



T-1120-88

Entre :

MARIE WILSON,

demanderesse,

- et -

SARAH PARKER,
PARKER COVE RECREATION LTD.,
SA MAJESTÉ LA REINE
DU CHEF DU CANADA,

défenderesses.

MOTIFS DE L'ORDONNANCE

**JOHN A. HARGRAVE
PROTONOTAIRE**

Les deux présentes requêtes déposées par Sarah Parker et Sa Majesté la Reine, en vue de faire rejeter l'action pour défaut de poursuivre, ont été présentées dans le cadre d'une action qui prend racine dans des bornages effectués en 1920 ou 1921 et 1935 et une cession de terres, situées dans une réserve et visées à la *Loi sur les Indiens*, effectuée en 1960. L'événement qui a déclenché l'action est plus récent. Il est survenu dans le cadre d'un plan d'aménagement des terrains élaboré au début des années 1980 par la famille de la défenderesse, Sarah Parker. Il en est résulté la subdivision et l'aménagement d'un lot de terrains près du lac Okanagan en 1984 par la Parker Cove Recreation Ltd., locataire initiale des terrains (que j'appellerai également «la subdivision Parker»), à Parker Cove.

M^{me} Sarah Parker a obtenu un certificat de possession des terres en question en 1980, après le décès de son mari, Harry Parker. En vertu de la *Loi sur les Indiens*, un certificat

de possession est, à plusieurs égards, semblable à une concession en fief simple. Ce lot de terrains, que j'appellerai également les «terrains Parker», a été cédé en 1986 en copossession à Sarah Parker, son fils, Wallace Parker et sa fille, Mildred Bonneau.

En juin 1988, la demanderesse a intenté la présente action alléguant, notamment, qu'une partie importante de la subdivision Parker se trouvait sur sa propriété. En fait, les terrains réclamés par la demanderesse englobent la totalité ou une partie de quelque 160 lots, dont la moitié ont été sous-loués. Sur environ le tiers des lots se trouvent des maisons, des maisons mobiles et des installations de loisirs. Les terrains faisant l'objet du litige renferment également la source d'approvisionnement en eau de la communauté et une rampe de lancement pour embarcations.

La demanderesse accuse la Couronne de négligence pour avoir omis de corriger un relevé de 1959 qui, selon ses prétentions, serait erroné, et pour avoir enregistré ce qu'elle prétend être un plan inexact.

Les interrogatoires préalables ont eu lieu en 1989 et 1990. La subdivision Parker a ensuite été aménagée. Des constructions ont été érigées sur les lots. En 1994, la défenderesse, Parker Cove Recreation Ltd., qui n'est plus partie à la présente action, a fait résilier son bail par la Cour suprême de la Colombie-Britannique. Parker Cove Properties Limited Partnership, qui n'est pas partie à la présente action et qui est contrôlée par la famille Parker, est maintenant titulaire du bail des terrains Parker. Après les interrogatoires préalables de 1990, aucune autre procédure n'est survenue dans la présente action jusqu'au 11 avril 1996, date à laquelle le nouvel avocat de la demanderesse a déposé un avis d'intention de procéder.

Le nouvel avocat de la demanderesse, qui a reçu le dossier à la mi-septembre 1995 (affidavit de Maria Wilson, paragraphe 51) ou vers la fin de janvier 1996 (affidavit de Margaret Barrard, paragraphe 2) a essayé de faire inscrire l'action en vue de l'instruction dès

la réception, le 22 mai 1996, d'un avis d'intention, que lui avaient adressé les avocats de Sarah Parker, de présenter les requêtes actuelles afin de faire rejeter l'action pour défaut de poursuivre. Cette tentative en vue d'établir une date pour l'instruction n'a mené à rien.

Les parties ont déposé des affidavits très détaillés qui traitent de façon exhaustive des questions en litige. Toutefois, j'accorde peu d'importance, sinon aucune, à certains des éléments de preuve de la demanderesse, contenus dans l'affidavit de Maria Wilson, par exemple l'affidavit de Lloyd Wilson de 1984, pour lequel il a été assermenté dans une autre procédure, et l'ébauche d'affidavit de John Marchand, qu'il a refusé d'établir sous serment.

