

Catherine Peter *Appellant*

v.

William Beblow *Respondent*

INDEXED AS: PETER v. BEBLOW

File No.: 22258.

1992: November 12; 1993: March 25.

Present: La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin and Iacobucci JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
BRITISH COLUMBIA

Family law — Trusts — Constructive trust — Long-term common law relationship — Unpaid homemaker — Homemaker maintaining and improving property — Whether proprietary link necessary to constructive trust established — Whether consideration to be given to the extent to which the remedy of constructive trust should be applied in terms of amount or proportion.

Trusts — Constructive trust — Long-term common law relationship — Unpaid homemaker — Homemaker maintaining and improving property — Whether proprietary link necessary to constructive trust established — Whether consideration to be given to the extent to which the remedy of constructive trust should be applied in terms of amount or proportion.

Appellant lived in a common law relationship with respondent for 12 years, doing the domestic work of the household and raising the children of their blended family without compensation. Respondent had purchased the house occupied by the couple and appellant had undertaken a number of projects—gardening, planting a hedge, painting—to maintain or better it during the relationship. During the course of the relationship respondent was able to pay off the mortgage on the house and to buy a houseboat and a van; appellant bought a lot with money earned outside the family unit. The house lay vacant after the parties separated.

The trial judge found that the respondent had been enriched, that appellant had not been compensated, and that there was no juristic reason for the enrichment. He awarded appellant the property. The Court of Appeal

Catherine Peter *Appelante*

c.

William Beblow *Intimé*

RÉPERTORIÉ: PETER c. BEBLOW

Nº du greffe: 22258.

1992: 12 novembre; 1993: 25 mars.

Présents: Les juges La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin et Iacobucci.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

Droit de la famille — Fiducies — Fiducie par interprétation — Union de fait de longue durée — Personne au foyer non rémunérée — Entretien et amélioration de la propriété par la personne au foyer — Doit-on établir qu'il existe un lien avec le bien avant que puisse être accordée la fiducie par interprétation? — Y a-t-il lieu d'examiner quelle devrait être l'étendue de la fiducie par interprétation, sous le rapport du montant ou de la proportion?

Fiducies — Fiducie par interprétation — Union de fait de longue durée — Personne au foyer non rémunérée — Entretien et amélioration de la propriété par la personne au foyer — Doit-on établir qu'il existe un lien avec le bien avant que puisse être accordée la fiducie par interprétation? — Y a-t-il lieu d'examiner quelle devrait être l'étendue de la fiducie par interprétation, sous le rapport du montant ou de la proportion?

L'appelante a vécu dans une union de fait avec l'intimé pendant 12 ans, s'occupant des travaux domestiques et de l'éducation des enfants des deux familles réunies, sans recevoir de rémunération. L'intimé avait acheté la maison occupée par le couple, et l'appelante a mené à bien, pendant la durée de la relation, un certain nombre de projets—potager, haie, peinture—aux fins de l'entretien ou de l'amélioration de la propriété. Pendant la relation, l'intimé a pu éteindre l'hypothèque de la maison et acheter une caravane flottante et une fourgonnette; l'appelante a acheté un terrain avec de l'argent gagné à l'extérieur du foyer. La maison est demeurée vacante après la séparation des parties.

Le juge de première instance a conclu qu'il y avait eu enrichissement de l'intimé, que l'appelante avait été privée de toute indemnisation et qu'il n'existant aucun motif juridique à l'enrichissement. Il a accordé la pro-

allowed an appeal from this judgment. At issue here was whether the provision of domestic services during 12 years of cohabitation in a common law relationship is sufficient to establish the proprietary link which is required before the remedy of constructive trust can be applied to redress the unjust enrichment of one of the partners in the relationship. Further, consideration must be given to the extent to which the remedy of constructive trust should be applied in terms of amount or proportion.

Held: The appeal should be allowed.

Per La Forest, Sopinka, McLachlin and Iacobucci JJ.: The appropriate remedy—a monetary award or the imposition of a constructive trust—must only be decided once an unjust enrichment giving rise to restitution is established. The constructive trust is available where monetary damages are inadequate and where there is a link between the contribution that founds the action and the property in which the constructive trust is claimed.

