

COURT OF APPEAL OF  
NEW BRUNSWICK



COUR D'APPEL DU  
NOUVEAU-BRUNSWICK

114-17-CA

22 KING STREET INC., and RODNEY J.  
GILLIS

22 KING STREET INC., et RODNEY J.  
GILLIS

APPELLANTS

APPELANTS

- and -

- et -

THE BANK OF NOVA SCOTIA

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE

RESPONDENT

INTIMÉE

22 King Street Inc. et al. v. The Bank of Nova  
Scotia, 2018 NBCA 16

22 King Street Inc. et autre c. La Banque de  
Nouvelle-Écosse, 2018 NBCA 16

CORAM:

The Honourable Justice Quigg  
The Honourable Justice Green  
The Honourable Justice French

CORAM :

l'honorable juge Quigg  
l'honorable juge Green  
l'honorable juge French

Appeal from a decision of the Court of Queen's  
Bench:  
September 22, 2017

Appel d'une décision de la Cour du Banc de la  
Reine :  
le 22 septembre 2017

History of Case:

Historique de la cause :

Decision under appeal:  
2017 NBQB 172

Décision frappée d'appel :  
2017 NBBR 172

Preliminary or incidental proceedings:  
N/A

Procédures préliminaires ou accessoires :  
s.o.

Appeal heard:  
January 23, 2018

Appel entendu :  
le 23 janvier 2018

Judgment rendered:  
March 15, 2018

Jugement rendu :  
le 15 mars 2018

Counsel at hearing:

Avocats à l'audience :

For the appellants:  
Rodney J. Gillis, Q.C.

Pour les appelants :  
Rodney J. Gillis, c.r.

For the respondent:  
Stephen Kingston and Lauren A. Cicin

Pour l'intimée :  
Stephen Kingston et Lauren A. Cicin

THE COURT

The appeal is dismissed with costs of \$3,000.

LA COUR

L'appel est rejeté avec dépens de 3 000 \$.

The following is the judgment delivered by

THE COURT

[1] This appeal concerns the collection of a debt and the obligation of guarantors. The fact situation is simple. The Bank of Nova Scotia sued 22 King Street Inc., Rodney J. Gillis, John Gillis, and David Rogers to recover a debt the individual defendants had personally guaranteed. The action was defended, so the Bank applied for summary judgment under the new Rule 22 of the *Rules of Court*. John Gillis filed a proposal under the *Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3, listing as an unsecured debt his obligation to the Bank in the amount of \$1,930,621. As a result, the action against him no longer continued. On September 22, 2017, a judge of the Court of Queen’s Bench ruled in favour of the Bank and summarily ordered judgment. Rodney J. Gillis, David Rogers and 22 King Street Inc. appealed this decision, but Mr. Rogers discontinued his appeal shortly before the hearing.

[2] Rule 22, pursuant to which summary judgment was sought, allowed the Bank to move for summary judgment and empowered the trial court to grant it if the court was satisfied the case presented no genuine issue requiring a trial. The Bank’s motion was opposed on the ground there were triable issues.

[3] The relevant facts are as follows. In December 2011, David Rogers met with an official of the Bank to discuss the possibility of 22 King Street Inc., carrying on business as Gilmac Management Ltd. (“Gilmac”), obtaining credit facilities from the Bank.

[4] On February 1, 2012, the Bank offered to extend certain credit facilities on terms offered and accepted by the defendants. One of the facilities offered was a non-revolving loan in the amount of \$2,000,000. In addition, the Bank provided Gilmac with overdraft protection by way of a line of credit in the amount of \$50,000 to assist with Gilmac carrying on its business operations, primarily as a landlord. The stated purpose of

the loan agreement was to utilize approximately \$800,000 to pay out an existing loan to the Bank of Montreal and \$1,200,000 to pay out a portion of the equity four partners held in the law firm Gilbert McGloan Gillis. The shareholders of Gilmac were those same partners. In their view, the equity they held in the firm had increased to such degree it was financially prohibitive for others to become partners in the firm. The Bank provided approximately \$2,000,000 and payments of equity shares in the firm were made as follows: \$455,920 to David Rogers, \$227,960 to John Gillis, \$227,960 to Rodney J. Gillis and \$227,960 to a fourth partner who subsequently left the firm and was not part of the action.