ANALYSE

Le critère à appliquer dans une requête en radiation pour défaut de poursuivre, déposée en vertu de la Règle 440, n'est pas contesté. Il est énoncé dans l'arrêt *Allen v. Sir Alfred McAlpine & Sons Ltd.*, [1968] All E.R. 543, et a été soit paraphrasé soit énoncé dans de très nombreuses décisions de la Cour fédérale, notamment *Nichols c. Canada* (1990), 36 F.T.R. 77. Il est utile d'énoncer le critère tel qu'il a été formulé dans l'arrêt *Sir Alfred McAlpine*, à la page 561 :

[TRADUCTION]

«(i) qu'il y a eu un retard excessif. Il serait fort peu souhaitable, voire impossible, de tenter d'établir à cet égard un barème, une ligne de démarcation quant au nombre d'années dont il doit s'agir. Ce qui constitue un retard excessif tient nécessairement aux faits de chaque cas. Ceux-ci varient énormément d'une affaire à l'autre, mais, lorsqu'il se manifeste, le retard excessif ne devrait pas être très difficile à reconnaître.

(ii) que ce retard excessif est inexcusable. En règle générale, tant que n'aura pas été présentée une excuse plausible, il est naturel de conclure au caractère inexcusable.

(iii) que le retard occasionnera vraisemblablement un préjudice grave aux défendeurs. Ce préjudice peut se produire à l'instruction de la question en litige, soit en ce qui concerne les défendeurs et le demandeur, ou en ce qui concerne les défendeurs eux-mêmes ou en ce qui concerne ceux-ci et les tierces parties. Outre l'inférence pouvant légitimement être tirée du retard lui-même, le préjudice peut parfois être prouvé directement. En général, plus le retard est long, plus la probabilité est grande qu'un préjudice grave sera subi à l'instruction.»

[non souligné dans l'original]

L'avocat de la demanderesse souligne que le préjudice dont il est question au troisième aspect du critère doit être grave. Le préjudice peut également découler du fait que des tiers

seront impliqués, comme le fait valoir l'avocat de Sarah Parker. Je me propose maintenant d'appliquer ce critère aux circonstances de l'espèce.

Le retard excessif

J'ai énoncé brièvement en introduction la chronologie des événements dont l'origine remonte à près de 85 ans surtout pour établir le contexte de l'affaire. Toutefois, cette chronologie indique clairement que la cause de l'action s'est cristallisée au moins dès 1984 : on se demande pourquoi la demanderesse n'a pas été plus diligente à poursuivre l'action quand elle a constaté, en 1983, le début des travaux de construction de cet important plan d'aménagement touchant quelque 1 000 lots. La subdivision Parker a été ramenée en 1985 à 694 lots, dont 130 étaient déjà viabilisés dès l'automne de 1985. La demanderesse a déposé des oppositions à l'encontre des terrains Parker en 1984 et 1985 : chacune de ces oppositions était valide pour un an. Aucune autre opposition n'a été déposée.

On pourrait s'attendre à ce qu'un propriétaire foncier, qui observe l'aménagement de quelque 160 lots sur des terres dont il réclame la propriété, réagisse avec plus de célérité. C'est peut-être là un aspect symptomatique de la lenteur à agir de la demanderesse dans cette action. Quoi qu'il en soit, le retard critique, c'est-à-dire le temps écoulé depuis le dernier interrogatoire préalable en janvier 1990 jusqu'à l'avis d'intention de procéder en avril 1996, est de plus de six ans. Mais je ne dois pas simplement tenir compte du temps écoulé depuis que les dernières mesures dans l'action ont été prises. Je dois aussi prendre en considération la totalité du temps écoulé depuis que la déclaration a été déposée : voir, par exemple, *Department of Transport v. Chris Smaller (Transport) Ltd.*, [1989] 1 A.C. 1197 (Ch. des lords). C'est donc la totalité du retard qui est pertinente, c'est-à-dire près de huit ans.

L'avocat de la demanderesse a cité des décisions jurisprudentielles dans lesquelles un retard de cinq ans, dans une situation statique, a été considéré comme excessif¹. Toutefois,

¹ *Genious Maritime Inc. c. Seaforth Fednav. Inc.* (1994), 85 F.T.R. 230, qui portait sur la violation d'un contrat de remorquage non renouvelable.

comme lord Salmon le signale dans le passage précité de l'arrêt *Sir Alfred McAlpine*, «Ce qui constitue un délai excessif tient nécessairement aux faits de chaque cas». La présente situation a été plus dynamique que statique. C'est pour cette raison que l'écoulement du temps est beaucoup plus important.

