



B E T W E E N :

E N T R E :

SACKVILLE CAR WASH INC.

SACKVILLE CAR WASH INC.

INTENDED APPELLANT

APPELANT ÉVENTUEL

- and -

-et-

TOWN OF ROTHESAY

TOWN OF ROTHESAY

INTENDED RESPONDENT

INTIMÉ ÉVENTUEL

Motion heard by:
The Honourable Justice French

Motion entendue par :
l'honorable juge French

Date of hearing:
October 13, 2016

Date de l'audience :
le 13 octobre 2016

Date of decision:
February 7, 2017

Date de la décision :
le 7 février 2017

Counsel at hearing:

Avocats à l'audience :

For the Intended Appellant:
Lesley M. Sawers

Pour les appelantes :
Lesley M. Sawers

For the Intended Respondent:
Charles D. Whelley, Q.C.
Caitlin Mahoney

Pour l'intimée:
Charles D. Whelley, c.r.
Caitlin Mahoney

DECISION

[1] Sackville Car Wash Inc. (hereinafter “Sackville”) seeks an extension of time to file a Notice of Appeal respecting: (1) a decision of a judge of the Court of Queen’s Bench dated June 18, 2015, ordering the Town of Rothesay (hereinafter the “Town”) to pay compensation of \$175,913 pursuant to the *Expropriation Act*, R.S.N.B. 1973, c. E-14; and (2) a subsequent decision, made on December 2, 2015, ordering the Town to pay costs and expenses of \$63,330.29. Sackville initially sought to be fully indemnified for the costs and expenses it incurred, in the amount of \$197,583.24.

[2] It is helpful to recall that, where an expropriating authority is ordered by the court to pay greater compensation than it had offered to pay an owner, the *Act* requires the expropriating authority to pay the landowner’s “legal, appraisal and other costs reasonably incurred” (s. 52(1)(a)). However, where the expropriating authority is ordered to pay less compensation than the authority offered, costs payable to the owner are “in the discretion of the Court on such basis as the Court considers just” (s. 52(1)(b)).

[3] Notwithstanding that the judge ordered that Sackville receive compensation which was less than the Town had offered prior to trial, Sackville submitted a bill of costs claiming entitlement to “solicitor-client costs”. While recognizing it was not statutorily entitled to be fully indemnified its costs, under s. 52(1)(a), Sackville asserted that, in expropriation cases, it is usual for costs to be ordered on a full indemnity basis - unless the owner’s claim for compensation was “wholly unreasonable”, which it maintained was not the case. The Town disputed this claim, taking the position that Sackville should not recover costs incurred after it rejected the Town’s higher offer of compensation, made the month prior to trial. The Town disputed almost \$140,000 of the costs claimed by Sackville. As is apparent from the result, the judge accepted the Town’s position.

[4] The Town makes the submission that, since the quantum of the compensation determines Sackville’s entitlement to “solicitor-client costs” under s.

52(1)(a), had it known Sackville intended to appeal the compensation decision, it would have requested the issue of costs be deferred until after that appeal had been determined. In fact, the Town also makes the submission that, because of the right to a full indemnity of costs under s. 52(1)(a), it is typical in expropriation cases for costs not to be assessed until any appeal of compensation is determined. Parenthetically, while the record is not clear, the disputed amounts in Sackville's costs claim appear to rival the quantum at issue in its compensation appeal.

[5] Counsel appearing for Sackville at the hearing of this motion (who was neither Sackville's counsel at the expropriation hearings nor in its subsequent efforts to file a Notice of Appeal) emphasizes that Sackville had an intention to appeal the June 18, 2015 decision within the 30-day period for doing so and the failure to file a Notice of Appeal before August 25, 2016 was because counsel mistakenly believed that the time for doing so did not begin to run until after costs had been determined and a final order issued. Sackville's counsel is a member of the Nova Scotia bar and believed the appeal process under the New Brunswick *Rules of Court* to be similar to that in Nova Scotia.

[6] The Town contends Sackville never once indicated an intention to appeal either of the two decisions prior to its attempt to file a Notice of Appeal over a year later. The Town also submits that Sackville's explanation for the lengthy delay does not amount to a proper explanation for the purposes of determining whether the time to appeal should be extended and Sackville has not demonstrated diligence in the prosecution of the appeal. In sum, it argues Sackville has not established that justice requires an extension of time be granted.

I. Factual Background

[7] While the circumstances relevant to this motion are somewhat convoluted, they are not complex. Following a three-day trial in January 2015, the judge issued a decision, dated June 18, 2015, ordering the Town pay Sackville compensation in the amount of \$175,913. His decision directed that, on the request of the parties, a further

hearing was to be scheduled “to permit the parties to make submissions with respect to the issue of costs and expenses”.

[8] It is not disputed that Sackville, dissatisfied with the outcome of the trial, intended to appeal. However, this intention was not communicated to the Town until over a year later, in August 2016, when Sackville copied the Town with its letter to the Registrar of the Court of Appeal seeking to file a Notice of Appeal.

[9] The evidence of Sackville’s intention to appeal within 30 days of the June 18, 2015 decision is set out in a supplementary affidavit sworn by Sackville’s counsel (at the expropriation hearings) and presented to the Court at the commencement of the hearing of this motion. Two email communications between Sackville and its counsel are attached as exhibits. The first email, from Sackville, dated July 9, 2015, outlines a number of concerns regarding the judge’s reasons of June 18, 2015. The second, also from Sackville, dated July 16, 2015, reminds counsel that it has not received a reply to its earlier email and expresses concern that the time is running out for an appeal. It states: “We are now approaching 30 days from the judgment and it is my understanding that the appeal has to be filed prior to then?”. Counsel’s reply (portions of which are redacted) states: “The 30 days does not begin to run until the costs issue is determined and the order issued as it will cover both the trial and costs decisions”.

[10] Unaware of Sackville’s intention to appeal, on July 15, 2015 counsel for the Town sent counsel for Sackville a cheque made payable to Sackville in the amount it considered to be due pursuant to the judge’s order (including interest and less prior advances, together with a copy of the calculations showing how it arrived at that amount). The record does not show any response from Sackville.

[11] By letter dated August 28, 2015, Sackville’s counsel provided a bill of costs for the expropriation hearing. As mentioned above, despite not being entitled to full indemnification of its costs pursuant to s. 52(1)(a), Sackville claimed “solicitor-client costs [...] notwithstanding the fact that the ultimate judgment did not exceed the most

recent offer made” submitting that courts typically award solicitor-client costs in expropriation matters (even where the owner does not recover more than was offered), unless the owners’ position was “wholly unreasonable”. Sackville maintained it had not been “wholly unreasonable” in asserting its claim for compensation.

[12] In response, the Town advised Sackville, by letter dated September 16, 2015, that it was not entitled to recover the costs incurred after it rejected the Town’s higher offer of compensation, made in December 2014, the month before the trial commenced. The Town disputed more than \$140,000 of the \$197,583.24 Sackville claimed, pointing out that over \$130,000 of these costs had been incurred after the rejection. The Town offered to pay \$56,780.79, and enclosed a cheque made payable to Sackville’s legal counsel in that amount. Sackville’s counsel advised it would cash the Town’s cheque and hold the funds in trust pending the outcome of a hearing on costs. In November 2015, Sackville sought a date for the court to address costs.

