arrêté de construction du Village (l'arrêté n° 17) et l'établissement subséquent, au début de 1983, de la Commission par décret en conseil, le Village a passé avec la Commission un accord oral selon lequel cette dernière [TRADUCTION] « s'engageait à faire appliquer et exécuter plusieurs des arrêtés du Village, dont l'arrêté n° 17 ». Selon le maire, étant donné le manque de ressources et d'expertise du Village, celui-ci ne pouvait faire autrement que de conclure cet accord et de s'en remettre aux [TRADUCTION] « agents de contrôle et aux inspecteurs des constructions employés par [la Commission] pour s'assurer que les travaux de construction effectués à l'intérieur du Village seraient conformes à l'arrêté n° 17 et au *Code national du bâtiment du Canada* ». Selon ce qu'il avait compris de l'accord en question, le Village payait à la Commission des droits annuels pour obtenir des services d'aménagement et pour que celle-ci se charge de l'examen des demandes de permis de

construction, de la délivrance des permis et de toutes les inspections de contrôle des constructions.

[8] Le maire reconnaît qu'en vertu de son arrêté de construction, le Village était responsable de la [TRADUCTION] « nomination » des inspecteurs des constructions. Toutefois, toutes les candidatures provenaient de la Commission et les inspecteurs des constructions, une fois nommés, devenaient des employés rémunérés de la Commission. Aucun d'entre eux n'était [TRADUCTION] « le moins » comptable devant le Village.

[9] Le maire dit que le Village [TRADUCTION] « n'a jamais pris part à l'application et à l'exécution de l'arrêté n° 17, ce qui comprend la réception et l'examen des demandes de permis de construction, l'attribution des permis de construction et la tenue des inspections des constructions à l'intérieur du Village ». Il ajoute que les travaux d'agrandissement de l'usine en question ont été effectués conformément aux demandes faites à la Commission et aux permis délivrés par elle et que le Village n'a pas pris part [TRADUCTION] « de quelque façon que ce soit » à l'un ou l'autre de ces processus non plus qu'aux inspections de contrôle qui ont pu avoir eu lieu. Le maire fait valoir que la Commission n'a pas consulté le Village et ne l'a pas non plus informé des préoccupations qu'ont pu susciter les [TRADUCTION] « diverses demandes de permis de construction » de Maple Lodge ou qui ont pu découler des inspections de contrôle. Bien que la Commission ait fait parvenir une copie de son rapport annuel au Village, elle l'a fait parvenir, également, au Ministre responsable et à toutes les autres municipalités qui faisaient [TRADUCTION] « partie du district d'aménagement de la Commission d'aménagement du Madawaska ». De plus, ces rapports ne révélaient que des renseignements généraux (à propos des activités de la Commission pendant l'année en question) et ne donnaient aucune précision en ce qui concernait les demandes de permis de construction reçues et les permis accordés dans le district d'aménagement du Madawaska. Les rapports ne faisaient non plus état d'aucun renseignement précis concernant l'inspection des constructions. De plus, le maire a insisté sur le fait qu'aux termes de l'accord oral passé avec la Commission, cette dernière n'était nullement tenue de consulter [TRADUCTION] « le Village ou de lui faire rapport sur des demandes

précises en vue d'obtenir des permis de construction [...] ni sur les résultats des inspections des constructions qui étaient effectuées après la délivrance des permis ».

[10] En réponse, Maple Lodge a produit deux affidavits. Le premier exposait le témoignage d'opinion de Ralph Bartlett dont les domaines d'expertise sont décrits comme étant, notamment, [TRADUCTION] « les techniques de protection contre l'incendie, des services de consultation relativement aux codes du bâtiment et de prévention des incendies et les enquêtes sur l'origine et la cause ». Dans son témoignage d'opinion, il dit essentiellement qu'au moment où les travaux en question ont été exécutés, l'usine était régie par le *Code national du bâtiment du Canada* de 1995, en vertu duquel l'usine devait [TRADUCTION] « avoir un système de gicleurs ». Il était d'avis également que [TRADUCTION] « si l'usine avait été munie de gicleurs conformément au code en vigueur au moment de l'incendie, le 14 février 2002, le déclenchement des gicleurs aurait probablement neutralisé l'incendie et une partie importante des dommages causés par l'incendie aurait été évitée ». L'autre affidavit, qui a été fait sous serment par Yves Landry, le directeur général de Maple Lodge, était accompagné de pièces jointes consistant notamment en la transcription du témoignage que le maire a rendu à l'interrogatoire préalable et de celui du représentant de la Commission qui avait été choisi. Ces deux affidavits ont été jugés non admissibles.

[11] L'arrêté de construction du Village adopte certaines dispositions du *Code national du bâtiment du Canada, 1980*. Le dossier dont nous disposons ne nous permet pas de savoir si le Village a jamais adopté les versions ultérieures du *Code*. Quoiqu'il en soit, cet arrêté a notamment comme objectifs déclarés : (1) la fixation de normes régissant la construction et la modification d'un bâtiment; (2) l'interdiction des travaux de cette nature entrepris en violation des normes ainsi fixées; et (3) l'instauration d'un système de permis pour tous travaux de cette nature, la détermination des modalités et conditions de ces permis et de leurs conditions de délivrance ainsi que la fixation de leur forme et du montant des droits à acquitter pour leur délivrance. L'article 4 de l'arrêté dispose que le Conseil « doit nommer un inspecteur des constructions qui exerce les pouvoirs et fonctions prévus par le présent arrêté ». Le paragraphe 5(1) dispose que nul ne doit

entreprendre ni poursuivre l'édification ou la modification structurale d'un bâtiment sans avoir obtenu un permis de construction conformément « au présent article ». Le paragraphe 5(2) oblige quiconque désire obtenir un permis de construction à en faire la demande écrite à l'inspecteur des constructions. La demande doit être soumise selon la formule prescrite par le Conseil, être signée par le requérant, faire état de l'affectation projetée pour le bâtiment et à moins que l'inspecteur des constructions ne diffère cette exigence, inclure deux exemplaires des devis et des plans à l'échelle du bâtiment qui doit faire l'objet des travaux. Ces devis et plans à l'échelle doivent indiquer, notamment, les dimensions du bâtiment. Si j'ai bien compris le dossier, une firme d'ingénieurs de structures dont Maple Ridge a retenu les services a préparé les plans qui ont accompagné ses différentes demandes en vue d'obtenir les permis qui ont donné le feu vert aux projets d'agrandissement de l'usine qui donnent lieu à l'action sous-jacente.

[12] Les longs motifs du juge saisi de la motion dans lesquels il rejette la demande du Village en vue d'obtenir un jugement sommaire comprennent plusieurs renvois à la jurisprudence traitant, parmi d'autres sujets, du droit des mandats pour les fins de la responsabilité délictuelle dans le contexte du droit municipal, des conditions préalables à l'imputation de la responsabilité directe et de la responsabilité du fait d'autrui en général et aux municipalités en particulier et du droit applicable aux responsabilités transmissibles et intransmissibles en vertu de la *Loi sur les municipalités*, L.R.N.-B. 1973, ch. M-22, et de la *Loi sur l'urbanisme*. Ces motifs s'attachent également à l'incidence de plusieurs dispositions de ces lois et de divers articles de l'arrêté de construction du Village sur la responsabilité.

[13] Il est bien connu que les appels sont en définitive tranchés, dans un sens ou dans l'autre, sur la base de la décision prise en première instance et non des motifs que le tribunal donne à l'appui de sa décision. Des motifs de jugement semés d'erreurs peuvent malgré tout produire le bon résultat.

[14] L'ordonnance qu'a signée le juge saisi de la motion montre qu'il a rejeté la motion en jugement sommaire conformément aux règles 22.01(3), 22.04(1) et 22.04(3)

des *Règles de procédure*. Parmi ces trois règles, seules les deux dernières traitent effectivement des pouvoirs de décision de la Cour. La règle 22.04(1) dispose que la Cour peut rendre jugement si le requérant lui démontre de façon satisfaisante qu'il n'existe aucun fondement à la demande ou à une partie de la demande et qu'il a le droit d'obtenir un jugement. La règle 22.04(3) traite de la situation où le seul obstacle au jugement sommaire est une question de droit. Dans ce contexte précis, la Cour peut trancher la question de droit fondamentale et rendre jugement en conséquence. La présence instance ne relève pas de la règle 22.04(3). En effet, comme nous le verrons, des faits déterminants font encore l'objet d'une véritable contestation. De plus, et chose peut-être encore plus fondamentale, le juge saisi de la motion n'a pas rendu jugement.