Plusieurs raisons permettent de conclure que le retard est excessif; il y a d'abord des raisons générales qui s'appliquent aux deux défenderesses qui sont toujours partie à l'action et une raison plus précise qui s'applique à Sarah Parker.

La présente action n'est ni complexe ni volumineuse. C'est une procédure qui, si elle avait été bien gérée et poursuivie avec diligence par une demanderesse attentive, aurait pu connaître son dénouement quelques années après avoir été intentée. Au lieu de cela, la demanderesse a laissé les choses traîner en longueur, laissant les défenderesses dans l'incertitude. En outre, les poursuites judiciaires, même lorsqu'elles sont bien gérées, sont onéreuses, et elles le sont davantage lorsqu'elles sont mal gérées et ce, pour diverses raisons.

Dans une cause relativement simple, les défendeurs ne doivent pas être laissés dans l'incertitude pendant des années et être tenus d'assumer les coûts directs et indirects et tout le stress qu'engendre la poursuite judiciaire à cause de la mauvaise gestion d'un demandeur moins que vigilant. Un retard de huit ans dans ces conditions est excessif.

En l'espèce, pour ce qui a trait à Sarah Parker, le plan de subdivision a suivi son cours pendant les huit dernières années, et sa situation a changé pendant ce temps. Des relevés ont été effectués, des lots ont été aménagés et des services municipaux installés. Certains lots ont été sous-loués et des constructions y ont été érigées. La poursuite de ce litige a directement empêché des tiers de vendre ou d'obtenir du financement et a donc indirectement posé des obstacles à la défenderesse Sarah Parker. Ces éléments sont tous pertinents étant donné qu'elle ne peut être remise dans la position dans laquelle elle aurait

été si la demanderesse avait poursuivi son action avec une diligence raisonnable : voir, par exemple, les décisions de M^{me} le juge Reed dans *Ministre du Revenu national c. Fritz* (1993), 63 F.T.R. 110, à la page 112, dans laquelle il y avait eu une restructuration d'une compagnie, ce qui avait rendu impossible la contre-passation d'écritures de radiation sans que les intérêts des nouveaux actionnaires soient lésés, et la décision *Westview Sable Fish Co. Ltd. c. Le «Neekis»*, décision non publiée du 20 juillet 1994, T-1557-86, dans laquelle la situation financière d'un des défendeurs s'était détériorée pendant le retard.

Compte tenu de la nature dynamique de ce plan commercial important, du fait que des propriétaires ont personnellement souffert de ne pouvoir vendre leurs terrains ou obtenir du financement et du fait que huit années se sont écoulées, les six dernières ayant été prises en compte pour la présentation de la requête en radiation pour défaut de poursuivre, sans que des mesures soient prises dans l'action avant le 11 avril 1996, c'est-à-dire l'avis d'intention de procéder, il ne fait aucun doute que le retard est excessif.

L'excuse raisonnable justifiant le retard

C'est à la demanderesse qu'il incombe de démontrer que ce retard est excusable. L'avocat le plus récemment désigné par la demanderesse prétend que sa cliente a fait du mieux qu'elle a pu pour faire progresser son action et qu'elle ne devrait pas être tenue responsable du retard ou des omissions commises par les différents avocats dont elle a retenu les services. En général, cette excuse n'est pas acceptable en droit². En fait, cet argument a été rejeté par Lord Diplock dans l'arrêt *Sir Alfred McAlpine* [précité]. Dans cette cause,

² Voir, par exemple, la décision du juge Strayer (plus tard de la Cour d'appel) dans *Patex Snowmobiles Ltd. c. Bombardier Ltée* (1991), 48 F.T.R. 221, à la page 224 :

Il semble que la partie demanderesse a retenu trois avocats différents dans cette affaire au fil des ans. Bien que ce fait puisse expliquer certains des retards et les problèmes auxquels a fait face le présent avocat, il n'exempte nullement la partie demanderesse de ses obligations.