[13] The hearing on costs was held on December 2, 2015. At its conclusion, the judge directed the Town pay costs of \$63,433.29 (being \$6,652.50 more than the \$56,780.79 it had paid Sackville in September). The judge also ordered that the Town pay an additional \$750, as costs on the motion. The judge’s decision/order was dated January 19, 2016. Based on the judge’s oral direction on December 2, the Town paid the costs in full, sending Sackville a cheque in the amount of \$7,402.50 by letter dated January 4, 2016.

[14] According to the record, there was no communication between the parties until Sackville’s counsel requested, in a letter (by email) dated May 16, 2016, that the Town’s counsel acknowledge his agreement to a draft “Order After Judgment”. This was the first indication that the payment of costs in January did not conclude matters between the parties. It was also the first indication of confusion between the New Brunswick *Rules of Court* and those of Nova Scotia. Apparently, an “Order After Judgment”, referred to in the letter, is a Nova Scotia form. The draft document enclosed with the

letter, a “Judgment Following Hearing or Trial (Form 60A)”, is prescribed by the New Brunswick *Rules*.

[15] Counsel for the Town telephoned Sackville’s counsel and advised that it is not the practice in New Brunswick for counsel to consent to or approve the form of “Judgment Following Hearing or Trial (Form 60A)”, which is executed by the Clerk of the Court of Queen’s Bench, and he refused to sign. He also asked why Sackville wanted a judgment, since the Town had paid the balance of all amounts ordered by the court in January 2016. Sackville’s counsel (who was the junior of the two lawyers who represented Sackville at the expropriation hearings) advised that he had been requested to obtain approval of the judgment and he did not know why it was being sought.

[16] On June 7, 2016, the more senior of the two counsel representing Sackville at the expropriation hearings re-sent the May request for the Town’s counsel to approve the draft judgment and he asked for the form to be signed. Counsel for the Town advised he had previously answered the earlier request and again repeated his explanation for refusing to sign. Perhaps because he was concerned by this second request, counsel for the Town asked Sackville to confirm the Town had paid all amounts “due on the judgment”.

[17] Sackville sent the Clerk of the Court of Queen’s Bench in Saint John a draft Judgment Following Hearing or Trial (Form 60A) by letter dated July 19, 2016 (copied to counsel for the Town). The judgment executed by the Clerk was amended to reflect an effective date of January 19, 2016, being the date the judge signed the costs decision. The judgment was filed on July 27, 2016.

[18] On July 27, 2016, counsel for the Town sent an email seeking a response to his June 7 request for Sackville to confirm that all amounts due under the judgment had been paid. He also explained he would be sending Sackville’s counsel a Memorandum of Satisfaction of Judgment “to be sure there are no issues” and he

requested he be advised as soon as possible if any remained. The next day, the draft Memorandum of Satisfaction of Judgment was sent to counsel for Sackville.

[19] On August 25, 2016, Sackville's counsel sent the Registrar a Notice of Appeal for filing. The letter was copied to the Town's counsel; however, as was acknowledged at the hearing, it did not include a copy of the Notice of Appeal (which was only received with the supplementary affidavit submitted in connection with this motion). It was not disputed that being copied on this letter to the Registrar was the first communication the Town and/or its counsel received regarding Sackville's intention to appeal either the June or December 2015 decisions.

[20] The Town's counsel advised the Registrar, by letter dated August 26, 2016, and copied to Sackville's counsel, that Sackville was well beyond the time for filing an appeal.

[21] By email sent on August 29, 2016, counsel for Sackville answered the Town's July request that Sackville execute a Memorandum of Satisfaction of Judgment, advising that there were no issues and all amounts ordered, had been paid.

[22] On August 30, 2016, the Registrar returned Sackville's Notice of Appeal and explained that it could not be accepted for filing since it was out of time. Also, the Registrar pointed out that, while the Notice of Appeal indicates Sackville appeals from the order of a Court of Queen's Bench judge dated July 27, 2016 (which is the date the Judgment Following Hearing or Trial was filed), the decisions Sackville seeks to appeal were rendered by the judge on June 18, 2015, and January 19, 2016.

[23] Sackville's request for an extension of time is made by Notice of Motion dated September 20, 2016. At the hearing, counsel for Sackville on the motion ably argued that the time for filing the Notice of Appeal ought to be extended because: (1) Sackville had an intention to appeal within 30 days of the June decision; (2) there was no

prejudice to the Town; and (3) the misunderstanding of the New Brunswick *Rules* respecting the filing of an appeal is a proper and adequate explanation for the delay.

II. Law and Analysis

[24] There is no dispute regarding the law relating to the Court's discretion to extend time to appeal under Rule 62.05. Addressing the question of whether the time should be extended to allow a motion for leave to appeal, the Supreme Court, in *R. v. Roberge*, 2005 SCC 48, [2005] 2 S.C.R. 469, concluded that the ultimate question is whether "the justice of the case requires that an extension of time be granted" having regard to all the circumstances, including consideration of several listed factors:

- whether the applicant formed a *bona fide* intention to appeal (or seek leave to appeal) and communicated that intention to the opposing party within the prescribed time;
- whether a proper explanation for the delay has been offered;
- whether counsel moved diligently;
- the extent of the delay;
- whether granting or denying the extension of time will unduly prejudice one or the other of the parties; and
- the merits of the appeal.

[25] The analysis outlined by the Supreme Court in *Roberge* has been applied by this Court in connection with motions for an extension of time to appeal and to seek leave to appeal (see: *A.A. v. Human Rights Commission (N.B.)* (2013), 414 N.B.R. (2d) 30, [2013] N.B.J. No. 363; *Murray v. Rodgers*, [2012] N.B.J. No. 187 (QL); *Gaudet v.*

Gaudet, (2009), 350 N.B.R. (2d) 237, [2009] N.B.J. No. 223 (QL); *Bulmer-Woodard v. Bulmer*, (2006), 307 N.B.R. (2d) 276, [2006] N.B.J. No. 363 (QL). As stated by Richard, J.A. in *Gaudet v. Gaudet*:

Applications for an extension of time to appeal are determined according to the principles Ryan, J.A., set out in *Atlantic Pressure Treating Ltd. v. Bay Chaleur Construction (1981) Ltd.* (1987), [1987] N.B.J. No. 528 (QL), 81 N.B.R. (2d) 165 (C.A.):

[...] the basic rule to be followed in dealing with an application to extend time for appeal is that leave should be granted if justice requires that it be given. [...] Generally, an intention to appeal must be formulated prior to the time for an appeal expiring. But if any rule is necessary, it would have to be that the judge hearing the motion is bound, above all other considerations, to do justice in each particular case. [para. 7]

These principles were applied in *Naderi v. Strong* (2005), 280 N.B.R. (2d) 379, [2005] N.B.J. No. 67 (QL), 2005 NBCA 10, where the Court explained further:

[...] to do justice in a particular case requires a balancing of the prejudice to both parties resulting from the decision to grant or refuse the extension of time. An intention to appeal within the time prescribed and any explanation given by the proposed appellant for missing the limitation period are factors to be considered together with any evidence of actual prejudice the delay would cause to the other party. Equally important to the equation is the determination of whether or not there is a serious issue to be appealed [...] as opposed to the matter being frivolous or vexatious, or, stated differently, whether or not there is an arguable case for consideration by the Court: see *Duke v. B.L.E.*, [1989] N.B.J. No. 716 (C.A.), per Stratton, C.J.N.B. and *Doug's Recreation Centre Ltd. et al. v. Polaris Industries Ltd.* (2001), 237 N.B.R. (2d) 190; 612 A.P.R. 190 (C.A.) per Robertson, J.A. Balancing these and any other relevant factors will enable an application judge to ensure that justice is done in the particular case.