[15] Le Village interjette appel, avec notre permission, et prétend que le juge saisi de la motion a commis une erreur de droit : (1) en confondant le critère et les principes qui régissent la motion en jugement sommaire et ceux qui sont applicables en vertu de la règle 23.01(1)b) (radiation d'une plaidoirie qui ne révèle aucune cause d'action ni de défense raisonnable); (2) en concluant que l'exposé de la demande contenait une assertion implicite de responsabilité du fait d'autrui et que Maple Lodge pouvait s'appuyer sur cette présumée responsabilité pour contester la motion en jugement sommaire; et (3) en n'examinant pas l'incidence de la décision de principe qui avait été prise de déléguer à la Commission les pouvoirs qui font l'objet des allégations de négligence formulées contre le Village, comme l'exige le deuxième volet du critère applicable pour déterminer s'il existe une obligation de diligence qui a été établi dans l'arrêt *Anns c. Merton London Borough Council*, [1978] A.C. 728 (Ch. des Lords).

[16] Maple Lodge a formé un appel reconventionnel dans lequel elle prétend que le juge saisi de la motion a commis une erreur de droit : (1) en rejetant l'opinion d'expert présentée dans l'affidavit de M. Bartlett; (2) en rejetant la preuve factuelle qu'ont présentée le Village et la Commission lors de leur interrogatoire préalable; et, subsidiairement, (3) en ne donnant pas à Maple Lodge la possibilité de présenter cette opinion d'expert et ces faits au moyen d'éléments de preuve admissibles.

[17] Bien que certaines parties des motifs de décision du juge saisi de la motion traduisent une appréciation erronée du cadre juridique applicable aux motions en jugement sommaire et une compréhension erronée des motifs décisifs de certains des précédents cités, je conclus que toute erreur en découlant n'a aucune incidence. Malgré les vaillants efforts que les avocats du Village ont faits pour nous amener à souscrire à l'opinion contraire, je conclus que c'est à bon droit que le juge a rejeté la motion en jugement sommaire conformément à la règle 22.04(1)a).

[18] Cela dit, je suis néanmoins d'avis d'accueillir l'appel, en partie, à seule fin de radier de l'ordonnance rendue par le tribunal d'instance inférieure toute mention de la règle 22.04(3). Corrélativement, j'estime qu'aucune des observations qu'a faites le juge saisi de la motion sur la common law et les différentes dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*, de la *Loi sur les municipalités* et de l'arrêté de construction du Village et dont les parties font état ne constituent des décisions sur des questions de droit au sens de la règle 22.04(3). Pour plus de clarté, je précise que rien de ce qui est dit dans les cent sept paragraphes des motifs de décision du juge saisi de la motion, ou d'ailleurs dans les présents motifs, ne devrait influencer, et à plus forte raison être considéré comme liant, le juge du procès. Plus précisément, d'après le dossier dont nous disposons, la question de savoir si le Village peut, en droit, ou devrait, en fait, être tenu responsable des pertes que Maple Lodge a subies reste grande ouverte.

II. Les dispositions législatives

[19] Le texte des dispositions législatives mentionnées par les parties et par le juge saisi de la motion (savoir les par. 5(2), 7(3) et 74(3), l'art. 93 et le par. 94(1) de la *Loi sur les municipalités*, les par. 5(2) et 7(2), les al. 7(4)a), b), d) et e) et les art. 10, 11 et 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, le par. 3(2) du Règlement 81-126 pris en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et les art. 2, 4, 5 et 6 de l'arrêté de construction du Village) est reproduit à l'Annexe A.

III. Analyse et décision

A. *L'appel interjeté par le Village*

[20] Les avocats d'expérience qui plaident au civil ainsi que les personnes qui sont par ailleurs bien au fait de nos règles de procédure reconnaîtront d'emblée qu'une action peut être sans fondement malgré le fait que l'exposé de la demande révèle une cause d'action raisonnable. La question de savoir si l'exposé de la demande révèle ou non une cause d'action raisonnable au sens de la règle 23.01(1)b) est, au fond, une question de droit, laquelle doit presque invariablement être tranchée uniquement en fonction de la plaidoirie. Par contraste, la question de savoir si l'action est sans fondement au sens de la règle 22.04(1)a) est une question dont le règlement dépend de la nature de la cause d'action invoquée dans l'exposé de la demande, des aveux découlant des plaidoiries et d'autres sources et de la preuve dans son ensemble.

[21] Contrairement à la situation qui existe en Ontario, le régime établi par la règle 23.01(1)b) ne prévoit pas qu'un jugement doit être rendu dans le cas où la Cour conclut que l'exposé de la demande ne révèle aucune cause d'action raisonnable. L'auteur de la motion doit invoquer une règle complémentaire, la règle 37.10a) (voir l'arrêt *Norris c. Lloyd's of London* (1998), 205 R.N.-B. (2^e) 29, [1998] A.N.-B. n^o 351 (C.A.) (QL), aux par. 13 et 17 à 21). Dans l'exercice du pouvoir que lui confère la règle 23.02(1)b), la Cour examine l'exposé de la demande afin de déterminer s'il est « évident et manifeste » qu'il ne révèle aucune cause d'action raisonnable (voir les arrêts *Hunt c. Carey Canada Inc.*, [1990] 2 R.C.S. 959, [1990] A.C.S. n^o 93 (QL) et *Caissie c. Sénéchal Estate et al.*, 2001 NBCA 35, 237 R.N.-B. (2^e) 232, aux par. 10 et 11). L'exposé de la demande de Maple Lodge est certainement valable au regard de la règle 23.01(1)b). En fait, le Village ne prétend pas le contraire.

[22] Je suis respectueusement d'avis que le juge saisi de la motion a commis une erreur en s'appuyant sur les arrêts *Hunt c. Carey* et *Murray et al. c. Moncton (City)* (1993), 140 R.N.-B. (2^e) 282, [1993] A.N.-B. n^o 484 (C.A.) (QL), et en faisant intervenir

le critère voulant qu'il soit « évident et manifeste » qu'il n'y a pas de cause d'action raisonnable et celui en découlant, le critère dit du « germe d'une cause d'action ». Ni l'un ni l'autre de ces critères essentiellement équivalents ne s'appliquent à une motion en jugement sommaire présentée sous le régime de la règle 22, sauf dans les très rares cas où, contrairement à la présente instance, la décision de la Cour dépend exclusivement de la question de savoir si l'exposé de la demande révèle une cause d'action raisonnable. Comme la Cour l'a expliqué dans l'arrêt *Cannon c. Lange et al.* (1998), 203 R.N.-B. (2^e) 121, [1998] A.N.-B. n^o 313 (C.A.) (QL), au par. 25, ce n'est que dans ces cas rares et exceptionnels que l'application du critère voulant qu'il soit « évident et manifeste » qu'il n'y a pas de cause d'action raisonnable ou de celui dit du « germe d'une cause d'action » serait acceptable. Il est également clair que le juge saisi de la motion a commis une erreur en avançant que dans le cadre d'une motion en jugement sommaire présentée par le défendeur, la Cour est fondée à tenir pour véridiques les allégations de fait contestées énoncées dans l'exposé de la demande. Le contraire est un principe élémentaire en droit (voir les arrêts *Shareline Systems Ltd. c. New Brunswick et al.*, 2001 NBCA 29, 235 R.N.-B. (2^e) 162, au par. 18, et *Canada (Procureur général) c. Lameman*, 2008 CSC 14, [2008] 1 R.C.S. 372, au par. 11).

[23] Le Village prétend que ces erreurs de procédure jettent le doute sur l'analyse qui a mené au rejet de sa motion. Je souscris, en toute déférence, à cette prétention et je conclus que la Cour devrait se prononcer sur le bien-fondé de l'action que Maple Lodge a engagée contre le Village, à la lumière de la cause d'action énoncée dans l'exposé de la demande, des questions soulevées, des aveux factuels versés au dossier, le cas échéant, et de la preuve admissible. La question à trancher est simplement celle de savoir si le rejet, au procès, de l'action que Maple Lodge a introduite contre le Village est inéluctable. Si le rejet n'est pas inéluctable, aucun tribunal ne peut passer outre aux règles de droit et rendre un jugement sommaire pour la simple raison que cette issue cadre mieux avec sa perception d'un résultat « juste » (voir l'arrêt *Association des juges de la Cour provinciale et autre c. Province du Nouveau-Brunswick*, 2009 NBCA 56, 347 R.N.-B. (2^e) 296, aux par. 23 à 25). À cet égard, je considère comme un simple lapsus le fait que le juge saisi de la motion ait laissé implicitement entendre, au par. 47 de ses

motifs de jugement, que cette dernière décision contraste avec le serment que prêtent les juges.