Cette notion est refusée avec force par M^{me} le juge Reed dans la décision *Jouzichin c. Canada*, 9 décembre 1994, IMM-1686-94 :

[...] en règle générale, il ne faut pas dissocier le comportement de l'avocat de celui de son client. L'avocat est le mandataire de son client et, aussi sévère que cela puisse paraître, si le client a retenu les services d'un avocat médiocre, il doit en subir les conséquences.
(page 2)

on avait présenté comme argument qu'il était injuste de pénaliser personnellement le demandeur pour une omission qui était exclusivement la faute de ses avocats. En réponse, Lord Diplock a indiqué ce qui suit :

[...] il est certes malheureux que, bien que n'ayant personnellement commis aucune faute, le demandeur doive subir un préjudice par le fait de son mandataire; mais si le cas se présente, il n'est pas sans recours puisque, à moins d'avoir lui-même causé le retard ou d'avoir consenti au retard qui entraîne le rejet de son action pour défaut de poursuivre, il aura un droit d'action pour négligence à faire valoir contre son avocat. (pages 553-554, et voir également Lord Salmon à la page 561)

Cette solution est peut-être extrême, voire dans certains cas impossible à appliquer, surtout quand plusieurs avocats ont été retenus et que le demandeur est lui-même en partie responsable du retard. Toutefois, le juge Muldoon a traité de façon appropriée de la question dans la décision *Waterside Cargo Co-Operative c. Conseil des ports nationaux* (1986), 3 F.T.R. 189, à la page 3 (T-3990-77) :

[5] L'avocat de la demanderesse, qui s'est montré aussi éloquent que possible dans les circonstances, a évoqué les principes fondamentaux de justice. La justice suppose cependant un certain équilibre. La demanderesse s'est elle-même causée cette injustice, son avocat ayant laissé courir les délais au détriment des deux parties. Une règle d'equity vient ici spontanément à l'esprit : «L'equity sert les justiciables diligents». Or, dans la présente affaire, la demanderesse n'a pas fait valoir les droits qu'elle pouvait avoir, pratiquement durant les cinq dernières années.

L'avocat de la demanderesse prétend également que sa cliente n'a pas eu de chance avec ses précédents avocats. L'affidavit de la demanderesse démontre qu'elle a contacté, consulté ou retenu dix avocats; toutefois, pour être juste, il convient de mentionner que c'est le cinquième avocat qui a déposé la déclaration en 1988 et que six avocats seulement ont participé d'une façon ou de l'autre à ce litige. Le premier avocat qui a participé à l'action a conservé le dossier pendant environ trois ans après le dépôt de la déclaration. Il a procédé aux interrogatoires préalables. Les autres avocats qui sont intervenus semblent avoir conservé le dossier pendant un certain temps, mais n'avoir pris aucune mesure dans l'action. L'avocat de la demanderesse prétend qu'un avocat a perdu le dossier; toutefois, une lecture attentive des affidavits indique qu'il n'a jamais reçu le dossier de la demanderesse, mais tout simplement une copie de la déclaration.

À l'exception de M. Stevens, qui a été l'avocat de la demanderesse de 1988 jusqu'à la fin des interrogatoires préalables en 1990 et qui s'est retiré du dossier en 1991, aucun des avocats subséquents ne semble avoir pris de mesures dans l'action jusqu'au dépôt de l'avis d'intention de procéder en avril 1996. En fait, entre le moment où M. Stevens s'est retiré du dossier à l'été de 1991 et le 7 juin 1996, aucun des avocats ayant travaillé sur le dossier n'a même déposé d'avis de changement d'avocat au nom de la demanderesse. L'affidavit de la demanderesse ne fournit aucune excuse raisonnable qui puisse expliquer l'absence complète de toute mesure dans cette action pendant six ans. La demanderesse fait valoir qu'en 1990 elle croyait que le conseil de bande avait réglé la question et qu'il était inutile d'intenter des poursuites judiciaires. On se demande alors pourquoi la demanderesse n'a pas mis fin au litige plutôt que de laisser l'action en suspens.

L'avocat de la demanderesse laisse également entendre qu'une partie du retard a été causée par les défenderesses parce que, à un certain moment en 1990, l'avocat qui a rédigé la déclaration aurait indiqué qu'il était prêt à inscrire l'action en vue de son instruction, mais que l'avocat des défenderesses, ou l'un d'eux, avait besoin d'autres interrogatoires préalables. Ce n'est pas une excuse, étant donné que c'est à la demanderesse qu'il revient de prendre toutes les mesures raisonnables pour faire avancer l'action en suivant la procédure prévue dans les règles. En outre, rien n'indique que les défenderesses ont de quelque façon que ce soit activement retardé l'action ou trompé la demanderesse.