In *R. v. Roberge*, [2005] 2 S.C.R. 469, [2005] S.C.J. No. 49 (QL), 2005 SCC 48, the Supreme Court took the unusual step of giving reasons in denying an application for an extension of time for leave to appeal. The applicant in that matter was seeking an extension of time to apply for leave to appeal a judgment of the Court of Appeal for Saskatchewan. He had not served and filed a notice of application for leave to appeal within 60 days, as required by s. 58(1)(a) of the *Supreme Court Act*, R.S.C. 1985, c. S-26. Four months after the delay expired, he sought an extension of time. He explained having given instructions to his counsel to seek leave to appeal the day following the judgment in the Court of Appeal and his counsel added that this intention had been communicated to Crown counsel eight days later. However, a number of factors combined to delay the filing of an application for leave to appeal, including an accident in which a senior partner in the law firm representing Mr. Roberge was seriously injured, followed by the senior partner's previously scheduled vacation of about two and one half months, and a maternity leave by another lawyer in the firm, all requiring Mr. Roberge's counsel to take on additional tasks at his firm.

In determining Mr. Roberge's application for an extension of time, the Supreme Court explained as follows:

The power to extend time under special circumstances in s. 59(1) of the *Act* is a discretionary one. Although the Court has traditionally adopted a generous approach in granting extensions of time, a number of factors guide it in the exercise of its discretion, including:

1. Whether the applicant formed a *bona fide* intention to seek leave to appeal and communicated that intention to the opposing party within the prescribed time;
2. Whether counsel moved diligently;
3. Whether a proper explanation for the delay has been offered;
4. The extent of the delay;

5. Whether granting or denying the extension of time will unduly prejudice one or the other of the parties; and
6. The merits of the application for leave to appeal.

The ultimate question is always whether, in all the circumstances and considering the factors referred to above, the justice of the case requires that an extension of time be granted. (para. 6)

Expressing some sympathy for the difficulties experienced by Mr. Roberge's counsel, the Supreme Court nevertheless dismissed his application for an extension of time. The Court explained that although he had formed a *bona fide* intention to seek leave within the time prescribed and that intention was communicated to the opposing counsel, the delay was not adequately explained. The Court characterized the four-month delay, beyond the 60 days prescribed under the *Supreme Court Act*, as lengthy and could not excuse counsel's failure to prioritize his schedule in order to file the application for leave to appeal in the Supreme Court. [paras. 5-9]

[26] Justice must be done having regard to all of the circumstances. The merits of the appeal (or application for leave to appeal) are to be considered under the *Roberge* analysis. Sackville's Notice of Appeal alleges the judge erred:

- “in fact in regards to the original purchase price of PID 30023444 when purchased by the appellant in 2000”
- “in law in his determination of the quantum of compensation for the Expropriated Parcel because he either ignored or misapplied the evidence”
- “in law in his determination of the quantum of compensation for the Expropriated Parcel because his determination was unreasonable based on the evidence”, and

- “in his determination of the costs award pursuant to Section 52” of the *Act*

[27] In relation to the compensation award, the grounds of appeal amount to an allegation that the judge erred in his assessment of the evidence. The assertions are general and, other than the July 2015 email from Sackville to its counsel setting out its comments on the judge’s decision, there is nothing in the record which permits a more precise understanding of the alleged errors on the part of the judge. The ground of appeal respecting costs is similarly general. A meaningful assessment of Sackville’s appeal is not possible. The record does not permit the conclusion that Sackville has an arguable appeal.

[28] The Town admits Sackville’s delay in advancing an appeal has not prejudiced its ability to answer the merits of the appeal. The nature of the prejudice to Sackville, in dismissing its motion, is obvious. That said, the absence of any indication of the merits of the appeal precludes the conclusion that the prejudice to Sackville in dismissing its motion includes a loss of the opportunity to pursue a meritorious appeal.

[29] I accept that Sackville had an intention to appeal in July 2015, within 30 days of the June 2015 decision. This is acknowledged by the Town. However, the Town points out there is no evidence of a continuing intention and it argues that Sackville’s decision to proceed with the costs hearing six months later should cause the Court to infer that the intention to appeal in July 2015 had been abandoned, certainly by the time of the costs hearing in December.

[30] The Town further submits the statutory right to a full indemnity of reasonable costs where the compensation ordered is greater than that which was offered, is relevant to assessing Sackville’s continuing intention to appeal and the significance of Sackville’s failure to communicate that intention. The Town maintains the practice in expropriation cases, where a landowner does not receive an order for compensation that is greater than was offered, and intends to appeal that decision, is to proceed with the

appeal before assessing costs. The Town submits that, had it known the June compensation decision was going to be appealed, it would have sought an adjournment of the cost hearing. As noted, the focus of the costs hearing was to determine Sackville's claim to a full indemnity of its costs, under the court's discretionary jurisdiction under s. 52(1)(b), and not as a matter of right pursuant to s. 52(1)(a) on the basis that it was awarded more compensation than had been previously offered.

[31] I do not agree it is appropriate to infer that, by proceeding with the costs hearing, Sackville decided to abandon its intended appeal of the compensation decision. Given the relative amounts in dispute in the compensation and costs hearings, it may have been that, had Sackville been successful at the costs hearing, it would have decided to abandon its appeal of the compensation decision. In any event, these circumstances illustrate the significance of the *Roberge* factors including consideration of not only whether an intention to appeal existed within the time for doing so, but also whether there was a communication of that intention.

[32] It is clear that an intention to appeal was never communicated to the Town prior to the attempted filing of the Notice of Appeal. The lack of any explanation in the record for the failure to communicate this intention is troubling, especially in view of the ongoing communication between the parties and the length of time before Sackville sought to file its appeal. While I do not conclude, on the record before me, that there was an effort to conceal the intention to appeal, the circumstances preclude any conclusion that Sackville did not have an opportunity to communicate its intention. It had ample opportunity to do so.

[33] Sackville argues that counsel's misunderstanding of the New Brunswick *Rules* respecting appeals constitutes a "proper explanation for the delay". The Town notes that *Roberge* makes it clear that a litigant cannot easily distance itself from counsel's conduct. In *Roberge*, the intention to appeal both existed and had been communicated; however, counsel simply was unable to meet the time requirements for seeking leave to appeal. Sackville attempts to distinguish *Roberge* factually, on the basis

that counsel in that case knew the requirements to seek leave to appeal but failed to meet them, whereas in the present case there was a misunderstanding of the requirements for appeal. No authority was provided to support the assertion that a misunderstanding of the requirements for initiating an appeal is a proper explanation for the failure to meet the time requirements for doing so. The misunderstanding was explained as resulting from a lack of familiarity with the *Rules* because counsel is a member of the bar of another province. It is difficult to contemplate circumstances where such a misunderstanding, grounded in a general perception or assumption regarding the *Rules*, and not an arguable ambiguity in the *Rules* themselves, could provide an adequate explanation by either local counsel or any other counsel practicing under the New Brunswick *Rules*. However, it is not necessary to decide whether such can ever form part of a proper excuse, since, in the circumstances of this case, the explanation offered does not fully answer the lengthy delay that occurred.