[5] In return, the Bank required certain security and personal guarantees. The Bank took security on 22 King Street, Saint John, New Brunswick, by way of a mortgage. It also requested that all four partners, jointly and severally, provide personal guarantees up to a maximum principal debt of \$2,000,000 plus interest and costs. When the fourth partner left the firm, the remaining three signed a new Commitment Letter in their capacities as guarantors.

[6] On April 22, 2013, the Bank closed the \$50,000 line of credit. According to the Bank, this was done at the request of Mr. Rogers, who, already being a guarantor, was leaving the firm and wanted to ensure his liability would not increase. At the time the line of credit was closed, its balance was zero.

[7] It is not disputed that Gilmac defaulted on its obligations to the Bank in September 2014. The Bank wrote to each of the individual defendants in late 2014 and early 2015, demanding repayment of the approximately \$2,000,000 outstanding, pursuant to the individual guarantees. At the time of the hearing, no payments had been made on the demand.

[8] In the summary judgment proceeding, the crux of the defendants' positions was: (i) by cancelling the \$50,000 line of credit in April 2013, the Bank released the guarantors from any obligation under the guarantees; and (ii) when the credit facilities were first established, the Bank undertook to (or alternatively, the Bank was obligated at law to) sell the mortgaged property before it would look to the guarantors for any payment under the guarantees. The Bank's position was the guarantees were for the full amount due and not guarantees to cover deficiencies after first attempting to secure repayment by other means, primarily the sale of the mortgaged property.

[9] The motion judge concluded there was no genuine triable issue. He effectively held the evidence did not raise any doubt the express terms of the guarantees would prevail.

[10] The motion judge undertook a thorough review of the record, assessed the evidence and made findings of fact that are supported by the evidence. He interpreted and applied the proper jurisprudence:

In considering the outcome of summary judgment motions, I am guided by the words of Drapeau, J.A., as he then was, in *Cannon v. Lange*, 1998 CanLII 12248 (NBCA) [203 N.B.R. (2d) 121]. It confirms the high standard which must be met by a party seeking summary judgment. Essentially, as noted in paragraph 18,

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.

In addition, the parties have pointed my attention to the decision of the Supreme Court of Canada in *Hryniak v. Mauldin*, [2014 SCC 7], [2014] 1 S.C.R. 87 . That decision instructs us in part that:

4. ... In my view, a trial is not required if a summary judgment motion can achieve a fair and just

adjudication, if it provides a process that allows the judge to make the necessary findings of fact, apply the law to those facts, and is a proportionate, more expeditious and less expensive means to achieve a just result than going to trial.

Similar sentiments were expressed in *Bruno Appliance and Furniture Inc. v. Hryniak*, 2014 SCC 8, where the court wrote at para. 22,

[T]he motion judge should ask whether the matter can be resolved in a fair and just manner on a summary judgment motion. This will be the case when the process (1) allows the judge to make the necessary findings of fact, (2) allows the judge to apply the law to the facts, and (3) is a proportionate, more expeditious and less expensive means to achieve a just result.

Returning again to *Hryniak v. Mauldin*, *supra*, the court further instructs us at para. 66 that,

On a motion for summary judgment under Rule 20.04, the judge should first determine if there is a genuine issue requiring trial based only on the evidence before her, without using the new fact-finding powers. There will be no genuine issue requiring a trial if the summary judgment process provides her with the evidence required to fairly and justly adjudicate the dispute and is a timely, affordable and proportionate procedure[...] [paras. 5-8]

[11] He also referred to *Sattva Capital Corp. v. Creston Moly Corp.*, 2014 SCC 53, [2014] 2 S.C.R. 633, which reminds judges that, in interpreting contracts, they must “have regard for the surrounding circumstances of the contract – often referred to as the factual matrix [...]” (par. 46).