Il y a eu un échange entre l'avocat de la demanderesse et l'avocat de Sarah Parker quant à savoir s'il y avait eu des propositions de règlement. L'avocat de la demanderesse estime qu'il y a eu des réunions du conseil de bande et des résolutions adoptées en vue d'un règlement. L'avocat de Sarah Parker signale qu'il n'y a aucun registre de quelque tentative que ce soit en vue d'un règlement. Ce point, si jamais il est contesté, pourrait exiger une déposition verbale de la part de M^{me} Wilson et de M^{me} Parker.

L'avocat de la demanderesse prétend que M^{me} Parker et sa famille ont consenti au retard, parce qu'elles ont poursuivi leur plan d'aménagement, et ont procédé à la sous-location des lots, pendant toutes ces années. La partie défenderesse n'est nullement tenue d'insister pour que l'action soit instruite et, en fait, il n'est habituellement pas dans les intérêts d'un défendeur d'agir dans ce sens, que celui-ci ait ou non l'impression que le demandeur aura gain de cause. Lord Diplock signale dans l'arrêt *Sir Alfred McAlpine* [précité] que, dans notre système de justice, il revient aux parties de prendre les mesures procédurales nécessaires et propices au règlement rapide de leur cause et [TRADUCTION] «[...] le défendeur, au lieu de pousser le demandeur à faire instruire l'action, peut à bon droit attendre d'avoir la certitude de pouvoir faire rejeter l'action pour défaut de poursuivre au motif que les événements constituant la cause de l'action se sont produits depuis trop longtemps et qu'il y a un risque important qu'un jugement équitable soit impossible» (p. 555)

Le préjudice causé aux défenderesses

Le point clé pour le rejet de l'action pour défaut de poursuivre est de savoir si la Cour peut encore, après ce retard, être en mesure de découvrir ce qui s'est produit. [TRADUCTION] «Les chances qu'a un tribunal de découvrir ce qui s'est réellement produit s'amenuisent avec le temps, ce qui constitue un danger pour la justice.» (*Sir Alfred McAlpine* [précité] à la page 553)

En termes généraux, le retard peut, à partir d'un certain point, causer un préjudice au défendeur au point de rendre impossible un jugement équitable. L'avocat de la demanderesse prétend que ce préjudice doit être grave. Toutefois, le troisième volet du critère énoncé dans l'arrêt *Sir Alfred McAlpine*, reproduit ci-dessus, indique clairement que le défendeur n'est pas tenu d'établir de façon absolue qu'il y a eu un préjudice grave, mais seulement la probabilité d'un préjudice grave.

En l'espèce, je suis convaincu d'après les éléments de preuve que la défenderesse, Sarah Parker, qui est maintenant âgée de 94 ans, aurait été en mesure de donner un

témoignage probant si cette affaire avait été instruite d'une manière relativement rapide mais que, maintenant, en raison d'un certain nombre de déficiences, elle serait incapable de donner sa déposition, en commission rogatoire ou à l'instruction. En outre, et c'est là un point qu'a présenté l'avocat de Sarah Parker, le retard a maintenant privé maintenant l'avocat de la possibilité d'avoir sa cliente à ses côtés dans la salle d'audience à des fins de consultation, point qui est valide dans la présente action qui fait appel, en plus de la documentation, à la mémoire des personnes qui ont vécu sur ces terres et qui connaissaient les buts et les raisons justifiant le bornage et les transactions immobilières.

L'avocat de la demanderesse croit, pour un certain nombre de raisons, que l'incapacité de M^{me} Parker à participer à l'instruction ne causerait pas de préjudice aux défenderesses. Deux de ces raisons sont peut-être défendables, savoir, premièrement, que M^{me} Parker a déjà déposé au cours de l'interrogatoire préalable et que, dans la mesure où cela est pertinent, le juge du procès pourrait en prendre note. Je répondrai à cet argument que l'interrogatoire préalable de M^{me} Parker, effectué par la demanderesse, n'a peut-être pas été exhaustif, ou n'a peut-être pas soulevé les questions appropriées. Le deuxième argument veut qu'il s'agisse en l'espèce d'un cas fondé sur des documents et que tout ce que pourrait dire M^{me} Parker en déposition verbale ne serait pas pertinent.