[34] In July 2015 Sackville itself raised the issue of filing an appeal within 30 days of the June compensation decision. Notwithstanding that the decision expressly prescribes the method to allow the parties to be heard on costs, there is no doubt this decision was clearly capable of being appealed at that time. Even accepting the position that an appeal of the compensation decision need not have been filed until after costs were determined, Sackville's misunderstanding was that it had 30 days after a formal Order was signed to file its Notice of Appeal. Significantly, it believed that this was not the costs decision signed by the judge (in January 2016) but rather was a formal order or judgment – to be signed at some indefinite point in the future, after it had been prepared by Sackville and presented to the court. Despite this, there is no evidence of any action for four months, until May 2016, when it sought the consent of the Town's counsel to the draft formal judgment it had prepared. Two additional months passed before the Judgment was sent to the Clerk on July 19, 2016.

[35] Connected to the explanation for the delay is the issue of whether counsel moved diligently. Sackville submits counsel did so, once the correct interpretation of the New Brunswick *Rules* was discovered, in late August 2016. However, as argued by the

Town, diligence relates to more than speed, or moving quickly. It includes consideration of the reasonableness of the effort in pursuing the appeal. Sackville's position is that its misunderstanding of the *Rules* persisted until the Registrar rejected its Notice of Appeal. While counsel's almost immediate response (in July 2015) to Sackville's initial concerns regarding the time to appeal the June 2015 compensation decision may be capable of being explained away, the record does not disclose any effort to ascertain the requirements of the New Brunswick *Rules*. An understanding, based on the Nova Scotia rules, that the time for filing an appeal would not begin to run until after Sackville submitted a formal order for the court to sign, is such that it would necessitate some level of investigation or verification. In the absence of any explanation, the year-long belief that the New Brunswick requirements were the same as those in Nova Scotia does not demonstrate diligence for the purposes of this motion.

[36] The extent of the delay before attempting to file the Notice of Appeal in August 2016, in the context of these circumstances, is considerable.

[37] Considering all of these factors, Sackville has not established that it is in the interests of justice that the time for filing an appeal be extended (or, if the appeal related to costs alone, that the time for seeking leave to appeal be extended). I am stating the obvious to say that, all other things being equal, there is a strong inclination to permit matters to be determined on their merits and a decision to otherwise terminate or dispose of a matter is not taken lightly. However, in the end, there is no principled basis upon which to exercise the discretion to extend the time for Sackville to file a Notice of Appeal.

[38] The motion is dismissed with costs payable to the Town, which are fixed
at \$1,000 .

DÉCISION

[Version française]

[1] Sackville Car Wash Inc. (ci-après « Sackville ») demande une prolongation du délai pour déposer un avis d'appel concernant, en premier lieu, une décision d'un juge de la Cour du Banc de la Reine, datée du 18 juin 2015, ordonnant à la ville de Rothesay (ci-après la « Ville ») de verser une indemnité de 175 913 \$ en application de la *Loi sur l'expropriation*, L.R.N.-B. 1973, ch. E-14, et, en second lieu, une décision subséquente, rendue le 2 décembre 2015, ordonnant à la Ville de payer des frais et dépens de 63 330,29 \$. Sackville a initialement sollicité une indemnisation complète de ses frais et dépenses s'élevant à 197 583,24 \$.

[2] Il est utile de se rappeler que, lorsque la Cour ordonne à une autorité expropriante de verser une indemnité supérieure au montant qu'elle avait proposé à un propriétaire, la *Loi* exige qu'elle paye « les frais de justice et d'évaluation ainsi que les autres frais raisonnablement supportés » par le propriétaire (al. 52(1)a)). Toutefois, lorsqu'il lui est ordonné de verser une indemnité d'un montant inférieur à celui qu'elle avait proposé, les frais à payer au propriétaire sont « laissés à la discrétion de la Cour qui les répartit de la manière qu'[elle] estime équitable » (al. 52(1)b)).

[3] Malgré le fait que le juge a ordonné que Sackville reçoive une indemnité inférieure au montant que la Ville lui avait proposé avant le procès, Sackville a présenté une note de frais en affirmant avoir droit aux « frais entre avocat et client ». Tout en reconnaissant qu'elle n'avait pas droit à une indemnisation complète de ses frais en application de l'al 52(1)a) de la *Loi*, Sackville affirme qu'il est habituel, dans des affaires d'expropriation, que la totalité des frais soit accordée, sauf si la demande d'indemnisation du propriétaire est [TRADUCTION] « complètement déraisonnable », ce qui n'est pas le cas en l'espèce à son avis. La Ville a contesté cette affirmation, en soutenant que Sackville ne devrait pas recouvrer les frais supportés après avoir rejeté l'indemnité supérieure qu'elle lui avait proposée le mois avant le procès. La Ville conteste près de

140 000 \$ des frais réclamés par Sackville. Comme il appert du résultat, le juge a retenu la thèse de la Ville.

[4] Étant donné que le montant de l'indemnité détermine si Sackville a droit à des « frais entre avocat et client » en application de l'al. 52(1)a), la Ville soutient que, si elle avait su que Sackville avait l'intention d'interjeter appel de la décision sur l'indemnité, elle aurait demandé que la question des frais et dépens soit reportée jusqu'à ce que l'appel soit tranché. En fait, la Ville soutient aussi que dans les affaires d'expropriation, en raison du droit à une indemnisation complète prévu à l'al. 52(1)a) de la *Loi*, il est de pratique courante de ne pas calculer les frais et dépens jusqu'à ce que tout appel interjeté quant à l'indemnité ait été tranché. Incidemment, même si le dossier n'est pas clair sur ce point, les sommes en litige dans la demande relative aux frais et dépens de Sackville semblent être presque égales au montant de l'indemnité dont il est question dans son appel de l'indemnité.

[5] L'avocate qui a comparu pour le compte de Sackville à l'audition de la présente motion (qui ne représentait pas Sackville lors des audiences sur l'expropriation ni lors des efforts déployés par la suite pour déposer un avis d'appel) insiste sur le fait que Sackville avait l'intention d'interjeter appel de la décision du 18 juin 2015 dans le délai de 30 jours qui lui était accordé pour le faire, et que la raison pour laquelle l'avis d'appel n'a pas été déposé avant le 25 août 2016 est que l'avocate qui représentait cette partie croyait erronément que le délai allait seulement commencer à courir une fois la question des frais et dépens tranchée et l'ordonnance définitive rendue. L'avocate de Sackville est membre du barreau de la Nouvelle-Écosse et croyait que le processus d'appel tel qu'il est régi par les *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick était similaire à celui de la Nouvelle-Écosse.

[6] La Ville soutient que Sackville n'a jamais indiqué qu'elle avait l'intention d'interjeter appel de l'une ou l'autre des deux décisions avant de tenter de déposer un avis d'appel, après plus d'un an. La Ville soutient aussi que l'explication du retard important avancée par Sackville ne constitue pas une explication suffisante permettant de

trancher la question de savoir si le délai d'appel devrait être prolongé, et que Sackville n'a pas fait preuve de diligence dans la poursuite de son appel. En somme, elle soutient que Sackville n'a pas établi que la prolongation du délai s'impose pour que justice soit rendue.

I. Contexte factuel

[7] Même si les faits en l'espèce sont quelque peu alambiqués, ils ne sont pas complexes. À la suite d'un procès de trois jours tenu en janvier 2015, le juge a rendu une décision, datée du 18 juin 2015, ordonnant à la Ville de verser une indemnité de 175 913 \$ à Sackville. Sa décision prescrivait, à la demande des parties, la tenue d'une autre audience [TRADUCTION] « afin de permettre aux parties de présenter leurs observations relativement à la question des frais et des dépenses ».