[12] Specifically addressing the positions of the defendants, the motion judge stated:

Mr. Gillis argues that, by reason of cancelling the line of credit, the Bank materially altered the terms upon which the

guarantees were given. As a result, he argues, he can no longer be held to the guarantee. This is the substance of his defence. This is captured in his prehearing brief as follows:

20. The continuance of the line of credit was a material and essential term upon which the Responding Defendants agreed to act as guarantors. Indeed, without the line of credit, the business of the principal debtor [Gilmac] would not be able to stay afloat, with the result that their financial risk would be inordinately higher.

Mr. Rogers argues that, at the time the guarantees were given, a representative of the Bank undertook to him that, before he would be called upon to satisfy the guarantee, the Bank would seek recompense by forcing the sale of the building on which it held security. There is, however, no evidence other than the statement of Mr. Rogers that such representations were made. I confess to failing to understand how such a material representation, if made to Mr. Rogers, was not memorialized by him at least by way of a memo or email to the Bank at the time the representations were allegedly given, especially since it appears to him that such representations are a fundamental alteration to the wording of the guarantee that Mr. Rogers had signed. I am not persuaded by Mr. Rogers' arguments on this point. [paras. 18-19]

[13] For its part, the Bank submitted the defendants did not raise a genuine issue of credibility. The Bank's deponents had both confirmed they had not advised any of the partners the Bank would enforce the debt or securities in any particular order. This is consistent with the documentary evidence before the judge – being the clear wording of the mortgage and the guarantees and the lack of any documentary evidence to support the alleged representation or collateral agreement.

[14] In the end, the motion judge determined the guarantees were clearly worded. He found nothing in the "factual matrix" that necessitated a trial. Based on the evidence before him, the judge found there was no genuine issue requiring a trial. Specifically, the motion judge determined "the personal guarantees were an essential component of the financing plan offered by the Bank – a plan which had as its stated

purpose the advancement of approximately \$2,000,000.00 by the Plaintiff for the personal benefit of the Defendants” (para. 17). Later, the judge stated:

In my view, the words of the guarantee are clear. I find nothing in the factual matrix, as it is so described, that would lead me to think that the outcome of trial would be anything other than finding the Defendants liable on the agreement they made. The words of the guarantees are clear - their intent is clear and, when considering in the factual matrix that \$2,000,000.00 was advanced to the Defendants, the import and application of the words of the guarantees are clear. I see no sound basis to question the intent of the parties at the time the Defendants signed the guarantees.

[...]

Quite frankly, I see nothing in the defences pled or in the facts identified in the record before me that could lead to a successful defence against the Bank. I find there to be no genuine, triable issue. In the present case, the Defendants wanted \$2,000,000.00 from the Bank. They wanted it to pay out an existing mortgage and to pay themselves in excess of \$1,000,000. To argue, as Mr. Gillis, has that somehow the *equities* favour his release from the guarantee is somewhat puzzling to me in the circumstances. The Defendants, somehow, blame the Bank for Gilmac’s default or, point to one another, and seem to take no responsibility themselves. Moreover, unlike a situation where a guarantor may never personally benefit from the credit offered to the principle debtor, here, the Defendants personally benefited from the funds provided by the Bank.

[...]

I am satisfied that, as between the Plaintiff and the Defendants, there is no genuine or triable issue as it pertains to their liability for the debt which they undertook, freely and with their acknowledged level of sophistication. Nor do I doubt the outcome at trial of the liability of each of the Defendants on the guarantees they signed. The evidence provided in the Record satisfies me of this. To permit the parties to expend more of their own time and resources, not to mention the resources of the justice



system, pursuing this issue does not further the interests of justice. Courts have been reminded not to be timid in granting summary judgment – just cautious.

[paras. 32, 34 and 36]

[15] Under Rule 22.04(2), in determining whether there is a genuine issue requiring a trial, a motion judge has the power to consider the evidence and may, unless it is in the interests of justice for those powers to be exercised only at trial, weigh the evidence, evaluate the credibility of a deponent and draw reasonable inferences from the evidence. In the present case, the motion judge made judicious use of that Rule and reached a conclusion that is, in our view, unassailable: there is no genuine issue requiring trial. This, because neither the law nor the facts assist the guarantors. They signed a clearly worded guarantee requiring them to pay the debt upon demand if Gilmac defaulted. There was no provision requiring the Bank to first exercise its rights under the mortgage and there is no requirement at law for this to have been done in the circumstances of this case. We discern no error in the judge's analysis or in his conclusion that would justify appellate intervention. In fact, we are in substantial agreement with the judge's reasons.