[24] Quoi qu'il en soit, je suis d'accord avec le juge saisi de la motion pour dire qu'aux fins de la motion, il y a lieu de considérer que l'exposé de la demande formule une prétention de responsabilité directe et de responsabilité du fait d'autrui contre le Village. À mon avis, la prétention de Maple Lodge à cet égard n'a pas été réfutée de façon persuasive, étant donné que le Village conduit ses affaires par l'intermédiaire de fonctionnaires, de préposés et de mandataires. Les observations suivantes, que l'on trouve dans l'arrêt *Walsh c. Nicholls et CGU, Compagnie d'Assurance du Canada*, 2004 NBCA 59, 273 R.N.-B. (2^e) 203, sont également pertinentes :

Pour définir la nature de l'« action », il convient de tenir compte à la fois des aspects exprès et implicites de l'exposé de la demande. À cet égard, le caractère définitif des jugements sommaires exige que l'exposé de la demande soit interprété sous l'angle le plus favorable au demandeur. À cette fin, les ambiguïtés devraient être levées contre la défenderesse et il faudrait fermer les yeux sur les lacunes de rédaction en privilégiant une conception généreuse de la nature de l'action ou des actions introduites par le demandeur. [Par. 62]

[25] Dans son avis de motion, le Village n'a pas sollicité de mesure réparatoire subsidiaire en vertu de la règle 22.05 pour le cas où le jugement sommaire lui serait refusé. Le cadre juridique à l'intérieur duquel les motions visant à obtenir un jugement sommaire seul doivent être tranchées dans notre province est exposé dans les extraits suivants de l'arrêt *Cannon c. Lange* :

a) L'objet de la règle 22

[...]

L'objectif visé, en autorisant les jugements sommaires, était de débarrasser les parties innocentes et le système non seulement des actions sans fondement mais aussi des demandes ou défenses frivoles. Les demandes et défenses sans fondement alourdissent le processus judiciaire et sont

source de frais et de retards inutiles. Notre cour a constamment pressé les juges qui entendent les motions de ne pas se montrer trop hésitants lorsque les circonstances indiquent clairement qu'il y a absence de fondement. (Voir *RCL Operators Ltd. et al. c. National Bank of Canada et al.* (1994), 144 R.N.-B. (2^e) 207 (C.A.), à la page 211, paragraphe [6].) [Par. 9]

[...]

De plus, la règle 22.04(3) autorise la cour à trancher une question de droit et à rendre son jugement en conséquence. Rien ne l'empêche de trancher un point de droit même si celui-ci est en litige. À cet égard, la décision *Haché c. Boudreau* (1993), 132 R.N.-B. (2^e) 262 (C.B.R.), est probablement un exemple d'hésitation judiciaire injustifiée. Il ne faut pas oublier, toutefois, que ce pouvoir ne peut être exercé que lorsque la question de droit est l'unique question litigieuse qui oppose les parties (voir *RCL Operators Ltd.*, précité, à la page 211, paragraphe [7].) [Par. 11]

[...]

Le libellé de la règle 22.04 établit une norme élevée. Cette règle dispose que la cour ne peut rendre jugement que si la défense ou la demande, ou une partie de celle-ci, sont sans fondement. Ce libellé ne permet rien d'autre qu'un critère très rigoureux. C'est leur expérience concrète des instances civiles qui a amené les avocats plaidants et les juges qui ont rédigé la règle 22.04 à choisir son libellé. Ce libellé témoigne de leur conviction que, sauf dans les cas manifestes, le meilleur mécanisme de recherche de la vérité demeure le procès.

Le juge en chef du Nouveau-Brunswick, l'honorable Stratton, qui a rendu le jugement unanime de la cour dans l'arrêt souvent cité *Ripulone c. Pontecorvo* (1989), 104 R.N.-B. (2^e) 56, a ainsi formulé ce critère, à la page 63 :

[13] [...] Un jugement sommaire ne devrait être accordé que lorsqu'il n'existe aucun motif de douter de ce que serait le jugement de la cour si l'action était instruite. L'auteur de la motion doit prouver sa demande de façon irréfutable. [Par. 17 et 18]

[...]

Le plus récent jugement formel rendu à cet égard par la Cour d'appel de l'Ontario se fait l'écho de l'esprit, à tout le moins, du critère que notre cour a adopté dans l'arrêt *Ripulone*. Dans l'arrêt *Aguonie c. Galion Solid Waste Material Inc. et al.* (1998), 156 D.L.R. (4th) 222 (C.A. Ont.), le juge Borins (juge suppléant) écrit ce qui suit, aux pages 235 et 236 :

[...] [le jugement sommaire] n'avait pas pour but de priver et ne saurait priver une partie au litige de son droit à un procès à moins qu'il ne soit clairement établi qu'il n'existe aucune véritable question justiciable, qui soit déterminante en ce qui concerne la demande ou la défense, question qu'il incombe traditionnellement au juge du procès de trancher.
[Par. 20]

[...]

Lorsqu'elle examine une motion en vue d'obtenir un jugement sommaire, la Cour doit certainement examiner en détail les plaidoiries et la preuve afin de déterminer s'il existe véritablement un fondement à l'action ou à la défense, ou à une partie de celles-ci. La capacité de la Cour de le faire dépend nécessairement de la nature ou de la qualité des preuves que les parties peuvent déposer devant elle. Dans certains cas, mais peut-être pas dans celui qui nous occupe ici, les contraintes qu'imposent les règles 22 et 39.01(4) en matière de preuve font en sorte qu'un jugement sans procès est contre-indiqué.

Le bon sens devrait inciter les parties à faire de leur mieux dans le cadre d'une motion déposée conformément à la règle 22. Une telle attitude est particulièrement sage dans le cas de la partie intimée, puisque c'est elle qui a le plus à perdre. Comme l'a dit la Cour d'appel de l'Ontario dans l'arrêt *1061590 Ontario Ltd. c. Ontario Jockey Club et al.* (1995), 21 O.R. (3d) 547, à la page 557, en employant une expression imagée, l'intimé « doit jouer atout ou risquer de perdre ». Il suffit rarement que l'intimé promette que des éléments de preuve admissibles en vertu de la règle 39.01(4) seront produits au procès : en l'absence d'une explication convaincante, l'intimé est tenu de produire des éléments de preuve admissibles

qui empêcheront le tribunal de conclure que l'action ou la défense est dénuée de tout fondement. Il ne fait aucun doute à mes yeux que lorsque les fins de la justice l'exigent, la Cour autorisera les compromis nécessaires, y compris la permission de déposer d'autres preuves par affidavit.

Il appartient à l'auteur de la motion de convaincre la Cour qu'une apparente controverse quant aux faits ou un apparent conflit de crédibilité sont feints. Si des faits déterminants restent véritablement en litige après que la Cour a attentivement examiné la preuve et les plaidoiries, il n'y a pas lieu d'accorder un jugement sommaire (voir *RCL Operators Ltd.*). De même, lorsqu'il subsiste un véritable conflit de crédibilité en ce qui concerne une question substantielle, il n'y a pas lieu d'accorder un jugement sommaire. [Par. 22 à 24]

Cette interprétation des principes applicables a été maintes fois reprise dans la jurisprudence (voir, par exemple, les décisions *Losier c. Hébert*, 2001 NBBR 39, 240 R.N.-B. (2^e) 214 (le juge Léger) et *R.H. Frenette Trucking Ltée c. Midland Manufacturing Ltd.*, 2005 NBBR 31, [2005] A.N.-B. n^o 31 (QL) (le juge Riordon), l'arrêt *Dupuis c. City of Moncton*, 2005 NBCA 47, 284 R.N.-B. (2^e) 97 (la juge d'appel Larlee), la décision *Morris c. Gilbert*, 2006 NBBR 404, 311 R.N.-B. (2^e) 73 (le juge P. Creaghan) et les arrêts *Le Conseil des fiduciaires du régime de retraite des employés de The City of Saint John et autres c. Ferguson*, 2008 NBCA 24, 328 R.N.-B. (2^e) 319 (le juge d'appel J.Z. Daigle), *SAR Petroleum et autres c. Société de fiducie Peace Hills*, 2010 NBCA 22, 357 R.N.-B. (2^e) 202 (le juge d'appel Robertson) et *Canada (Procureur général) c. Lameman*, aux par. 10 et 11).

[26] Dans son mémoire, Maple Lodge invoque un certain nombre d'arguments contre le prononcé d'un jugement sommaire. Aucun de ces arguments ne peut, en toute certitude, être décrit comme irréfutable. Pourtant, aucun n'est frivole. À vrai dire, chacun de ces arguments mérite d'être soigneusement examiné et sérieusement pris en considération. À cet égard, et à seule fin d'illustrer mon propos, je soulignerais les observations faites aux paragraphes 29, 30 et 31 du mémoire des intimés :

[TRADUCTION]

En l'espèce, il est précisé au par. 74(3) de la *Loi sur les municipalités* que les inspecteurs des constructions nommés par l'appelant sont en fait des fonctionnaires municipaux. On lit ceci au par. 74(3) :

Le conseil d'une municipalité peut nommer un secrétaire-adjoint, un trésorier-adjoint, un ingénieur, un inspecteur des constructions, un avocat et tous autres fonctionnaires nécessaires à la bonne administration de la municipalité.