[8] Il n'est pas contesté que Sackville, insatisfaite de l'issue du procès, avait l'intention d'interjeter appel. Toutefois, cette intention n'a été communiquée à la Ville que plus d'un an plus tard, en août 2016, lorsque Sackville a envoyé à la Ville une copie de sa lettre adressée à la registraire de la Cour d'appel en vue du dépôt d'un avis d'appel.

[9] La preuve de l'intention de Sackville d'interjeter appel dans les 30 jours suivant la décision du 18 juin 2015 est énoncée dans un affidavit supplémentaire fait sous serment par les avocats de Sackville (lors des audiences sur l'expropriation) et présenté à la Cour au début de l'audience sur la présente motion. Deux courriels entre Sackville et ses avocats sont joints à titre de pièces. Le premier courriel, envoyé par Sackville le 9 juillet 2015, fait état d'un certain nombre d'inquiétudes quant aux motifs du juge qui a rendu la décision du 18 juin 2015. Le second courriel, aussi envoyé par Sackville et daté du 16 juillet 2015, rappelle aux avocats que le premier courriel demeure sans réponse et leur fait part de préoccupations quant à l'expiration du délai pour interjeter appel. Il y est indiqué ce qui suit : [TRADUCTION] « Presque 30 jours se sont écoulés depuis le prononcé du jugement, et je crois comprendre que l'appel doit être déposé avant l'expiration de ce délai ». La réponse des avocats (dont des parties ont été caviardées)

indique ce qui suit : [TRADUCTION] « Le délai de 30 jours ne commence à courir que le jour où la question des frais et dépens est tranchée et que l'ordonnance est rendue puisque l'appel portera tant sur la décision relative au procès que sur celle relative aux frais et dépens ».

[10] Ignorant l'intention de Sackville d'interjeter appel, les avocats de la Ville ont envoyé aux avocats de Sackville, le 15 juillet 2015, un chèque libellé à l'ordre de Sackville du montant que la Ville croyait lui devoir selon l'ordonnance du juge (y compris les intérêts, soustraction faite des avances déjà versées, chèque qui était accompagné d'une copie des calculs indiquant comment cette dernière était parvenue à ce montant). Le dossier ne fait état d'aucune réponse de Sackville.

[11] Dans une lettre datée du 28 août 2015, les avocats de Sackville ont fourni une note de frais se rapportant à l'audience relative à l'expropriation. Comme on l'a mentionné ci-dessus, même si Sackville n'avait pas droit à une indemnisation complète de ses frais sous le régime de l'alinéa 52(1)a), elle a réclamé des [TRADUCTION] « frais entre avocat et client [...] malgré le fait que le jugement final n'était pas d'un montant supérieur à la dernière offre présentée », en soutenant que les tribunaux accordent habituellement les frais entre avocat et client dans les affaires d'expropriation (et ce, même si le propriétaire n'obtient pas un montant supérieur à celui qui lui a été offert), sauf si la position du propriétaire est [TRADUCTION] « complètement déraisonnable ». Sackville soutient qu'elle n'a pas été [TRADUCTION] « complètement déraisonnable » dans sa demande en indemnisation.

[12] En réponse à cette lettre, la Ville a informé Sackville dans une lettre datée du 16 septembre 2015 qu'elle n'avait pas droit au recouvrement des frais supportés après avoir rejeté le montant supérieur qui lui avait été offert à titre d'indemnité en décembre 2014, soit le mois avant le début du procès. La Ville conteste plus de 140 000 \$ de la somme de 197 583,24 \$ demandée par Sackville, en indiquant que plus de 130 000 \$ de ces frais ont été supportés après le rejet de l'offre. La Ville a offert de verser 56 780,79 \$, et a inclus un chèque du même montant libellé à l'ordre des avocats de

Sackville. Les avocats de Sackville ont informé leur cliente qu'ils encaisseraient le chèque et qu'ils détiendraient les fonds en fiducie jusqu'à l'issue d'une audience sur les frais et dépens. En novembre 2015, Sackville a demandé à la Cour de fixer une date pour une audience sur les frais et dépens.

[13] L'audience sur les frais et dépens a eu lieu le 2 décembre 2015. À la conclusion de cette audience, le juge a condamné la Ville à des frais et dépens de 63 433,29 \$ (ce qui constitue 6 652,50 \$ de plus que la somme de 56 780,79 \$ qu'elle avait versée à Sackville en septembre). Le juge a aussi ordonné à la Ville de verser une somme additionnelle de 750 \$ à titre de dépens relativement à la motion. La décision/ordonnance du juge est datée du 19 janvier 2016. La Ville a payé les frais et dépens en entier, conformément aux directives orales du juge du 2 décembre, et a envoyé à Sackville un chèque d'un montant de 7 402,50 \$ dans une lettre datée du 4 janvier 2016.

[14] Selon le dossier, il n'y a eu aucune communication entre les parties jusqu'à ce que les avocats de Sackville demandent, dans une lettre (envoyée par courriel) datée du 16 mai 2016, que l'avocat de la Ville confirme son consentement à un projet [TRADUCTION] « [d']ordonnance consécutive au jugement ». Il s'agissait de la première indication que le paiement des frais et dépens de janvier n'avait pas conclu l'affaire entre les parties. Il s'agissait aussi de la première indication de l'existence de confusion entre les *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick et celles de la Nouvelle-Écosse. Il semblerait que [TRADUCTION] « [l']ordonnance consécutive au jugement » mentionnée dans la lettre est une formule néo-écossaise. Le projet de document joint à la lettre était un Jugement consécutif à l'audience ou au procès (formule 60A), soit le document prescrit par les *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick.

[15] L'avocat de la Ville a téléphoné à celui de Sackville et l'a informé qu'il n'est pas habituel dans l'exercice du droit au Nouveau-Brunswick qu'un avocat donne son consentement ou son approbation au projet de Jugement consécutif à l'audience ou au procès (formule 60A), qui est signé par la greffière de la Cour du Banc de la Reine, et

il a refusé de le signer. Il a aussi demandé pourquoi Sackville demandait un jugement, puisque la Ville avait payé le solde de toutes les sommes visées par l'ordonnance de la Cour de janvier 2016. L'avocat de Sackville (le moins expérimenté des deux avocats retenus pour représenter Sackville lors des audiences sur l'expropriation) a affirmé qu'on lui avait demandé d'obtenir l'approbation du jugement et qu'il ne savait pas pourquoi.

[16] Le 7 juin 2016, le plus expérimenté des deux avocats retenus pour représenter Sackville lors des audiences sur l'expropriation a de nouveau envoyé la demande datant de mai voulant que l'avocat de la Ville approuve le projet de jugement, et il lui a demandé de signer la formule. L'avocat de la Ville a affirmé qu'il avait déjà répondu à la demande antérieure et a réitéré pourquoi il avait refusé de signer. L'avocat de la Ville, peut-être parce qu'il était préoccupé par cette seconde demande, a demandé à Sackville de confirmer que la Ville avait versé toutes les sommes [TRADUCTION] « dues aux termes du jugement ».