[16] For these reasons, the appeal is dismissed with costs of \$3,000.

LA COUR

[1] Le présent appel concerne le recouvrement d'une créance et l'obligation des garants. La situation factuelle est simple. La Banque de Nouvelle-Écosse a poursuivi 22 King Street Inc., Rodney J. Gillis, John Gillis et David Rogers afin de recouvrer une créance que les particuliers défendeurs avaient personnellement garantie. Une défense a été présentée dans l'action de sorte que la Banque a demandé un jugement sommaire en vertu de la nouvelle règle 22 des *Règles de procédure*. John Gillis a déposé une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, ch. B-3, dans laquelle il mentionnait, à titre de dette non garantie, une obligation s'établissant à 1 930 621 \$ dont il était tenu envers la Banque. Il s'en est suivi qu'il y a eu désistement de l'action engagée contre lui. Le 22 septembre 2017, un juge de la Cour du Banc de la Reine s'est prononcé en faveur de la Banque et a rendu un jugement sommaire. Rodney J. Gillis, David Rogers et 22 King Street Inc. ont interjeté appel de cette décision, mais M. Rogers s'est désisté de son appel peu de temps avant l'audience.

[2] La règle 22, en vertu de laquelle le jugement sommaire a été sollicité, autorisait la Banque à solliciter, par voie de motion, un jugement sommaire et conférait au tribunal de première instance le pouvoir de rendre ce jugement si elle constatait que l'instance ne soulevait pas de véritable question en litige nécessitant la tenue d'un procès. La motion de la Banque a été contestée pour le motif qu'il existait des questions justiciables.

[3] Les faits pertinents sont les suivants. En décembre 2011, David Rogers s'est réuni avec un représentant de la Banque afin de discuter de la possibilité que 22 King Street Inc., faisant affaire sous le nom de Gilmac Management Ltd. (« Gilmac »), obtienne de la Banque des facilités de crédit.

[4] Le 1<sup>er</sup> février 2012, la Banque a offert de consentir certaines facilités de crédit à des conditions proposées et acceptées par les défendeurs. Une des facilités offertes consistait en un prêt non renouvelable de 2 000 000 \$. De plus, la Banque a accordé à Gilmac une autorisation de découvert consistant en une marge de crédit de 50 000 \$ afin de l'aider à exercer ses activités commerciales à titre, principalement, de locatrice. La convention de prêt avait comme objectif déclaré l'affectation d'environ 800 000 \$ au remboursement final d'un prêt existant à la Banque de Montréal et de 1 200 000 \$ au rachat d'une partie de l'intérêt que détenaient quatre associés dans le cabinet d'avocats Gilbert McGloan Gillis. Les actionnaires de Gilmac étaient ces mêmes associés. Ils estimaient que la valeur de l'intérêt qu'ils détenaient dans le cabinet avait tellement augmenté que le prix que devaient payer d'autres personnes pour devenir associées du cabinet était prohibitif. La Banque a avancé environ 2 000 000 \$ et les paiements suivants ont été effectués au titre des actions participatives dans le cabinet : 455 920 \$ à David Rogers, 227 960 \$ à John Gillis, 227 960 \$ à Rodney J. Gillis et 227 960 \$ à un quatrième associé qui a subséquemment quitté le cabinet et n'a pas pris part à l'action.

[5] En échange, la Banque a exigé certaines sûretés et garanties personnelles. La Banque a constitué une sûreté, savoir une hypothèque, grevant le 22, rue King, à Saint John, au Nouveau-Brunswick. Elle a également demandé aux quatre associés, solidairement, de fournir des garanties personnelles jusqu'à concurrence d'une créance principale maximale de 2 000 000 \$ plus les intérêts et les frais. Lorsque le quatrième associé a quitté le cabinet, les trois associés restants ont signé une nouvelle lettre d'engagement en leur qualité de garants.