Il est bien établi en droit qu'une municipalité est responsable des actes de ses fonctionnaires ou employés. Conformément à l'art. 4 de l'arrêté de construction, tous les inspecteurs des constructions doivent être nommés par l'appelant. M. Cyr, le maire du Village appelant, reconnaît que celui-ci devait procéder à la nomination en bonne et due forme des inspecteurs recommandés par la Commission. Il est donc clair que pendant toute la période pertinente, les inspecteurs ont agi en qualité de fonctionnaires de l'appelant.

[...]

Dans l'affaire *Charlebois c. Greater Moncton Planning District Commission et al.* (1994), 144 R.N.-B. (2^e) 343 (C.B.R.N.-B.), l'inspecteur des constructions défendeur était employé par la Commission d'aménagement. Le juge Riordon a conclu que si l'inspecteur avait fait preuve de négligence, il aurait conclu que la responsabilité du fait d'autrui de la municipalité défenderesse était engagée pour la négligence de l'inspecteur. Bien qu'il s'agisse de remarques incidentes, le juge Riordon a fait les commentaires suivants, au par. 47 :

Les demandeurs affirment que la Ville ou la Commission ont une responsabilité du fait d'autrui pour les fautes et la négligence présumées de M. Biddington, l'inspecteur des constructions. **Si M. Biddington avait commis des fautes et fait preuve de négligence – et je ne tire aucune conclusion du genre –, quoique la Ville eût été responsable du fait d'autrui, à mon avis la Commission ne l'aurait pas été. En sa qualité d'inspecteur des constructions de la**

municipalité, il était employé de la Ville et non employé de la Commission. Le paragraphe 74(3) de la *Loi sur les municipalités* autorise le conseil municipal à nommer un inspecteur des constructions, ce qu'il a fait. Les diverses affaires traitées par M. Biddington et les demandeurs se rapportaient à ses fonctions d'inspecteur des constructions de la municipalité et non à ses activités ou à son emploi auprès de la Commission.

[Gras dans l'original.]

[27] Ces prétentions en apparence plausibles partent du principe que les différents projets de construction mentionnés dans l'exposé de la demande ont été entrepris conformément à un « permis de construction » délivré par l'« inspecteur des constructions » du Village. Toutefois, l'exactitude de cette prémisse est discutable.

[28] En effet, bien que les deux « permis de construction » relatifs aux travaux effectués au début des années 1990 semblent avoir été délivrés par une personne identifiée comme étant [TRADUCTION] « un inspecteur des constructions », les travaux d'agrandissement exécutés au cours des années qui ont immédiatement précédé l'incendie de 2002 l'ont été conformément à trois [TRADUCTION] « permis d'aménagement », dont chacun était signé par un [TRADUCTION] « agent d'aménagement ». Aucun de ces permis ne porte la signature d'une personne qui aurait indiqué être un inspecteur des constructions. Ce qui est intéressant, c'est que l'arrêt de construction du Village ne fait état ni d'un [TRADUCTION] « permis d'aménagement » ni d'un [TRADUCTION] « agent d'aménagement ». Cela dit, les parties n'ont pas fait d'observations sur les conséquences que peut avoir sur la responsabilité du Village ce changement inexplicé touchant le processus et ces conséquences demeurent nébuleuses. On me laisse entendre que le Village s'est engagé, à l'interrogatoire préalable, à produire la ou les résolutions de son Conseil portant nomination d'un inspecteur des constructions conformément à l'art. 4 de son arrêté de construction, mais cet engagement n'a pas encore été rempli.

[29] Il y a d'autres faits déterminants qui restent véritablement en litige. Ainsi, le doute subsiste en ce qui concerne la portée exacte de l'accord oral intervenu entre le Village et la Commission. Il est vrai que selon ce qu'a compris le maire, cet accord transfère à la Commission la responsabilité et l'imputabilité non seulement au titre des services d'inspection des constructions mais également en ce qui concerne l'examen des demandes de permis de construction et leur délivrance. Toutefois, je le répète : cet accord n'a pas été passé par écrit. De plus, on n'a pas attiré notre attention sur des dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* où il serait question, explicitement tout au moins, d'un accord prévoyant la prestation par la Commission de services se rapportant à l'examen des demandes de permis de construction et à leur délivrance. En outre, la question de l'exercice par le Village de son autorité et du contrôle *de facto* exercé sur les opérations de la Commission demeure irrésolue. Cela est également le cas en ce qui concerne le travail des inspecteurs des constructions et des agents d'aménagement employés et rémunérés par la Commission.

[30] Ni le Village ni Maple Lodge ne prétendent que l'autre partie a fait des aveux qui règlent l'un ou l'autre de ces différends factuels. Je n'en vois aucun dans le dossier dont nous disposons.

[31] Finalement, même s'il n'existait aucun litige véritable concernant les faits déterminants et si la seule question en litige était une question de droit, je refuserais probablement de trancher cette question. L'affaire qui nous occupe soulève de multiples questions de droit dont très peu, si tant est qu'il y en ait, ont été résolues de façon concluante dans la jurisprudence. Dans l'arrêt *LeBlanc c. Boisvert*, 2005 NBCA 115, 294 R.N.-B. (2^e) 325, la Cour a fait observer que la règle 23.01(1)a (« Décisions préjudicielles ») était généralement mal adaptée à la décision de questions d'interprétation législative inédites, complexes et difficiles lorsque la solution de ces questions serait : (1) facilitée par la mise en contexte découlant de la production de preuves au procès, y compris une preuve qui éclairera l'objet de la disposition législative en question et l'intention du législateur relativement à cette disposition; et (2) profiterait « de l'épuration et de l'affinement de l'argumentation constatés d'ordinaire au fur et à mesure de la préparation du procès, et au procès proprement dit » (par. 35). Cette

démarche prudente s'applique forcément à la décision d'une question de droit qui justifie un jugement en vertu de la règle 22.04(3).

[32] Bien que les juges ne doivent pas hésiter à appliquer des règles de droit établies à des faits établis aux fins de trancher une motion en jugement sommaire, même lorsque les questions de droit soulevées restent en litige, ils ne devraient pas, en règle générale, recourir à la règle 22.04(3) pour trancher des questions de droit irrésolues, complexes et difficiles dont la solution dépend, comme c'est le cas en l'espèce, non seulement de considérations de principe mais également de l'interprétation contextuelle de nombreuses dispositions législatives provenant de sources diverses qui ont fort bien pu être rédigées sans égard au contexte plus large et, en particulier, à des questions touchant la responsabilité (voir la discussion à ce propos dans l'arrêt *Romano c. D'Onofrio*, [2005] O.J. No. 4969 (C.A.) (QL), et la décision *Nadvornianski c. Stewart Title Guaranty Co.*, [2006] O.J. No. 2611 (C.S.J.) (QL), lesquels concernent la règle 20 des *Règles de procédure civile* de l'Ontario (« Jugement sommaire ») qui est, à certains égards, beaucoup plus libérale que la règle 22 en vigueur au Nouveau-Brunswick).

B. *L'appel reconventionnel*

[33] À mon avis, le juge saisi de la motion ne pouvait que rejeter la preuve par affidavit présentée par Maple Lodge dès lors que le Village a contesté son admissibilité. Bien qu'il puisse en aller autrement dans d'autres ressorts, dans notre province, l'auteur de la motion et la partie intimée sont tous deux, dans le cadre d'une motion en jugement sommaire, assujettis aux mêmes limites en matière de preuve. Ce qui est plus pertinent encore, et contrairement à ce que prétendent les intimées, les règles 22 et 39 n'établissent pas un régime plus souple en ce qui concerne la preuve présentée par la partie intimée. À cet égard, il suffit de souligner que la règle 39.01(4) vise « le cas d'une motion pour jugement sommaire », pas simplement l'auteur de la motion, aux fins d'exclure les faits que le déposant a appris ou qu'il croit être vrais. Plus précisément, dans le cadre d'une motion pour jugement sommaire, la preuve sous forme d'opinion qui est présentée par la partie intimée et qui est contestée ne peut être reçue à titre de preuve par affidavit (voir

l'arrêt *Fraser c. Brookville Carriers Van LP Inc.* (2007), 319 R.N.-B. (2^e) 297, [2007] A.N.-B. n^o 175 (C.A.) (QL) (le juge d'appel Richard)). Par conséquent, la preuve sous forme d'opinion que Maple Lodge a présentée n'était pas admissible par voie d'affidavit.

[34] Toutefois, une preuve sous forme d'opinion aurait pu être présentée en bonne et due forme au moyen d'un témoignage de vive voix, avec la permission de la Cour (voir la décision *Berthelot c. Rioux et al.* (1996), 177 R.N.-B. (2^e) 144, [1996] A.N.-B. n^o 287 (C.B.R.) (QL) (le juge Deschênes, tel était alors son titre). J'examinerai maintenant l'affidavit auquel était jointe la transcription du témoignage que le maire du Village et le représentant choisi de la Commission ont rendu à l'interrogatoire préalable.