L'avocat de la défenderesse prétend donc qu'il s'agit d'une action basée sur des documents. Il fait référence à différents relevés et à des résolutions du conseil de bande, de même qu'à une cession d'un lot de terrains de 4,6 acres adéquatement documentée et consentie par le mari de M^{me} Parker, Harry Parker, à Tommy Armstrong, le grand-père de la demanderesse. Ce lot de 4,6 acres a été légué ultérieurement à M^{me} Wilson, qui prétend maintenant qu'il devrait être beaucoup plus étendu, c'est-à-dire près d'une demi-douzaine de fois plus grand, d'après ce que révèle l'examen de différents plans et croquis.

Les faits énoncés par l'avocat de la demanderesse et par l'avocat de Sarah Parker sont très éloignés les uns des autres. La demanderesse prétend que la ligne limitrophe suit le

bornage établi en 1935 de façon à peu près parallèle à Whitemans Creek en traversant la partie sud de la subdivision Parker. Cette parcelle de terrains, que réclame la demanderesse, et dont les dimensions sont prises dans différents plans, varie entre 280 pieds et près de 500 pieds de largeur sur environ 3300 pieds de longueur, c'est-à-dire quelque 30 acres d'après des calculs sommaires.

La demanderesse prétend que cette grande parcelle de terrains aurait dû être incluse dans la cession qui a eu lieu en 1960 entre Harry Parker, décédé depuis, et Tommy Armstrong, également décédé, du lot adjacent de 4,6 acres. Cette parcelle de 4,6 acres a une largeur moyenne de 295 pieds sur une longueur d'environ 660 pieds. La demanderesse affirme qu'il y a eu une erreur dans l'établissement des levés et que Tommy Armstrong aurait dû recevoir non seulement le petit lot de 4,6 acres, mais aussi, à cause du bornage de 1935, la parcelle beaucoup plus grande, c'est-à-dire une portion additionnelle de 30 et quelque acres.

On peut penser que Tommy Armstrong et Harry Parker, qui auraient parlé de ces terres en termes d'acres, qui ont utilisé ces terres pour y faire paître du bétail et qui ont également formé une forme de coentreprise d'exploitation forestière sur certaines parties des terres en question, connaissaient la différence entre 4,6 acres et quelque 35 acres et qu'ils auraient tous deux reconnu qu'il y avait une erreur si cela c'était produit. Cependant, il ne s'agit pas là d'un point que je dois trancher.

D'après la déposition de M^{me} Parker, du moins c'est ce qui se dégage des observations qui ont été faites par les avocats et de la lecture des transcriptions de l'interrogatoire préalable de M^{me} Parker qui a eu lieu le 19 septembre 1989, la ligne limitrophe de la propriété Parker suivait initialement le bornage de 1920, c'est-à-dire qu'elle longeait en grande partie Whitemans Creek. Par la suite, Tommy Armstrong, qui était propriétaire de terres situées de l'autre côté de Whitemans Creek et que lui avaient cédées Harry Parker, voulait redresser les limites de ses terrains et c'est pour cette raison

qu'Harry Parker a cédé le lot de 4,6 acres à Tommy Armstrong vers 1960. Quant au bornage de 1935, qui traversait ce qui est maintenant la subdivision Parker, M^m Parker indique dans sa déposition, si j'en juge par la transcription de son interrogatoire préalable, que Tommy Armstrong avait besoin de terres additionnelles pour faire courir ses chevaux et qu'ainsi Harry Parker, qui n'était pas seulement son associé en affaires, mais également un ami de Tommy Armstrong, lui a consenti la jouissance de certaines terres s'étendant immédiatement au nord de Whitemans Creek, ces terres étant maintenant en possession de M^m Parker, en vertu de la *Loi sur les Indiens*, et faisant l'objet du litige.

Pour compliquer les choses, il y a des levés et des croquis contradictoires, sur lesquels une partie ou l'autre s'appuie, mais, selon les affidavits, beaucoup d'éléments de preuve provenant de divers intéressés, y compris des responsables officiels des Affaires indiennes, ont été perdus à cause de l'écoulement du temps. Les souvenirs d'un dénommé W.A.S. Barnes, qui a préparé en 1959 un croquis des terres en question, ayant ultérieurement servi à établir le plan officiel attestant la cession du lot de 4,6 acres entre Harry Parker et Tommy Armstrong, seraient particulièrement pertinents; on prétend que M. Barnes n'a aucun souvenir d'avoir travaillé à Parker Cove.