[6] Le 22 avril 2013, la Banque a fermé la marge de crédit de 50 000 \$. Selon la Banque, cela a été fait à la demande de M. Rogers qui, étant déjà un des garants, quittait le cabinet et voulait s'assurer que sa dette n'augmenterait pas. Au moment où la marge de crédit a été fermée, son solde était de zéro.

[7] On s'entend pour reconnaître que Gilmac a manqué à ses obligations envers la Banque en septembre 2014. À la fin de 2014 et au début de 2015, la Banque a écrit à chacun des particuliers défendeurs une lettre dans laquelle elle exigeait le remboursement des quelque 2 000 000 \$ impayés, conformément aux garanties individuelles. Au moment de l'audience, aucun paiement n'avait été effectué par suite de cette demande formelle.

[8] Dans le cadre de la procédure en jugement sommaire, la position des défendeurs était essentiellement la suivante : (i) en annulant la marge de crédit de 50 000 \$ en avril 2013, la Banque a libéré les garants de toute obligation dont ils pouvaient être tenus aux termes des garanties; et (ii) lorsque les facilités de crédit ont tout d'abord été consenties, la Banque a pris l'engagement (ou, subsidiairement, la Banque était tenue en droit) de vendre le bien grevé avant de se tourner vers les garants pour obtenir un quelconque remboursement en exécution des garanties. La Banque a fait valoir que les garanties garantissaient le remboursement du montant total exigible et qu'il ne s'agissait pas de garanties destinées à combler d'éventuels déficits après qu'elle aurait tout d'abord tenté d'obtenir un remboursement par d'autres moyens, savoir principalement la vente du bien grevé.

[9] Le juge saisi de la motion a conclu à l'absence d'une véritable question justiciable. Il a effectivement conclu que la preuve ne soulevait aucun doute quant au fait que les clauses expresses des garanties prévaudraient.

[10] Le juge saisi de la motion a effectué un examen approfondi du dossier, a évalué la preuve et a tiré des conclusions de fait qui trouvent appui dans la preuve. Il a interprété et appliqué la jurisprudence pertinente :

[TRADUCTION]

S'agissant de l'issue que devraient connaître les motions en jugement sommaire, je me laisse guider par les propos du juge d'appel Drapeau, tel était alors son titre, dans l'arrêt *Cannon c. Lange et al.* (1998), 203 R.N.-B. (2<sup>e</sup>) 121, 1998 CanLII 1248 (C.A.N.-B.). Cet arrêt confirme la

norme élevée à laquelle doit satisfaire la partie qui sollicite un jugement sommaire. Essentiellement, comme on peut le lire au paragraphe 17,

[TRADUCTION]

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.

De plus, les parties ont attiré mon attention sur la décision de la Cour suprême dans l'affaire *Hryniak c. Mauldin*, [2014 CSC 7], [2014] 1 R.C.S. 87. Cette décision nous enseigne notamment ceci :

4. [...] À mon avis, la tenue d'un procès n'est pas nécessaire si une requête en jugement sommaire peut déboucher sur une décision juste et équitable, si elle offre un processus qui permet au juge de tirer les conclusions de fait nécessaires, d'appliquer les règles de droit à ces faits et si elle constitue, par rapport au procès, un moyen proportionné, plus expéditif et moins onéreux d'arriver à un résultat juste.

Des sentiments similaires ont été exprimés dans l'arrêt *Bruno Appliance and Furniture, Inc. c. Hryniak*, 2014 CSC 8, où la Cour a écrit ce qui suit, au par. 22 :

[L]e juge saisi de la requête doit se demander si l'affaire peut être réglée de manière juste et équitable par voie de requête en jugement sommaire. Ce sera le cas lorsque la procédure (1) lui permet de tirer les conclusions de fait qui s'imposent, (2) lui permet d'appliquer le droit aux faits et (3) constitue un moyen proportionné, plus expéditif et moins coûteux d'atteindre un résultat juste.