[35] Dans l'arrêt *Sewell c. Sewell et autre*, 2010 NBCA 32, 358 R.N.-B. (2^e) 27, la Cour a souligné que les extraits de l'interrogatoire préalable étaient recevables dans le cadre d'une motion pour production de documents déposée en vertu de la règle 31 et d'une motion en vue d'un examen médical déposée en vertu de la règle 36 :

Le moment venu, la Cour du Banc de la Reine a été appelée à statuer sur une motion présentée par M^{me} Sewell en vue d'obtenir la production du rapport susmentionné, et sur des motions dans lesquelles M^{me} McCann et M. Sewell demandaient, en vertu de la règle 36 des *Règles de procédure* (Examen médical des parties), que des examens médicaux distincts soient effectués. Dans son avis de motion, M^{me} Sewell a formulé la demande de redressement suivante :

[TRADUCTION]

a) que [...] la Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc. et (ou) [...] Carla McCann et Shawn Sewell lui fournissent le rapport de la D^{re} Kirkpatrick, et que ce rapport lui soit fourni avant qu'aucun intimé n'obtienne de faire effectuer un examen médical pour les fins de la défense;

b) subsidiairement, que la cour [lui] accorde une ordonnance prescrivant à John McLellan [qui représentait la Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc. à l'interrogatoire préalable] de se présenter à nouveau à

l'interrogatoire préalable pour répondre à [ses] questions et pour répondre aux questions de suivi qu'[elle] puisse à juste titre poser;

c) que la [...] Woodstock Trailmakers - Snowmobile Association Inc. et (ou) John McLellan et (ou) [...] Carla McCann et Shawn Sewell obéissent à pareille ordonnance avant que la cour [lui] ordonne de se présenter à [tout] médecin devant lui faire subir un examen médical pour les fins de la défense [...]

Les transcriptions des interrogatoires préalables de M. McLellan, de M^{me} McCann et de M. Sewell sont jointes comme pièces à l'affidavit à l'appui de M^{me} Sewell comme à son affidavit en réponse.

Lors de l'audience, la juge saisie des motions a décidé que les transcriptions d'interrogatoires préalables étaient irrecevables, en vertu de la décision *Montreal Trust Co. of Canada c. OCCO Developments Ltd. et al.* (1997), 190 R.N.-B. (2^e) 386, [1997] A.N.-B. n^o 342 (QL). Il convient de faire remarquer, si ce n'est qu'en guise d'indication pour l'avenir, qu'aucun des intimés n'a répondu de façon persuasive à l'allégation de M^{me} Sewell voulant que la juge saisie des motions ait commis une erreur sur ce point, compte tenu de la décision de notre Cour dans *Dill c. East Coast Lumber Ltd.* (2000), 228 R.N.-B. (2^e) 184, [2000] A.N.-B. n^o 314 (QL), dans laquelle le juge Ryan, au nom de la Cour unanime, a fait les observations suivantes :

[TRADUCTION]

East Coast Lumber invoque l'arrêt *Montreal Trust c. OCCO* comme précédent émanant de notre Cour et portant que les extraits de l'interrogatoire préalable ne doivent être utilisés qu'aux fins du procès. Dans cette affaire, l'avocat de OCCO avait fait un affidavit auquel il avait joint des extraits de l'interrogatoire préalable d'un témoin de OCCO et non d'un témoin d'une des parties adverses. Nous avons statué, au paragraphe 11, que, lorsque c'est l'avocat qui fait l'affidavit, les extraits de l'interrogatoire préalable de son propre témoin ne peuvent pas faire l'objet d'un contre-interrogatoire.

De plus, le contre-interrogatoire de l'avocat serait, dans ce cas, infructueux.

Dans l'instance qui est portée en appel devant nous, les extraits de l'interrogatoire préalable sont admissibles dans la mesure où ils étayent la demande de production des états financiers. Il s'agit d'extraits de l'interrogatoire du témoin désigné de la partie adverse qui concernent l'objet de la motion, savoir la production des états financiers faisant état des pertes que la compagnie a subies pendant la période où le rendement de M. Dill aurait laissé à désirer [par. 11 et 12].

Cela dit, les présents appels, qui ont été réunis au début de l'audience devant notre Cour, ne font que mettre en cause la décision de la juge saisie des motions relativement à l'admissibilité des transcriptions des interrogatoires préalables. Aucune décision n'a été rendue quant aux motions elles-mêmes, et la décision rendue en définitive à leur sujet pourrait très bien rendre théorique celle qui est contestée. Quoiqu'il en soit, le fait demeure que, comme notre Cour l'a signalé de son propre chef, les présents appels ont été interjetés d'une décision interlocutoire relative à l'admissibilité de la preuve introduite dans le cadre d'une procédure interlocutoire [par. 2 à 4].

[36] En Ontario, les parties peuvent utiliser des extraits de l'interrogatoire préalable de la partie adverse dans le cadre d'une motion en jugement sommaire. La règle 20.01(3) des *Règles de procédure civile* de cette province autorise une partie à déposer une motion en jugement sommaire « appuyée d'un affidavit ou d'autres éléments de preuve » (c'est moi qui souligne). Le témoignage rendu par la partie adverse à l'interrogatoire préalable est admissible comme « autre élément de preuve » (voir l'arrêt *Lana International Ltd. c. Menasco Aerospace Ltd.*, [2000] O.J. No. 3261 (C.A.) (QL).

[37] La jurisprudence de notre province reflète des démarches divergentes. Si, dans l'affaire *Lapointe c. MacIntosh Foods Ltd.* (2000), 238 R.N.-B. (2^e) 274, [2000] A.N.-B. n° 524 (C.B.R.) (QL), la juge saisie de la motion a autorisé la partie intimée à s'appuyer sur la preuve que l'auteur de la motion avait présentée en interrogatoire préalable, cette démarche, du moins à première vue, n'est pas facilement conciliable avec

les opinions exprimées dans l'arrêt *RCL Operators Ltd. et al. c. National Bank of Canada et al.* (1994), 144 R.N.-B. (2^e) 207, [1994] A.N.-B. n^o 55 (C.A.) (QL). On peut néanmoins soutenir que ce dernier arrêt ne fait rien de plus que mettre le truisme suivant en évidence : il n'y a, dans nos *Règles*, aucune disposition qui assimile la situation qui existe au procès, où les avocats peuvent faire lecture d'extraits de l'interrogatoire préalable, ou fournir les parties saillantes de la transcription au juge, à la situation qui existe dans le cadre d'une motion en jugement sommaire.

[38] Dans l'état actuel des choses, on peut au moins soutenir qu'il n'est pas interdit à une partie à une motion en jugement sommaire de produire une preuve par affidavit qui énonce ce qui suit : (1) le déposant était présent à l'interrogatoire préalable; (2) il a entendu la partie adverse rendre un témoignage sous serment concernant certains faits qui sont ensuite exposés en détail dans l'affidavit lui-même ou contenus dans les extraits pertinents de la transcription de l'interrogatoire préalable qui est jointe à l'affidavit. Dans cette hypothèse, le témoignage sous serment de la partie adverse n'est pas utilisé comme preuve présentée en interrogatoire préalable et la transcription fournit tout simplement un compte rendu digne de foi de ce que le déposant a entendu la partie adverse dire sous serment concernant certaines questions factuelles. Cela dit, je préfère attendre la bonne instance avant de tirer une conclusion définitive sur la question.

[39] En l'espèce, l'affidavit auquel les extraits de la transcription de l'interrogatoire préalable étaient joints ne précise pas si le déposant était présent à l'interrogatoire préalable au moment où le témoignage en question a été rendu. Cela étant, on ne saurait reprocher au juge saisi de la motion de l'avoir déclaré inadmissible.

[40] En définitive, toutefois, le rejet de la preuve par affidavit de Maple Lodge ne l'a pas empêchée d'avoir gain de cause dans sa contestation de la motion du Village. Les questions soulevées par l'appel reconventionnel sont donc purement théoriques. Cet état de choses étant reconnu, il ne fait aucun doute à mes yeux que le juge saisi de la motion aurait entendu les parties sur la question de savoir s'il y avait lieu de donner à Maple Lodge la possibilité de combler une quelconque lacune sur le plan de la preuve s'il

avait conclu que le rejet de la preuve par affidavit de Maple Lodge le contraignait à rendre un jugement sommaire. À cet égard, je soulignerais tout simplement qu'au par. 23 de l'arrêt *Cannon c. Lange*, la Cour a pressé les tribunaux d'envisager tous les compromis raisonnables susceptibles de favoriser le règlement sur le fond des motions déposées conformément à la règle 22. Lorsque les circonstances s'y prêtent, ces compromis comprennent, notamment, les ajournements nécessaires pour la production d'éléments de preuve cruciaux.