In determining whether an unjust enrichment exists, policy considerations are to be considered under the head of absence of juristic reason for the unjust enrichment. Services given on the voluntary assumption of the role of wife and step-mother give rise to a remedy based on unjust enrichment. Generally, a common law spouse owes no duty at common law, in equity or by statute to perform work or services for the other party to the relationship. Homemaking and childcare services may, in a relationship, give rise to equitable claims against the other party. It is not unfair for a recipient of indirect or non-financial contributions to be forced to provide recompense for those contributions. Domestic services cannot logically be distinguished from other contributions. The test as to whether there is an unjust enrichment without juristic reason is flexible and the factors to be considered vary. No obligation arose here from the parties' circumstances and the elements giving rise to a legal gift were not present.

Equity finds a role where an injustice without a legal remedy exists. The courts can use the equitable doctrine of unjust enrichment to remedy the situation even though the legislature has chosen to exclude unmarried couples from the right to claim an interest in the matri-

priété à l'appelante. La Cour d'appel a accueilli l'appel interjeté contre cette décision. Il s'agit en l'espèce de déterminer si la prestation de services domestiques pendant 12 ans de cohabitation dans le cadre d'une union de fait suffit pour établir le lien qui doit exister avec le bien avant que l'on puisse accorder la réparation qu'est la fiducie par interprétation dans le cas où il y a enrichissement sans cause de l'une des parties à l'union. Il faut également examiner quelle devrait être l'étendue de la fiducie par interprétation, sous le rapport du montant ou de la proportion.

Arrêt: Le pourvoi est accueilli.

Les juges La Forest, Sopinka, McLachlin et Iacobucci: Le choix de la réparation appropriée—une réparation d'ordre pécuniaire ou l'imposition d'une fiducie par interprétation—ne doit être effectué que lorsqu'il y a eu un enrichissement sans cause ouvrant droit à restitution. Le recours à la fiducie par interprétation existe lorsque le versement de dommages-intérêts n'est pas suffisant et qu'il y a un lien entre la contribution à la base de l'action et le bien qui serait grevé d'une fiducie par interprétation.

En déterminant s'il y a eu enrichissement sans cause, les questions de principe doivent être examinées sous le chapitre de l'absence de motif juridique à l'enrichissement. Les services fournis par une personne parce qu'elle a volontairement assumé le rôle d'épouse et de belle-mère donnent lieu à une réparation fondée sur l'enrichissement sans cause. Généralement, un conjoint de fait n'est pas tenu en common law, en *equity* ou par la loi de travailler pour son conjoint ou de lui fournir des services. Les services d'aide ménagère et de soins des enfants peuvent, dans une relation matrimoniale ou quasi matrimoniale, donner lieu à une réclamation en *equity* contre l'autre conjoint. Il n'est pas injuste pour le bénéficiaire de contributions indirectes ou non financières d'être forcé de fournir un dédommagement au titre de ces contributions. Les services domestiques ne peuvent en toute logique se distinguer des autres contributions. Le critère qui sert à déterminer s'il y a absence de motif juridique à l'enrichissement sans cause est souple et les facteurs dont il faut tenir compte varient. Aucune obligation ne découlait en l'espèce de la situation des parties et les caractéristiques d'un don en droit n'étaient pas présentes.

C'est dans les cas où une injustice ne peut pas être réparée en vertu de la loi que l'*equity* joue un rôle. Les tribunaux peuvent appliquer la théorie de l'enrichissement sans cause reconnue en *equity* pour remédier à la situation même si le législateur a choisi de priver les

monial assets on the basis of contribution to the relationship.