Pour en revenir à l'arrêt *Hryniak c. Mauldin*, précité, la Cour nous y donne également la directive suivante, au par. 66 :

Lors de l'audition d'une requête en jugement sommaire aux termes de la règle 20.04, le juge devrait en premier lieu décider, compte tenu uniquement de la preuve dont il dispose et *sans* recourir aux nouveaux pouvoirs en matière de recherche des faits, s'il existe une véritable question litigieuse nécessitant la tenue d'un procès. Il n'y aura pas de question de ce genre si la procédure de jugement sommaire lui fournit la preuve nécessaire pour trancher justement et équitablement le litige et constitue une procédure expéditive, abordable et proportionnée [...]. [par. 5 à 8]

[11] Il s'est également reporté à l'arrêt *Sattva Capital Corp. c. Creston Moly Corp.*, 2014 CSC 53, [2014] 2 R.C.S. 633, où la Cour a rappelé aux juges qu'ils doivent, au moment d'interpréter un contrat, « tenir compte des circonstances -- que l'on appelle souvent le fondement factuel [...] » (par. 46).

[12] S'agissant expressément des prétentions des défendeurs, le juge saisi de la motion a dit ce qui suit :

[TRADUCTION]

M. Gillis prétend que parce qu'elle a annulé la marge de crédit, la Banque a substantiellement modifié les conditions auxquelles les garanties ont été données. Il s'ensuit, prétend-il, qu'il ne peut plus être tenu d'honorer la garantie. C'est essentiellement là son moyen de défense. Ce moyen est ainsi énoncé dans son mémoire préparatoire :

[TRADUCTION]

20. Le maintien de la marge de crédit était une condition importante et essentielle de l'engagement des défendeurs intimés à agir comme garants. D'ailleurs, sans la marge de crédit, l'entreprise de la débitrice principale [Gilmac] ne pourrait se maintenir à flot, de sorte que le risque financier auquel les défendeurs seraient exposés serait beaucoup trop grand.

M. Rogers prétend qu'au moment où les garanties ont été données, un représentant de la Banque lui a donné l'assurance qu'avant de lui demander d'honorer la garantie,

la Banque chercherait à se faire payer en forçant la vente du bâtiment que grevait sa sûreté. Il n'existe, toutefois, aucune preuve autre que cette déclaration de M. Rogers établissant que des assertions de cette nature ont été faites. J'avoue ne pas comprendre comment il se fait que M. Rogers n'a pas constaté ou consigné par écrit une assertion aussi importante, à supposer qu'elle lui ait été faite, à tout le moins au moyen d'une note de service ou d'un courriel adressé à la Banque au moment où les assertions auraient été faites, étant donné, tout particulièrement, que M. Rogers estime que les assertions en question constituent une modification fondamentale du libellé de la garantie qu'il avait signée. Les arguments de M. Rogers à cet égard n'emportent pas ma conviction. [par. 18 à 19]

[13] La Banque, quant à elle, a fait valoir que les défendeurs n'avaient pas soulevé de véritable question de crédibilité. Les déposants de la Banque avaient tous deux confirmé n'avoir dit à aucun des associés que la Banque exécuterait la créance ou les sûretés dans un ordre précis. Cela est compatible avec la preuve documentaire produite devant le juge – savoir le libellé clair de l'hypothèque et des garanties ainsi que l'absence de toute preuve documentaire à l'appui de la prétendue assertion ou convention accessoire.

[14] Au final, le juge saisi de la motion a conclu que le libellé des garanties était clair. Il n'a rien vu dans le « fondement factuel » qui nécessitât la tenue d'un procès. D'après la preuve produite devant lui, le juge a conclu qu'il n'existait pas de véritable question en litige nécessitant la tenue d'un procès. Plus précisément, le juge saisi de la motion a conclu que [TRADUCTION] « les garanties personnelles étaient un élément essentiel du plan financier proposé par la Banque – plan qui avait pour objectif déclaré le prêt par la demanderesse d'un montant d'environ 2 000 000 \$ à l'avantage personnel des défendeurs » (par. 17). Plus loin, le juge a dit ceci :

[TRADUCTION]

À mon avis, le libellé de la garantie est clair. Je ne vois rien dans le fondement factuel, ainsi qu'on l'appelle, qui m'amènerait à penser que le procès aurait une issue autre qu'une conclusion portant que la responsabilité des défendeurs est engagée du fait de la convention qu'ils ont

passée. Le libellé des garanties est clair – leur objet est clair et, si l'on prend en considération dans le cadre du fondement factuel le fait que 2 000 000 \$ ont été avancés aux défendeurs, la teneur et l'application du libellé des garanties sont claires. Je ne vois aucun motif légitime de mettre en doute l'intention des parties au moment où les défendeurs ont signé les garanties.