En outre, un dénommé D.M. Hett, qui était à l'époque pertinente le surintendant de l'Okanagan Indian Agency, a participé à la cession, aux environs de 1960, des 4,6 acres à Tommy Armstrong. Aux dernières nouvelles, M. Hett avait pris sa retraite au Mexique, mais on ne pouvait savoir où il se trouvait. Sa déposition aurait également pu être utile pour déterminer les dimensions, la forme et l'emplacement des terres cédées à Tommy Armstrong. On a perdu la trace de quelques témoins, et d'autres ont soit une mémoire défaillante soit aucun souvenir de ce qui s'est produit.

On constate donc qu'il est loin de s'agir d'une action basée sur des documents. Je ne peux conclure que le rôle de la preuve testimoniale serait si minime que l'incapacité de M^m Parker de donner un témoignage verbal, l'impossibilité de retrouver des témoins et les

défaillances de mémoire de certains autres ne sont pas susceptibles de causer un préjudice grave à la défenderesse Sarah Parker et à la Couronne dont les intérêts, s'ils ne sont pas semblables à ceux de Sarah Parker, y sont du moins étroitement reliés.

CONCLUSION

Les requêtes ont été bien défendues par les avocats. Il s'agit d'un redressement extrême que les défenderesses demandent car il prive la demanderesse, qui croit avoir une cause défendable, de se faire entendre en cour. Mais il faut également tenir compte du fait que les défenderesses et la société ont droit de s'attendre à ce qu'il soit mis fin à un litige.

Les avocats, et à travers eux leurs clients, doivent reconnaître que la société, qui assume les frais de notre système de justice, et les tribunaux, qui doivent appliquer le système et fournir des services à un coût raisonnable, ne considèrent plus aujourd'hui favorablement des litiges qui se prolongent inutilement et qui entraînent des dépenses non prévues. Il doit donc y avoir un juste équilibre entre, d'une part, l'obligation d'accorder à la demanderesse la possibilité de se faire entendre et, d'autre part, l'obligation de donner aux défenderesses la certitude qu'ils recherchent en appliquant les règles de procédure pour que le litige prenne fin dans un délai raisonnable, et c'est pourquoi la période à l'expiration de laquelle un retard devient excessif est, dans de nombreux cas, de plus en plus courte. Les avocats et leurs clients doivent donc garder à l'esprit qu'il existe une possibilité réelle qu'un retard au-delà de la norme pourrait être considéré comme excessif. Si ce retard n'est pas expliqué de façon satisfaisante par un demandeur et que le défendeur est susceptible de subir un préjudice grave, il s'ensuit qu'une poursuite judiciaire qui n'a pas été poursuivie de façon diligente connaîtra un résultat que n'avait pas prévu le demandeur.

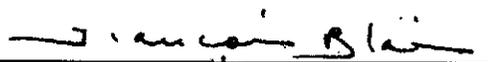
J'ai conclu que les conditions de la Règle 440 ont été respectées par les défenderesses Sarah Parker et par Sa Majesté la Reine. L'action est donc rejetée pour défaut de poursuivre.

(signature) «John A. Hargrave»

Protonotaire

le 26 juillet 1996
Vancouver (C.-B.)

Traduction certifiée conforme



François Blais, LL.L.

AVOCATS ET PROCUREURS INSCRITS AU DOSSIER

INTITULÉ DE LA CAUSE : MARIE WILSON

- et -

SARAH PARKER, PARKER COVE RECREATION
LTD., SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU
CANADA

N° DU GREFFE : T-1120-88

LIEU DE L'AUDIENCE : Vancouver (C.-B.)

DATE DE L'AUDIENCE : le 8 juillet 1996

MOTIFS DE L'ORDONNANCE PRONONCÉS PAR JOHN A. HARGRAVE,
PROTONOTAIRE

date : le 26 juillet 1996

ONT COMPARU :

M. Rory B. Morahan	pour la demanderesse
M. Peter Feldberg M. Jeff Christian	pour la défenderesse Sarah Parker
M ^{me} Darlene Prosser	pour la défenderesse Sa Majesté la Reine du Chef du Canada

PROCUREURS INSCRITS AU DOSSIER :

Morahan & Aujla Victoria (C.-B.)	pour la demanderesse
Lawson Lundell Lawson & McIntosh Vancouver (C.-B.)	pour la défenderesse Sarah Parker
Larson, Barron Kelowna (C.-B.)	pour la défenderesse Parker Cove Recreation Ltd.
George Thomson Sous-procureur général du Canada	pour la défenderesse Sa Majesté la Reine du Chef du Canada