A direct link between the contribution and the property is essential for a constructive trust to arise, whether the situation be commercial or family. Unjust enrichment cases need not be categorized as commercial and family; no special rule exists for family cases. Clarity and doctrinal integrity mandate that the basic principles governing the rights and remedies for unjust enrichment remain the same for all cases. Even in a family situation, dispensing with the link between the services rendered and the property claimed to be subject to the trust would be inconsistent with the proprietary nature of the constructive trust. Insufficiency of a monetary award in a family situation, however, is usually linked to the fact the claimant's efforts have given him or her a special link to the property and give rise to a constructive trust. Although a minor or indirect contribution is insufficient to give rise to a constructive trust, the amount of the contribution governs the extent of the constructive trust once the threshold amount is met.

In assessing the value of a constructive trust, the "value survived" approach (the amount by which the property has been improved) is preferable to the "value received" approach (the value of the services which the claimant has rendered). Where the claim is for an interest in the property, the portion of the value of the property claimed and attributable to the claimant's services must be determined. The practical difficulty of calculating with mathematical precision the value of particular contributions to the family property favours a "value survived" approach.

Appellant's proper share of all the family assets—the house, houseboat, van, War Veteran's Allowance and a lot purchased by appellant—must be calculated. Her contribution to the family enterprise was considerable for it saved the respondent large sums of money which were used to pay off the mortgage and to accumulate family assets. The house reflected a fair approximation of the value of the appellant's efforts in acquiring the family assets.

couples non mariés du droit de réclamer sur les biens matrimoniaux un intérêt calculé par rapport à la contribution des parties.

a L'existence d'une fiducie par interprétation dépend de l'existence d'un lien direct entre la contribution et le bien en question, en matière tant commerciale que familiale. Il n'est pas nécessaire de diviser les affaires d'enrichissement sans cause comme étant d'ordre commercial ou familial; il n'y a pas de règles spéciales applicables au contexte familial. Le souci de clarté et d'uniformité de la doctrine dans ce domaine veut que les principes fondamentaux régissant les droits et les réparations demeurent les mêmes dans tous les cas. Même dans un contexte familial, la notion voulant qu'il ne soit pas nécessaire d'établir un lien entre les services rendus et le bien revendiqué est incompatible avec la nature proprelle de la fiducie par interprétation. En matière familiale, cependant, dans les cas où une indemnité n'est pas suffisante, c'est généralement parce que le plaignant a développé, par ses efforts, un lien spécial avec le bien en question, auquel cas il faut avoir recours à la fiducie par interprétation. Bien qu'une contribution mineure ou indirecte ne suffise pas à donner lieu à une fiducie par interprétation, c'est le montant de la contribution qui détermine l'étendue de la fiducie par interprétation, une fois remplie la condition du montant suffisant.

f Aux fins de la détermination de la valeur d'une fiducie par interprétation, il faut préférer la méthode fondée sur la «valeur accumulée» (le montant de valorisation du bien) à celle de la «valeur reçue» (la valeur des services fournis par le requérant). Dans le cas où le requérant demande un intérêt sur le bien, il faut déterminer quelle part de la valeur du bien réclamé est imputable aux services du requérant. Vu qu'il est difficile en pratique de calculer avec une précision mathématique la valeur des contributions particulières apportées aux biens familiaux, il faut préférer une méthode fondée sur la «valeur accumulée».

i Il faut calculer la part de l'appelante à l'égard de l'ensemble du patrimoine familial: la maison, la caravane flottante, la fourgonnette, les allocations aux anciens combattants et un terrain acheté par elle. Sa contribution à l'entreprise familiale a été considérable car elle a permis à l'intimé d'épargner d'importantes sommes d'argent qu'il a pu utiliser pour éteindre son hypothèque et accumuler des biens composant le patrimoine familial. La valeur de la maison représente une approximation équitable de la valeur de la contribution de l'appelante au patrimoine familial.

Per L'Heureux-Dubé, Gonthier and Cory JJ.: An unjust enrichment requires an enrichment, a corresponding deprivation by the person who supplied the enrichment, and an absence of any juristic reason for the enrichment itself. Given an enrichment, it almost invariably follows that there is a corresponding deprivation suffered by the person who provided the enrichment. In a marriage or a long-term relationship, it should be taken, absent cogent evidence to the contrary, that the enrichment of one party will result in a deprivation to the other.