[17] Dans une lettre datée du 19 juillet 2016 (dont une copie a été envoyée aux avocats de la Ville), Sackville a envoyé à la greffière de la Cour du Banc de la Reine un projet de Jugement consécutif à l'audience ou au procès (formule 60A). Le jugement signé par la greffière a été modifié afin qu'il indique comme date d'entrée en vigueur le 19 janvier 2016, soit la date à laquelle le juge a signé la décision sur les frais et dépens. Le jugement a été déposé le 27 juillet 2016.

[18] Le 27 juillet 2016, l'avocat de la Ville a envoyé un courriel pour tenter d'obtenir une réponse à sa demande du 7 juin voulant que Sackville confirme que toutes les sommes dues aux termes du jugement avaient été payées. Il a aussi expliqué à l'avocat de Sackville qu'il lui enverrait un certificat d'exécution de jugement [TRADUCTION] « pour s'assurer qu'il n'y a aucun problème », et lui a demandé de l'informer aussitôt que possible s'il restait un solde impayé. Le jour suivant, le certificat d'exécution de jugement a été envoyé à l'avocat de Sackville.

[19] Le 25 août 2016, l'avocat de Sackville a fait parvenir un avis d'appel à la registraire en vue de son dépôt. Une copie de la lettre a été envoyée aux avocats de la Ville. Toutefois, comme on l'a reconnu durant l'audience, cette lettre ne contenait pas une copie de l'avis d'appel (qui a seulement été reçue avec l'affidavit supplémentaire présenté relativement à la présente motion). Il n'est pas contesté que cette copie de la lettre envoyée à la registraire était la première communication reçue par la Ville ou ses avocats concernant l'intention de Sackville d'interjeter appel de l'une ou l'autre des décisions de juin ou de décembre 2015.

[20] Les avocats de la Ville ont informé la registraire, dans une lettre datée du 26 août 2016 dont copie a été envoyée aux avocats de Sackville, que le délai accordé à Sackville pour interjeter appel était depuis longtemps expiré.

[21] Dans un courriel envoyé le 29 août 2016, les avocats de Sackville ont répondu à la demande formulée en juillet par la Ville voulant que Sackville signe un certificat d'exécution de jugement, et ont affirmé qu'il n'y avait aucun problème et que toutes les sommes dues en application de l'ordonnance avaient été versées.

[22] Le 30 août 2016, la registraire a renvoyé l'avis d'appel de Sackville et a expliqué qu'elle ne pouvait pas l'accepter en vue de son dépôt puisque le délai était expiré. De plus, la registraire a fait remarquer que, même s'il était indiqué dans l'avis d'appel que Sackville interjetait appel d'une ordonnance rendue par un juge de la Cour du Banc de la Reine le 27 juillet 2016 (à savoir la date du dépôt du jugement consécutif à l'audience ou au procès), les décisions que Sackville voulait porter en appel avaient été rendues par le juge le 18 juin 2015 et le 19 janvier 2016.

[23] La demande de prolongation du délai de Sackville a été présentée par voie d'avis de motion daté du 20 septembre 2016. À l'audience, l'avocate de Sackville chargée de la motion a habilement fait valoir qu'il serait indiqué de prolonger le délai pour déposer l'avis d'appel pour les raisons suivantes : (1) Sackville avait l'intention d'interjeter appel dans les 30 jours de la décision rendue en juin; (2) la Ville n'a subi

aucun préjudice; (3) la compréhension erronée des *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick relatives au dépôt d'un appel est une explication satisfaisante et suffisante pour le retard.

II. Droit et analyse

[24] Il n'y a pas de contestation au sujet du droit se rapportant au pouvoir discrétionnaire de la Cour de prolonger le délai pour interjeter appel prévu à la règle 62.05. Se penchant sur la question de savoir si le délai devrait être prolongé afin de permettre une demande en autorisation d'appel, la Cour suprême du Canada, dans l'arrêt *R. c. Roberge*, 2005 CSC 48, [2005] 2 R.C.S. 469, a conclu qu'en définitive, il faut toujours se demander si « la prorogation de délai s'impose pour que justice soit rendue », eu égard à l'ensemble des circonstances, et compte tenu des facteurs mentionnés ci-dessous :

- la question de savoir si le demandeur avait véritablement l'intention d'interjeter appel (ou de demander l'autorisation d'appel) et s'il a fait part de cette intention à la partie adverse dans le délai prescrit;
- la question de savoir si le retard a fait l'objet d'une explication satisfaisante;
- la question de savoir si l'avocat a présenté la demande de manière diligente;
- la longueur du retard;
- la question de savoir si la décision d'accorder ou de refuser la prolongation de délai causera un préjudice indu à l'une ou l'autre des parties;
- le bien-fondé de l'appel.

[25] L'analyse exposée par la Cour suprême dans l'arrêt *Roberge* a été appliquée par notre Cour dans le contexte de motions en prolongation de délai d'appel et de demandes d'autorisation d'appel (voir : *A.A. c. Human Rights Commission (N.B.)* (2013), 414 R.N.-B. (2^e) 30, [2013] A.N.-B. n^o 363; *Murray c. Rodgers*, [2012] A.N.-B. n^o 187 (QL); *Gaudet c. Gaudet* (2009), 350 R.N.-B. (2^e) 237, [2009] A.N.-B. n^o 223 (QL); *Bulmer-Woodard c. Bulmer* (2006), 307 R.N.-B. (2^e) 276, [2006] A.N.-B. n^o 363 (QL)). Le juge Richard, de la Cour d'appel, a déclaré ce qui suit dans l'arrêt *Gaudet c. Gaudet* :

Les demandes de prolongation du délai d'appel sont assujetties aux principes établis par le juge d'appel Ryan dans l'affaire *Atlantic Pressure Treating Ltd. c. Bay Chaleur Construction (1981) Ltd.*, [1987] A.N.-B. n^o 528, 81 R.N.-B. (2^e) 165 [...] (C.A.) :

[TRADUCTION] [...] [L]a règle de base à suivre pour trancher une demande de prolongation de délai d'appel est que l'autorisation devrait être accordée si la justice le commande. [...] En général, l'intention d'interjeter appel doit être formée avant que le délai d'appel ne soit expiré. Cependant, si une règle est nécessaire, il faudrait que ce soit que le juge qui entend la motion est obligé, au-delà de toute autre considération, de rendre justice dans chaque cas particulier (par. 7).

Ces principes ont été retenus dans *Naderi c. Strong*, [2005] A.N.-B. n^o 67, 280 R.N.-B. (2^e) 379 [...], 2005 NBCA 10, affaire où la Cour a précisé que :

[...] [P]our rendre justice dans un cas particulier, il faut sopeser le préjudice que causerait aux deux parties la décision d'accorder ou de refuser la prolongation de délai. L'intention de faire appel dans le délai prescrit et les raisons fournies par l'appelant éventuel pour expliquer le dépassement du délai sont des facteurs à considérer ainsi que toute preuve d'un préjudice réel dont serait victime l'autre partie par suite du délai accordé. Il importe également, aux fins de l'équation, de déterminer s'il existe une question sérieuse devant faire l'objet de l'appel [...] par opposition à une question qui serait frivole ou vexatoire. Autrement dit, existe-t-il des

arguments soutenable à présenter à la Cour? Voir *Duke c. B.L.E.*, [1989] A.N.-B. n° 716 (C.A.), motifs du juge en chef Stratton, et *Doug's Recreation Centre Ltd. et al. c. Polaris Industries Ltd.* (2001), 237 R.N.-B. (2^e) 190; 612 A.P.R. 190 (C.A.), motifs du juge d'appel Robertson. La pondération de ces facteurs et de tout autre facteur pertinent permettra au juge saisi d'une requête de s'assurer que justice sera rendue dans ce cas particulier.