IV. Conclusion et dispositif

[41] Pour ces motifs, je suis d'avis d'accueillir l'appel, mais à seule fin de radier de l'ordonnance officielle rendue par le tribunal d'instance inférieure toute mention de la règle 22.04(3). Les autres parties de l'ordonnance doivent demeurer inchangées étant donné que l'appelant n'a pas établi qu'il y avait lieu, en l'espèce, de rendre un jugement sommaire.

[42] De plus, je suis d'avis de rejeter l'appel reconventionnel. Les questions qu'il soulève sont purement théoriques étant donné la façon dont l'appel a été tranché.

[43] Les parties ayant plus ou moins eu gain de cause également, je suis d'avis d'ordonner que chacune supporte ses propres dépens en appel.

SCHEDULE A / ANNEXE A

Sections 5(2), 7(3), 74(3), 93 and 94(1) of the *Municipalities Act*, R.S.N.B. 1973, c. M-22 / Paragraphes 5(2), 7(3) et 74(3), art. 93 et par. 94(1) de la *Loi sur les municipalités*, L.R.N.-B. 1973, ch. M-22 :

5(2) Except as provided by regulation, no agreement, contract, deed or other document made or issued after January 1, 1967 to which a municipality is a party has any force or effect unless it is	5(2) Sauf lorsque le règlement le prévoit, les conventions, contrats, actes ou autres documents faits ou établis après le 1 ^{er} janvier 1967 et auxquels une municipalité est partie, n'ont de validité ou d'effets que s'ils
(a) sealed with the corporate seal of the municipality, and	a) portent le sceau corporatif de la municipalité, et
(b) signed by the mayor and the clerk.	b) sont revêtus de la signature du maire et du secrétaire.
7(3) Where a municipality carries out any of the powers or provides any of the services under this Act it	7(3) Lorsqu'elle assume l'un des pouvoirs que lui confère la présente loi ou fournit l'un des services prévus par la présente loi, une municipalité
(a) shall administer,	a) doit veiller à l'application de ces pouvoirs et services,
(b) shall pay the costs of, and	b) doit en acquitter le coût, et
(c) subject to the <i>Motor Vehicle Act</i> may make by-laws with respect to,	c) peut, sous réserve des dispositions de la <i>Loi sur les véhicules à moteur</i> , prendre des arrêtés y relatifs.
such powers and services.	
74(3) The council of a municipality may appoint an assistant clerk, an assistant treasurer, an engineer, a building inspector, a solicitor and such other officers as are necessary for the administration of the municipality.	74(3) Le conseil d'une municipalité peut nommer un secrétaire-adjoint, un trésorier-adjoint, un ingénieur, un inspecteur des constructions, un avocat et tous autres fonctionnaires nécessaires à la bonne administration de la municipalité.
93 The Lieutenant-Governor in Council may by regulation approve codes that may	93 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par voie de règlement, approuver les

be adopted by a municipality respecting	codes qu'une municipalité a adoptés en ce qui concerne
(a) standards for maintenance and occupancy of buildings and premises,	a) les normes d'entretien et d'occupation des bâtiments et locaux,
(a.1) blasting operations including, without limiting the generality of the foregoing, the conducting of pre-blast surveys of properties that may be affected by blasting operations, the maintenance and inspection of blasting records, the establishment of hours of operation and the establishment of the maximum permissible levels of sound, dust and vibration that may be created by blasting operations, and	a.1) les opérations de dynamitage comprenant, entre autres, les études préalables sur les effets possibles des opérations de dynamitage sur les biens, le maintien et l'inspection de registres sur le dynamitage, l'établissement d'un horaire des opérations et la détermination du niveau de plafond admissible au bruit, à la poussière et aux vibrations que les opérations de dynamitage peuvent provoquer, et
(b) Repealed: 2003, c.27, s.41.	b) Abrogé : 2003, c.27, art.41.
(c) Repealed: 2003, c.27, s.41.	c) Abrogé : 2003, c.27, art.41.
(d) any other municipal matters.	d) toute autre question municipale.
94(1) A council may by by-law adopt a code approved under section 93 or a portion of such a code, with or without setting forth its provisions.	94(1) Un conseil peut, par voie d'arrêté, adopter un code approuvé en application de l'article 93 ou une partie de ce code en reprenant ou non ses dispositions.
Sections 5(2), 7(2), 7(4)(a), (b), (d), (e), 10, 11, 11.1 and 59 of the <i>Community Planning Act</i> , R.S.N.B. 1973, c. C-12 / Paragraphes 5(2) et 7(2), al. 7(4)a), b), d) et e) et art. 10, 11, 11.1 et 59 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> , L.R.N.-B. 1973, ch. C-12 :	
5(2) The Minister may by order	5(2) Le Ministre peut, par arrêté,
(a) define the boundaries of and establish one or more planning districts, and	a) créer un ou plusieurs districts d'aménagement et en définir les limites, ou
(b) alter the boundaries of a planning district.	b) modifier les limites d'un district d'aménagement.
7(2) The powers and duties of a commission are	7(2) Les pouvoirs et fonctions d'une commission sont

- | | |
|---|---|
| (a) those accruing under | a) tous ceux qui découlent |
| (i) any zoning by-law provision under paragraph 34(3)(g) or (h) or paragraph 34(4)(c) with respect to particular uses of land, and any similar provision in | (i) d'une disposition d'un arrêté de zonage adopté conformément aux alinéas 34(3)g) ou h) ou à l'alinéa 34(4)c) en ce qui concerne certaines utilisations d'un terrain et toute disposition semblable |
| (A) a rural plan under subsection 27.2(1), or 77.2(5), or | (A) d'un plan rural établi en vertu du paragraphe 27.2(1) ou 77.2(5), ou |
| (B) a rural plan or zoning regulation under paragraph 77(6)(a); | (B) d'un plan rural ou d'un règlement de zonage établi en vertu de l'alinéa 77(6)a); |
| (ii) sections 35, 36 and 46, paragraph 77(6)(c), and paragraph 77(8)(b), with respect to certain proposed uses and to variance, | (ii) des articles 35, 36 et 46 et des alinéas 77(6)c) et 77(8)b) en ce qui concerne certaines utilisations de terrain projetées et les dérogations, |
| (iii) subsections 40(2) and (4), with respect to non-conforming uses, | (iii) des paragraphes 40(2) et (4) relativement aux usages non-conformes, |
| (iv) any subdivision by-law provision pursuant to paragraph 42(3)(c), (f) or (l), with respect to approval of an access, the location of land for public purposes and street names, respectively, and pursuant to paragraph 42(3)(k) and any similar subdivision regulation provision under paragraph 77(7)(b), with respect to approval of a subdivision plan, and | (iv) d'une disposition d'un arrêté de lotissement pris conformément aux alinéas 42(3)c), f) ou l) relativement à l'approbation d'un accès, à l'emplacement des terrains d'utilité publique et aux noms de rues respectivement, et conformément à l'alinéa 42(3)k), et de toute disposition d'un règlement de lotissement en application de l'alinéa 77(7)b) relativement à l'approbation d'un plan de lotissement, et |
| (v) subsection 56(2), with respect to the location of streets or land for public purposes; | (v) du paragraphe 56(2) relativement à l'emplacement des rues ou des terrains d'utilité publique; |
| (b) to advise the Minister in the preparation of a regional plan for the planning region in which the district is located; | b) de conseiller le Ministre dans l'établissement d'un plan régional pour une région d'aménagement dans laquelle le district est situé; |
| (c) if a district planning director has been appointed, to prepare | c) d'établir, si un directeur de district d'aménagement a été nommé, |
| (i) a municipal plan, basic planning | (i) un plan municipal, une déclaration des |

- | | |
|--|--|
| statement, development scheme or urban renewal scheme for a municipality in the district or a rural plan under subsection 27.2(1) for a village in the district, or | perspectives d'urbanisme, un projet d'aménagement ou de rénovation urbaine pour une municipalité dans le district, ou un plan rural établi en vertu du paragraphe 27.2(1) pour un village du district, ou |
| (ii) a rural plan under subsection 77(2.1) or 77.2(1); | (ii) un plan rural établi en vertu du paragraphe 77(2.1) ou 77.2(1); |
| (d) to advise municipalities and rural communities in the district and the Minister | d) de conseiller les municipalités et les communautés rurales situées dans le district et le Ministre |
| (i) subject to paragraph (c), in the preparation of plans, statements and schemes mentioned therein, and | (i) sous réserve de l'alinéa c), dans l'établissement des plans, des déclarations et des projets qui s'y trouvent mentionnés, et |
| (ii) in relation to any aspect of community planning within the district; | (ii) sur toute question d'urbanisme dans le district; |
| (d.1) to provide a building inspection service in an unincorporated area in the planning district; | d.1) d'assurer un service d'inspection des constructions dans les secteurs non constitués en municipalité du district d'aménagement; |
| (d.2) Repealed: 2005, c.7, s.12. | d.2) Abrogé : 2005, c.7, art.12. |
| (e) to give its views to the council or rural community council in the planning district proposing to enact a by-law on the proposed by-law or to the Minister on a proposed regulation to be effective in the planning district, whether or not such views have been requested under section 66 or subsection 77(11); and | e) de donner son avis à un conseil ou à un conseil de la communauté rurale du district d'aménagement sur tout arrêté qu'il se propose d'adopter, ou au Ministre sur tout règlement dont l'application en vertu de la présente loi est proposée dans le district d'aménagement, qu'un tel avis ait été ou non demandé conformément à l'article 66 et au paragraphe 77(11); et |
| (f) to exercise such powers and perform such duties as are provided by this section or are otherwise given to it by this Act or the council of a municipality or rural community council in the district. | f) d'exercer les pouvoirs ou de remplir les fonctions que prévoit le présent article ou que lui confère par ailleurs la présente loi ou le conseil d'une municipalité ou le conseil d'une communauté rurale dans le district. |