The constructive trust remedy may be applied where a spouse, including common law spouse, has contributed to the preservation, maintenance or improvement of property but not directly to its acquisition. Respondent here conceded being enriched by appellant's work and contributions.

A person cannot be expected to forego compensation or an interest in the property in return for contributions made merely because that person loved the other person in the relationship. There need not be any evidence of a promise to marry or to compensate. "Spousal services" given by one party to the other in the relationship should be taken as being given with the expectation of compensation absent evidence to the contrary. The nature and duration of the relationship, as well as the contribution made, should be considered. Relief in the form of a personal judgment or property interest should adequately reflect the fact that the unpaid services of one party to the relationship enhanced the income earning capacity and the ability of the other to acquire assets.

In a family relationship, the contribution need not be directly linked to a specific property in order to permit the imposition of a constructive trust. This remedy need not be as rigorously limited in a family situation as it is in a commercial context because the expectations of the parties in the two situations are very different. The constructive trust accords well in a family situation in that the parties to the relationship expect to receive on dissolution of the relationship not a fee for services based on market value but rather a fair share of the property or wealth accumulated through joint effort. The grant of a constructive trust may be inappropriate, however, where the rights of *bona fide* third parties would be affected.

Les juges L'Heureux-Dubé, Gonthier et Cory: Pour qu'il y ait enrichissement sans cause, il doit y avoir eu enrichissement, appauvrissement correspondant de la personne qui a fourni l'enrichissement et absence de tout motif juridique à l'enrichissement. Un enrichissement donne presque invariablement lieu à un appauvrissement correspondant de la personne qui a contribué à l'enrichissement. Dans un mariage ou dans une union de fait de longue durée, on devrait, en l'absence d'une preuve contraire forte, conclure que l'enrichissement d'une partie donnera lieu à l'appauvrissement de l'autre.

La fiducie par interprétation peut être appliquée dans les cas où le conjoint, y compris le conjoint de fait, a contribué non pas directement à l'acquisition du bien, mais plutôt à sa préservation, à son entretien ou à son amélioration. En l'espèce, l'intimé a admis s'être enrichi du fait du travail et des contributions de l'appelante.

On ne peut pas s'attendre qu'une personne renonce à une rémunération ou à un intérêt sur le bien-fonds en échange de sa contribution au foyer et à la famille simplement parce qu'elle aime l'autre partie à la relation. Il n'est pas nécessaire d'établir qu'il y a eu promesse de mariage ou de rémunération. Dans le cas où une personne fournit à l'autre les «services d'un conjoint», on doit plutôt considérer que ces services ont été fournis dans l'attente d'une rémunération, sauf preuve contraire. Il faut tenir compte de la nature de la relation, de sa durée et des contributions des parties. Accorder un redressement, sous forme d'indemnité ou d'intérêt de propriété, devrait permettre de reconnaître que la capacité d'une partie de gagner sa vie et d'acquérir des biens s'est trouvée améliorée en raison des services domestiques non rémunérés fournis par l'autre.

Dans une relation de famille, il n'est pas nécessaire que la contribution soit directement reliée à un bien précis pour que puisse être appliquée une fiducie par interprétation. Il n'y a pas lieu de restreindre le recours à cette réparation d'une façon aussi rigoureuse dans une relation de famille que dans un contexte commercial puisque les attentes des parties dans les deux situations sont fort différentes. La fiducie par interprétation s'adapte bien à une situation de famille car les parties à la relation, plutôt que s'attendre à être rémunérés pour leurs services, selon leur valeur marchande, s'attendent plutôt à avoir droit, en cas de dissolution de la relation, à une part équitable des biens ou de la richesse accumulés par leurs efforts conjoints. Toutefois, lorsque l'imposition d'une fiducie par interprétation nuirait aux droits de tiers de bonne foi, il pourrait ne pas être approprié de l'accorder.