Dans l'arrêt *R. c. Roberge*, [2005] 2 R.C.S. 469, [2005] A.C.S. n° 49 [...], 2005 CSC 48, la Cour suprême, contrairement à son habitude, a indiqué les motifs de son refus de faire droit à la requête en prolongation du délai de demande d'autorisation d'appel. Dans cette affaire, le requérant souhaitait obtenir une prolongation du délai imparti pour interjeter appel d'un jugement de la Cour d'appel de la Saskatchewan. Il n'avait signifié ni déposé aucun avis de demande d'autorisation d'appel dans les 60 jours, comme l'exige l'al. 58(1)a de la *Loi sur la Cour suprême*, L.R.C. 1985, ch. S-26. Quatre mois après l'expiration du délai, il avait demandé une prolongation de celui-ci. Il a expliqué que, le jour suivant la date du jugement de la Cour d'appel, il avait donné l'instruction de demander une autorisation d'appel à son avocat et celui-ci avait communiqué cette intention au substitut du procureur général huit jours plus tard. Toutefois, un concours de circonstances diverses avait eu pour effet de retarder le dépôt de la demande d'autorisation d'appel, notamment un accident au cours duquel un associé principal du cabinet juridique qui représentait M. Roberge avait été grièvement blessé, puis le départ en congé prévu d'une durée d'environ deux mois et demi de l'associé en question et, enfin, le congé de maternité d'une autre membre du cabinet, ce qui avait contraint l'avocat de M. Roberge à assumer un volume de travail additionnel.

En rejetant la requête en prolongation du délai présentée par M. Roberge, la Cour suprême a fourni l'explication suivante :

Le paragraphe 59(1) de la *Loi* confère le pouvoir discrétionnaire de proroger un délai dans des circonstances déterminées. Bien qu'elle ait traditionnellement adopté une approche libérale en

la matière, la Cour tient compte d'un certain nombre de facteurs dans l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire, dont :

1. la question de savoir si le demandeur avait véritablement l'intention de demander l'autorisation d'appel et s'il a fait part de cette intention à la partie adverse dans le délai prescrit;
2. la question de savoir si l'avocat a présenté la demande de manière diligente;
3. la question de savoir si le retard a fait l'objet d'une explication satisfaisante;
4. la longueur du retard;
5. la question de savoir si la décision d'accorder ou de refuser la prorogation de délai causera un préjudice indu à l'une ou l'autre des parties;
6. le bien-fondé de la demande d'autorisation d'appel.

En définitive, il faut toujours se demander si, eu égard aux circonstances et compte tenu des facteurs susmentionnés, la prorogation de délai s'impose pour que justice soit rendue. (par. 6)

Tout en affirmant avoir de la sympathie pour les difficultés que son avocat avait éprouvées, la Cour suprême n'en a pas moins rejeté la requête en prorogation de délai de M. Roberge. Elle a expliqué que bien que l'intention de demander l'autorisation dans le délai prescrit ait été formée de bonne foi et qu'elle ait été communiquée à l'avocat de la partie adverse, le retard quant à lui n'avait pas été suffisamment expliqué. La Cour a jugé que le retard de quatre mois qui s'était écoulé à l'expiration du délai de 60 jours prescrit par la *Loi sur la Cour suprême* était long et ne pouvait pas excuser l'avocat de ne pas avoir organisé son emploi du temps de manière à pouvoir déposer la demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême.

[par. 5 à 9]

[26] Justice doit être rendue eu égard à l'ensemble des circonstances. Il faut tenir compte du bien-fondé de l'appel (ou de la demande en autorisation d'appel) selon l'analyse établie dans l'arrêt *Roberge*. Sackville allègue dans son avis d'appel que le juge a commis les erreurs suivantes :

[TRADUCTION]

- « une erreur de fait quant au prix d'achat initial du NID 30023444 lorsque l'appelante l'a acheté en 2000 »;
- « une erreur de droit lorsqu'il a déterminé le montant de l'indemnité à verser pour la parcelle expropriée, car soit il a appliqué certains éléments de preuve d'une façon erronée soit il n'en a pas tenu compte »;
- « une erreur de droit lorsqu'il a déterminé le montant de l'indemnité à verser pour la parcelle expropriée puisque sa décision était déraisonnable compte tenu de la preuve »;
- « une erreur en fixant le montant des frais et dépens à allouer au titre de l'article 52 » de la *Loi sur l'expropriation*.

[27] En ce qui concerne l'indemnité accordée, les moyens d'appel soulevés constituent une allégation selon laquelle le juge a commis une erreur dans son appréciation de la preuve. Les assertions sont générales et, à l'exception du courriel envoyé par Sackville à ses avocats en juillet 2015, dans lequel elle lui fait part de ses commentaires relatifs à la décision du juge, il n'y a rien au dossier qui permettrait de mieux comprendre les erreurs qu'on reproche au juge. Le moyen d'appel se rapportant aux frais et dépens est semblablement général. Il est impossible d'effectuer un examen valable de l'appel de Sackville. Le dossier ne permet pas de conclure que l'appel de Sackville est soutenable.

[28] La Ville admet que le retard mis par Sackville à interjeter appel n'a pas causé un préjudice à sa capacité de formuler une réponse quant au bien-fondé de l'appel. La nature du préjudice qui serait causé à Sackville, si je rejetais la motion, est évidente. Cela dit, l'absence de toute indication du bien-fondé de l'appel m'empêche de conclure que le préjudice causé à Sackville par le rejet de sa motion comprendrait la perte de la possibilité de poursuivre un appel bien fondé.

[29] J'accepte que Sackville avait l'intention d'interjeter appel en juillet 2015, dans les 30 jours suivant la décision rendue en juin 2015. Ce fait a été reconnu par la Ville. Toutefois, cette dernière fait remarquer qu'il n'y a aucune preuve d'une intention continue et soutient que la décision de Sackville d'aller de l'avant avec l'audience sur les frais et dépens six mois plus tard devrait porter la Cour à déduire que l'intention d'interjeter appel en juillet 2015 avait depuis été abandonnée, ou l'avait du moins certainement été au moment de l'audience sur les frais et dépens tenue en décembre.

[30] La Ville soutient de plus que le droit d'origine législative à une indemnisation complète des frais raisonnablement supportés lorsque l'indemnité allouée par la Cour est supérieure à celle qui avait été proposée est pertinent pour évaluer l'intention continue de Sackville d'interjeter appel et l'importance du défaut de Sackville de communiquer cette intention. La Ville soutient qu'il est pratique courante dans les affaires d'expropriation de procéder avec l'appel avant de calculer les frais et dépens lorsqu'un propriétaire foncier entend interjeter appel de la décision de la Cour lui allouant une indemnité qui n'est pas supérieure au montant qui lui avait été proposé. La Ville affirme que, si elle avait su que la décision sur l'indemnité rendue en juin allait être portée en appel, elle aurait demandé l'ajournement de l'audience sur les frais et dépens. Comme je l'ai fait remarquer précédemment, l'audience sur les frais et dépens avait principalement pour objectif de statuer sur la demande de Sackville visant l'indemnisation complète de ses frais en vertu du pouvoir discrétionnaire qui est conféré à la Cour par l'al. 52(1)b), et non en vertu du droit d'origine législative prévu à l'al. 52(1)a), demande fondée sur l'allocation d'une indemnité supérieure au montant qui avait été précédemment proposé.