[...]

Franchement, je ne vois rien dans les moyens de défense invoqués ou dans les faits recensés dans la preuve produite devant moi qui puisse m'amener à faire droit à ces moyens de défense à l'encontre de la Banque. Je conclus qu'il n'y a pas de véritable question justiciable. En l'espèce, les défendeurs voulaient obtenir 2 000 000 \$ de la Banque. Ils voulaient rembourser un prêt hypothécaire existant et se verser à eux-mêmes plus de 1 000 000 \$. Je trouve quelque peu curieux, dans les circonstances, que l'on prétende, comme l'a fait M. Gillis, que les *principes de l'équité* favorisent d'une façon ou d'une autre sa libération de la garantie qu'il a consentie. Les défendeurs, pour une raison ou une autre, rejettent la responsabilité du manquement de Gilmac sur la Banque, ou se montrent du doigt les uns les autres, et semblent n'assumer eux-mêmes aucune responsabilité. En outre, contrairement à la situation où le garant ne profitera sans doute jamais personnellement du crédit consenti au débiteur principal, les défendeurs ont, en l'espèce, personnellement profité des sommes fournies par la Banque.

[...]

Je suis convaincu qu'il n'y a pas de question véritable ou justiciable opposant la demanderesse et les défendeurs pour ce qui concerne le fait qu'ils sont redevables de la dette qu'ils ont contractée librement et avec toute la sophistication qu'ils reconnaissent posséder. Je ne doute pas non plus de ce que serait l'issue d'un procès portant sur la responsabilité de chacun des défendeurs au titre des garanties qu'ils ont signées. La preuve versée au dossier fonde ma conviction à cet égard. On ne servirait pas les intérêts de la justice en permettant aux parties de consacrer davantage de leur temps et de leurs ressources, sans compter les ressources judiciaires, à l'instruction de cette



question. Les tribunaux, ainsi qu'on le leur a rappelé, ne doivent pas hésiter à rendre un jugement sommaire, mais doivent se montrer prudents. [par. 32, 34 et 36]

[15] Aux termes de la règle 22.04(2), lorsqu'il décide de l'existence d'une véritable question en litige qui nécessite la tenue d'un procès, le juge saisi de la motion a le pouvoir de tenir compte des éléments de preuve et peut, sauf si l'intérêt de la justice commande de n'exercer ces pouvoirs que dans le cadre d'un procès, apprécier la preuve, évaluer la crédibilité d'un déposant et tirer de la preuve une inférence raisonnable. En l'espèce, le juge saisi de la motion a fait une utilisation judicieuse de cette règle et en est arrivé à une conclusion qui est, à notre avis, inattaquable : il n'existe pas de véritable question en litige nécessitant la tenue d'un procès. Il en est ainsi parce que ni les règles de droit ni les faits n'aident les garants. Ces derniers ont signé une garantie, dont le libellé est clair, qui les obligeait à rembourser la dette sur demande pour le cas où Gilmac manquerait à ses engagements. Il n'y avait aucune disposition qui obligeait la Banque à exercer tout d'abord les droits que lui conférait l'hypothèque et il n'y a aucune obligation de cette nature en droit qui exigerait que cela ait été fait dans les circonstances qui nous occupent. Nous ne constatons dans l'analyse du juge ou dans la conclusion qu'il a tirée aucune erreur susceptible de justifier l'intervention d'une cour d'appel. En fait, nous souscrivons pour l'essentiel aux motifs du juge.

[16] Pour ces motifs, l'appel est rejeté avec dépens de 3 000 \$.