7(4) A commission may	7(4) Une commission peut
(a) appoint such officers and employees as it considers necessary	a) nommer les cadres et employés qu'elle juge nécessaires
(i) to assist the development officer in carrying out his responsibilities,	(i) pour aider l'agent d'aménagement dans l'accomplissement de ses fonctions,
(ii) where an agreement under paragraph (d) is entered into, to supply a building inspection service in the area affected by the agreement, and	(ii) pour fournir, en cas de conclusion d'un accord en application de l'alinéa d), un service d'inspection des constructions dans le secteur visé par l'accord, et
(iii) for the performance of its powers and duties other than those mentioned in subparagraphs (i) and (ii);	(iii) pour assumer ses pouvoirs et fonctions autres que ceux mentionnés aux sous-alinéas (i) et (ii);
(b) enter into such contracts as it considers advisable for the performance of its powers and duties;	b) conclure les contrats qu'elle juge appropriés pour exercer ses pouvoirs et fonctions;
[...]	[...]
(d) enter into an agreement	d) conclure un accord
(i) with a council mentioned in paragraph (c) to supply a building inspection service in the municipality at the expense of the municipality,	(i) avec un conseil mentionné à l'alinéa c) pour fournir un service d'inspection des constructions dans la municipalité aux frais de la municipalité,
(i.1) with a rural community council mentioned in paragraph (c) to supply a building inspection service in the rural community at the expense of the rural community, or	(i.1) avec un conseil d'une communauté rurale mentionné à l'alinéa c) pour fournir un service d'inspection des constructions dans la communauté rurale aux frais de la communauté rurale, ou
(ii) with a group consisting of two or more councils mentioned in paragraph (c) to supply a building inspection service in the municipalities, rural communities or both, as the case may be, with the expense to be shared among the members of the group as they may agree to; and	(ii) avec un groupe composé de deux ou plusieurs conseils mentionnés à l'alinéa c), pour fournir un service d'inspection des constructions dans les municipalités, les communautés rurales ou les deux, selon le cas, à frais partagés entre les membres du groupe selon ce dont ils auront convenu; et
(e) expend such funds as may be made available for a purpose mentioned in this	e) utiliser les fonds qui peuvent être rendus disponibles pour tout objet mentionné dans

section.

10(1) Not later than September 15 in each year, a commission shall submit an itemized estimate of its expenses for the next year to the Minister and to the council of each municipality and each rural community council in the planning district.

10(2) If a council or a rural community council is dissatisfied with any part of an estimate submitted under subsection (1), it may within thirty days after the estimate is delivered to the clerk of the municipality or the rural community clerk, as the case may be, file an objection with the Minister, and the Minister's decision on the objection is final.

10(3) Where in the opinion of the Minister any part of an estimate submitted under subsection (1) is unreasonable or unnecessary, the Minister shall so notify the commission, and if after such notification is received the commission incurs such expense it shall not be included in the expenses of the commission for the purposes of an agreement under section 9.

10(4) The amount that a council of a municipality or a rural community council in a planning district is required to contribute to meet the expenses of the commission shall be paid to the commission quarterly during the first month of each quarter.

10(5) If a municipality or a rural community is in arrears for a period in excess of thirty days with respect to any payment due under subsection (4), the Minister may make such payment to the commission and deduct a similar amount

le présent article.

10(1) Le 15 septembre au plus tard de chaque année, une commission doit soumettre une prévision détaillée de ses dépenses pour l'exercice suivant au Ministre et au conseil de chacune des municipalités et au conseil de chacune des communautés rurales du district d'aménagement.

10(2) Si un conseil ou un conseil d'une communauté rurale n'est pas satisfait d'une partie de la prévision qui lui est soumise en application du paragraphe (1), il peut, dans les trente jours de la remise de la prévision au secrétaire de la municipalité ou au greffier de la communauté rurale, selon le cas, faire opposition au Ministre dont la décision est définitive.

10(3) Lorsqu'il estime que toute partie d'une prévision soumise en application du paragraphe (1) est déraisonnable ou inutile, le Ministre doit en aviser la commission et si, après avoir reçu cette notification, la commission effectue quand même ces dépenses, celles-ci ne peuvent être comprises dans les dépenses de la commission payables en application de l'article 9.

10(4) La contribution qu'est tenue de faire le conseil d'une municipalité ou le conseil d'une communauté rurale dans un district d'aménagement pour faire face aux dépenses de la commission doit être versée à cette dernière trimestriellement le premier mois de chaque trimestre.

10(5) Si une municipalité ou une communauté rurale est en retard de plus de trente jours dans le paiement d'une somme due en application du paragraphe (4), le Ministre peut en verser le montant à la commission et déduire celui-ci des sommes

from any money owed by the Province to the municipality or the rural community, as the case may be.

dues par la Province à la municipalité ou à la communauté rurale, selon le cas.

11(1) Not later than March 1 in each year, a commission shall submit to the Minister and to each council and rural community council in the planning district, in a form acceptable to the Minister,

11(1) Le 1^{er} mars de chaque année au plus tard, une commission doit soumettre au Ministre et à chaque conseil et à chaque conseil d'une communauté rurale dans un district d'aménagement, en la forme qui convient au Ministre,

(a) an audited financial report for the previous year, and

a) un rapport financier vérifié pour l'exercice précédent, et

(b) an annual report setting out its activities for the previous year.

b) un rapport annuel sur ses activités au cours de l'année précédente.

11(2) Where an expenditure included in a financial report under paragraph (1)(a) was not included in the estimate submitted for the year under subsection 10(1) or is in excess of the estimate, the Minister may reduce accordingly payments made pursuant to subsection 9(1).

11(2) Lorsqu'une dépense, comprise dans un rapport financier visé à l'alinéa (1)a, n'apparaît pas dans la prévision soumise pour l'année en application du paragraphe 10(1), ou est supérieure à la prévision, le Ministre peut réduire d'autant les paiements à effectuer conformément au paragraphe 9(1).

11.1 No order made under subsection 5(2) before the commencement of this section is invalid or shall be considered to have been invalidly made and no act, decision or thing done by a commission established under such order is invalid or shall be considered to have been invalidly done by reason only of failure to file such order as a regulation with the Registrar of Regulations under the *Regulations Act*.

11.1 Nul arrêté pris en vertu du paragraphe 5(2) avant l'entrée en vigueur du présent article n'est invalide ou ne peut être considéré avoir été pris de façon invalide et nul acte posé, nulle décision rendue ou nulle chose faite par une commission établie en vertu d'un tel arrêté n'est invalide ou ne peut être considéré avoir été posé, rendue ou faite de façon invalide en raison du seul fait de l'inobservation du dépôt de l'arrêté comme règlement au bureau du registraire des règlements en vertu de la *Loi sur les règlements*.

59(1) Subject to this section, a council or rural community council may enact a building by-law to prescribe standards for the building, locating or relocating, demolishing, altering, structurally altering,

59(1) Sous réserve des dispositions particulières du présent article, un conseil ou un conseil d'une communauté rurale peut édicter un arrêté de construction fixant des normes quant à l'édification,

repairing or replacing, or any combination thereof, of a building or structure.

l'implantation, ou la réimplantation, la démolition, la modification, la modification structurelle, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction ou quant à toute combinaison de plusieurs de ces travaux.

59(2) In relation to work mentioned in subsection (1), a by-law under this section may

59(2) En ce qui concerne tout travail visé au paragraphe (1), un arrêté pris en application du présent article peut

(a) prohibit the undertaking or continuing of such work in violation of standards prescribed by the by-law, and

a) interdire d'entreprendre ou de continuer ce travail en violation des normes prescrites par l'arrêté, et

(b) prescribe a system of permits for such work, their terms and conditions, the conditions under which they may be issued, suspended, reinstated, revoked and renewed, their form and the fees therefor.

b) instaurer un système de permis pour tout travail de ce genre et arrêter leurs modalités, leurs conditions de délivrance, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme et le montant des droits à acquitter.