[31] Je ne suis pas d'avis qu'il est approprié d'inférer que Sackville, en allant de l'avant avec l'audience sur les frais et dépens, a décidé d'abandonner son éventuel appel de la décision relative à l'indemnité. Étant donné les montants relatifs en litige lors des audiences sur l'indemnité et les frais et dépens, il se peut que Sackville, si elle avait obtenu gain de cause à l'audience sur les frais et dépens, ait décidé d'abandonner son appel de la décision sur l'indemnité. Quoi qu'il en soit, les circonstances en l'espèce illustrent l'importance des facteurs énoncés dans l'arrêt *Roberge*, compte tenu non seulement de la question de savoir s'il existait une intention d'interjeter appel dans le délai prescrit, mais aussi de la question de savoir si cette intention avait été communiquée.

[32] Il est clair que l'intention d'interjeter appel n'a jamais été communiquée à la Ville avant la tentative de dépôt de l'avis d'appel. L'absence dans le dossier d'une explication quelconque du défaut de communiquer cette intention est troublante, compte tenu particulièrement de la communication continue entre les parties et du temps écoulé avant que Sackville tente de déposer son appel. Même si je ne conclus pas, d'après le dossier qui m'a été présenté, qu'on a fait des efforts en vue de dissimuler l'intention d'interjeter appel, les circonstances m'empêchent de tirer toute conclusion selon laquelle Sackville n'a pas eu la possibilité de communiquer son intention. Elle a amplement eu l'occasion de le faire.

[33] Sackville soutient que le fait que les avocats ont mal compris les règles de procédure néo-brunswickoises relatives aux appels constitue [TRADUCTION] « une explication satisfaisante du retard ». La Ville fait remarquer que l'arrêt *Roberge* précise clairement qu'une partie à un litige ne peut pas facilement prendre ses distances par rapport à la conduite de son avocat. Dans cet arrêt, l'intention d'interjeter appel existait et avait été communiquée. Toutefois, l'avocat avait tout simplement été incapable de demander l'autorisation d'appel dans le délai prescrit. Sackville tente de distinguer les faits de l'arrêt *Roberge* de ceux en l'espèce, faisant valoir que l'avocat dans cette affaire connaissait les exigences relatives à la demande en autorisation d'appel, mais ne les avait

pas respectées, tandis qu'il est question en l'espèce d'une compréhension erronée des exigences en matière d'appel. Aucun précédent n'a été présenté qui soutienne l'assertion selon laquelle une compréhension erronée des exigences relatives à la formation d'un appel constitue une explication satisfaisante du défaut de le faire à l'intérieur du délai prescrit. On a expliqué la compréhension erronée comme étant le résultat d'une connaissance insuffisante des *Règles de procédure* due au fait que l'avocate est membre du barreau d'une autre province. Il est difficile d'envisager des circonstances dans lesquelles une telle compréhension erronée, fondée sur une perception ou une hypothèse générale relative aux *Règles de procédure*, et non sur une ambiguïté défendable dans les *Règles* comme telles, puisse constituer une explication satisfaisante de la part d'un avocat du Nouveau-Brunswick ou de tout autre avocat exerçant le droit sous le régime des *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick. Or, il est inutile de décider si une telle explication peut ou non faire partie d'une excuse satisfaisante puisque dans les circonstances de la présente affaire, l'explication proposée ne permet pas de justifier complètement le long retard qui a eu lieu.

[34] En juillet 2015, Sackville a elle-même soulevé la question du dépôt d'un appel dans les 30 jours de la décision sur l'indemnité rendue en juin. Malgré le fait que la décision prévoit expressément la méthode permettant aux parties de faire valoir leurs arguments quant aux frais et dépens, il n'y a aucun doute qu'il était manifestement possible d'interjeter appel de cette décision à cette époque. Même si l'on accepte la position selon laquelle il n'était pas nécessaire d'interjeter appel de la décision sur l'indemnité avant la détermination des frais et dépens, Sackville avait compris, à tort, qu'elle disposait d'un délai de 30 jours à compter de la signature d'une ordonnance officielle pour déposer son avis d'appel. Il est important de noter qu'elle croyait qu'il ne s'agissait pas de la décision sur les frais et dépens signée par le juge (en janvier 2016), mais qu'il s'agissait plutôt d'une ordonnance ou d'un jugement officiel, qui serait signé ultérieurement à un moment indéterminé après avoir été préparé par Sackville et présenté à la Cour. Malgré cela, rien n'indique qu'elle ait pris quelque mesure que ce soit pendant quatre mois, jusqu'au mois de mai 2016, lorsqu'elle a demandé aux avocats de la Ville de

consentir au projet de jugement officiel qu'elle avait préparé. Deux autres mois se sont écoulés avant que le jugement ait été envoyé à la greffière, le 19 juillet 2016.

[35] Est liée à l'explication du retard la question de savoir si les avocats ont présenté la demande de manière diligente. Sackville soutient que c'est ce que ses avocats ont fait une fois qu'ils ont appris qu'ils avaient mal interprété les *Règles*, à la fin août 2016. Toutefois, comme l'affirme la Ville, la diligence n'est pas seulement une question de vitesse ou d'empressement. Elle tient aussi compte de la raisonnable des efforts déployés en vue de poursuivre l'appel. Selon Sackville, sa compréhension erronée des *Règles* a persisté jusqu'à ce que la registraire rejette son avis d'appel. Même s'il peut y avoir des raisons permettant d'expliquer la réponse quasi immédiate des avocats (en juillet 2015) aux préoccupations initiales de Sackville quant au délai imparti pour interjeter appel de la décision sur l'indemnité rendue en juin 2015, le dossier ne révèle rien qui indique que des efforts ont été faits pour vérifier les exigences prescrites par les *Règles de procédure* du Nouveau-Brunswick. Une telle compréhension, fondée sur les règles néo-écossaises, selon laquelle le délai d'appel ne commencerait à courir que sur présentation par Sackville d'une ordonnance formelle à la Cour en vue d'en obtenir la signature, exige qu'une certaine enquête ou vérification ait eu lieu. En l'absence d'une explication quelconque, la croyance que les avocats ont eue pendant un an que les exigences néo-brunswickoises étaient identiques à celles de la Nouvelle-Écosse n'est pas une preuve de diligence pour les besoins de la présente motion.

[36] Compte tenu des circonstances de la présente affaire, la longueur du retard qui s'est écoulé avant que Sackville essaie de déposer l'avis d'appel en août 2016 est considérable.

[37] Étant donné l'ensemble de ces facteurs, Sackville n'a pas démontré qu'il est dans l'intérêt de la justice que le délai d'appel soit prolongé (ou, si l'appel porte uniquement sur les frais et dépens, que le délai pour demander l'autorisation d'appel soit prolongé). Je ne fais que constater une évidence lorsque, toutes autres choses étant par ailleurs égales, je dis que la tentation est forte de permettre aux affaires d'être réglées sur

le fond, et qu'une décision de mettre fin à une affaire ou de juger celle-ci autrement n'est pas prise à la légère. Toutefois, en fin de compte, il n'existe aucune raison de principe me permettant d'exercer mon pouvoir discrétionnaire afin de prolonger le délai accordé à Sackville pour déposer un avis d'appel.

[38] La motion est rejetée avec dépens payables à la Ville, lesquels dépens sont fixés à 1 000 \$.