59(3) Subject to subsection (4), in prescribing standards under subsection (1), a council or rural community council

59(3) Sous réserve du paragraphe (4), lorsqu'il arrête des normes en application du paragraphe (1), le conseil ou le conseil d'une communauté rurale

(a) shall adopt by reference or otherwise the National Building Code, or a portion thereof, in relation to

a) doit adopter, par voie de référence ou autrement, le Code national du bâtiment ou toute partie de celui-ci, relativement

(i) buildings, and

(i) aux bâtiments, et

(ii) structures for which standards are therein provided;

(ii) aux constructions pour lesquelles des normes y ont été établies;

(b) may adopt a supplementary building code approved under subsection (6) or, if no code has been so approved, prescribe reasonable standards that may have been so approved and designate classes of buildings to which the standards shall apply; and

b) peut adopter un code supplémentaire du bâtiment approuvé en application du paragraphe (6) ou, si aucun code n'a été approuvé en vertu de ce paragraphe, fixer des normes raisonnables qui peuvent avoir été ainsi approuvées et désigner les catégories de bâtiments auxquels ces normes s'appliquent; et

(c) may prescribe any reasonable standards in relation to structures for which standards are not provided under paragraph (a).

59(4) Where a code is adopted under this section, a council or rural community council shall not adopt any penalty clause or, by reference, any administrative procedure contained therein.

59(5) Where a building by-law is in effect, no wiring permit pursuant to regulation under the *Electrical Installation and Inspection Act* may be issued in respect of a development unless the applicant therefor delivers a copy of the building permit for such development.

59(6) For the purpose of making public buildings accessible to and usable by physically handicapped persons, the Lieutenant-Governor in Council may by regulation approve a building code, for adoption under subsection (3), supplementary to the National Building Code.

c) peut fixer toutes normes raisonnables quant aux constructions pour lesquelles aucune norme n'a été prévue en application de l'alinéa a).

59(4) Lorsqu'un code est adopté en application du présent article, le conseil ou le conseil d'une communauté rurale ne doit pas adopter de clauses pénales ni, par voie de renvoi, de procédures administratives contenues dans ce code.

59(5) Lorsqu'un arrêté de construction est en vigueur, nul permis pour la pose des fils, conformément au règlement de la *Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques*, ne peut être délivré pour un aménagement à moins que le requérant ne présente une copie du permis de construction autorisant cet aménagement.

59(6) Afin de permettre aux handicapés physiques d'avoir accès aux bâtiments publics et de les utiliser, le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par voie de règlement, approuver un code du bâtiment formant supplément au Code national du bâtiment, en vue de son adoption en vertu du paragraphe (3).

Section 3(2) of Regulation 81-126 under the *Community Planning Act* / Paragraphe 3(2) du Règlement 81-126 pris en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* :

3(2) This Regulation is not effective in

(a) a municipality which has enacted a building by-law, or

(b) a rural community which has enacted a building by-law.

3(2) Le présent règlement ne s'applique pas dans

a) une municipalité qui a édicté un arrêté de construction, ou

b) une communauté rurale qui a édicté un arrêté de construction.

Sections 2, 4, 5 and 6 of the Village's Building By-Law / Articles 2, 4, 5 et 6 de l'arrêté de construction du Village :

PORTÉE

2. Le présent arrêté vise à :

- (a) fixer des normes quant à l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement d'un bâtiment;
- (b) à interdire que soit entrepris ou poursuivi tout travail visé par le paragraphe (a) en violation de normes fixées dans le présent arrêté; et
- (c) à instaurer un système de permis pour tout travail visé par le paragraphe (a) et à arrêter leurs modalités et conditions; leurs conditions de délivrance, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme et le montant des droits perçus contre leur délivrance.

NOMINATION D'UN INSPECTEUR
DES CONSTRUCTIONS

4. Le Conseil doit nommer un inspecteur des constructions qui exerce les pouvoirs et fonctions prévus par le présent arrêté.

PERMIS DE CONSTRUCTION

5.(1) Nul ne doit entreprendre ni poursuivre l'édification ou la réimplantation, la démolition, la modification structurale ou le remplacement d'un bâtiment sans avoir obtenu au préalable un permis de construction à cet effet conformément au présent article.

SCOPE

2. The purpose of this By-Law is:

- (a) to prescribe standards for the building, locating or relocating, demolishing, altering or replacing of a building or structure;
- (b) to prohibit the undertaking or continuing of work mentioned in clause (a) in violation of standards prescribed hereby; and
- (c) to prescribe a system of permits for work mentioned in clause (a), their terms and conditions under which they may be issued, suspended reinstated, revoked and renewed, their form and fees therefor.

APPOINTMENT OF BUILDING
INSPECTOR

4. The Council shall appoint a building inspector who shall exercise such powers and perform such duties as are provided by this By-Law.

BUILDING PERMITS

5.(1) A person shall not undertake or continue the building, locating, or relocating, demolishing, altering or replacing of a building unless a building permit therefor has been issued pursuant to this section.

- | | |
|---|--|
| <p>5.(2) Quiconque désire obtenir un permis de construction doit en faire la demande écrite à l'inspecteur des constructions et ladite demande doit :</p> | <p>5.(2) A person seeking to obtain a building permit shall make application in writing to the building inspector, and such application shall:</p> |
| <p>(a) être soumise selon la formule prescrite par le Conseil;</p> | <p>(a) be in a form prescribed by the Council;</p> |
| <p>(b) être signée par le requérant;</p> | <p>(b) be signed by the applicant;</p> |
| <p>(c) faire état de l'affectation projetée pour le bâtiment;</p> | <p>(c) state the intended use of the building;</p> |
| <p>(d) à moins que l'inspecteur des constructions ne diffère la présente exigence, inclure, sous réserve de l'alinéa (7), deux exemplaires des devis et des plans, à l'échelle du bâtiment relatifs aux travaux à exécuter en y indiquant :</p> | <p>(d) unless waived by the building inspector, include, subject to subsection (7), copies in duplicate of the specifications and scale drawings of the building with respect to which the work is to be carried out, showing:</p> |
| <p>(i) les dimensions du bâtiment;</p> | <p>(i) the dimensions of the building;</p> |
| <p>(ii) l'affectation projetée pour chaque pièce ou surface de plancher;</p> | <p>(ii) the proposed use of each room or floor area;</p> |
| <p>(iii) les dimensions du terrain sur lequel le bâtiment est ou sera situé;</p> | <p>(iii) the dimensions of the land on which the building is, or is to be, situated;</p> |
| <p>(iv) les niveaux des rues et des égouts attenants au terrain visé par le sous-paragraphe (iii); et</p> | <p>(iv) the grades of the streets and sewers abutting the land mentioned in subclause (iii); and</p> |
| <p>(v) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments situés, et qui seront situés, sur ledit terrain;</p> | <p>(v) the position, height and horizontal dimensions of all buildings on, and those proposed to be located on, the land referred to;</p> |
| <p>(e) déterminer le coût total prévu pour les travaux projetés; et</p> | <p>(e) set out the total estimated cost of the proposed work; and</p> |

(f) contenir tout autre renseignement que l'inspecteur des constructions peut exiger pour vérifier la conformité au présent arrêté.

(f) contain such other information as the building inspector may require for the purpose of determining compliance herewith.

RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR
DE PERMIS

RESPONSIBILITY OF PERMIT
HOLDER

6.(1) Lorsqu'un permis de construction a été délivré, la personne dont le nom figure sur le permis doit donner à l'inspecteur des constructions :

6.(1) Where a building permit has been issued, the person named in the permit shall give to the building inspector:

(a) un préavis d'au moins 48 heures de son intention de commencer les travaux autorisés par le permis;

(a) at least 48 hours notice of the intention to start work authorized by the permit;

(b) Un préavis d'au moins 24 heures de la mise en place d'un mur de fondation souterrain avant de procéder au remblayage de l'excavation;

(b) at least 24 hours notice of the placement of a foundation wall below land surface prior to any backfilling of the excavation;

(c) Un avis du parachèvement des travaux décrits dans le permis dans les dix (10) jours suivant ledit parachèvement; et

(c) notice of the completion of the work described in the permit within 10 days of such completion; and

(d) Tout autre renseignement exigé en vertu du présent arrêté.

(d) such other information as may be required hereunder.

(2) Lorsqu'on effectue des essais sur les matériaux afin de s'assurer de la conformité aux exigences du présent arrêté, il faut garder les données de vérification enregistrées pour la duré[e] des travaux autorisés aux fins d'inspection.

(2) Where tests of any materials are made to ensure conformity with the requirements of this By-Law, records of the test data shall be kept available for inspection during the carrying out of the work authorized.

(3) Ni l'approbation des plans et devis, ni la délivrance d'un permis de construction, ni les inspections effectuées ne libère une personne d'un devoir ou d'une responsabilité quelconque à l'égard de l'exécution des travaux conformément au présent arrêté.

(3) The approval of plans or specifications the issuing of a building permit or any inspections hereunder do not relieve a person of any duty or responsibility for carrying out works in accordance with this By-Law.