In a quasi-marital relationship where the rights of third parties are not involved, the choice between a monetary award and a constructive trust will be discretionary and should be exercised flexibly. The decision as to which property (if there is more than one) should be made the subject of a constructive trust is also a discretionary one. It too should be based on common sense and a desire to achieve a fair result for both parties.

Dans une relation quasi matrimoniale, dans les cas où les droits des tiers ne sont pas en cause, le choix d'une réparation d'ordre pécuniaire ou d'une fiducie par interprétation relèvera du pouvoir discrétionnaire du tribunal, qui devra l'exercer avec souplesse. Il relève également du pouvoir discrétionnaire du tribunal de décider sur quel bien (s'il y en a plusieurs) portera la fiducie par interprétation. Cette décision doit aussi être prise suivant le bon sens et avec le désir de régler équitablement le différend entre les parties.

Situations may occur where an award for a monetary sum may be the most appropriate remedy. A number of considerations exist: (a) whether the plaintiff's entitlement is relatively small compared to the value of the whole property in question; (b) whether the defendant is able to satisfy the plaintiff's claim without a sale of the whole property in question; (c) whether the plaintiff has a special attachment to the property in question; (d) what hardship might be caused to the defendant if the plaintiff obtained the rights flowing from the award of an interest in the property.

Two methods can be used to evaluate the contribution of a party in a relationship: value received (the amount the defendant would have had to pay for the services on a purely business basis) and value surviving (a portion of the assets accumulated by the couple on the basis of the contributions made by each). Although value surviving has been traditionally employed in cases of constructive trust, the value received approach can be used to quantify the value of the constructive trust. The remedy should be flexible.

The value surviving approach is often the preferable method. It is usually more equitable and most closely accords with the expectation of the parties as to the division of jointly acquired assets. It also avoids the difficult task of assigning a precise dollar value to domestic services. Instead, the contributions of the parties can more accurately be expressed as a percentage of the accumulated wealth existing at the termination of the relationship.

Here, the imposition of a constructive trust was the more appropriate remedy because a monetary award

Il peut y avoir des situations où l'octroi d'une indemnité pourrait être la réparation la plus appropriée. Il faut tenir compte d'un certain nombre de facteurs: a) le droit du demandeur est-il relativement petit par rapport à la valeur de l'ensemble du bien en question? b) le défendeur est-il en mesure de satisfaire à la demande sans vendre le bien en question? c) le demandeur a-t-il un attachement spécial au bien en question? d) le défendeur risque-t-il de subir un préjudice si le demandeur obtient un intérêt sur le bien en question?

Il existe deux façons de calculer la contribution d'une partie à une relation: la valeur reçue (le montant que, du point de vue purement commercial, le défendeur aurait dû payer une autre personne pour obtenir les services), et la valeur accumulée (la répartition des biens accumulés par le couple en fonction de la contribution des parties). Bien que c'est la méthode de la valeur accumulée qui ait traditionnellement été utilisée dans les cas de fiducie par interprétation, rien n'empêche d'utiliser la méthode de la valeur reçue pour calculer la valeur de la fiducie par interprétation. La réparation devrait être souple.

La méthode fondée sur la valeur accumulée est souvent préférable. Cette méthode est habituellement plus équitable et se rapproche davantage de l'attente des parties quant à la façon dont les biens acquis ensemble devraient être partagés. On évite également ainsi la difficile tâche d'attribuer une valeur pécuniaire précise aux services domestiques. Avec cette méthode, les contributions des parties sont plutôt exprimées, de façon plus exacte, en pourcentage de la richesse accumulée qui existe au moment de la rupture de la relation.

En l'espèce, l'imposition d'une fiducie par interprétation constituait la réparation la plus appropriée parce qu'il ne serait pas pratique d'exiger de l'intimé qu'il verse une réparation d'ordre pécuniaire puisqu'il est

would be impracticable since respondent was retired and living on a War Veteran's Allowance.

Cases Cited

By McLachlin J.

Referred to: *White v. Central Trust Co.* (1984), 54 N.B.R. (2d) 293; *Lac Minerals Ltd. v. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 S.C.R. 574; *Pettkus v. Becker*, [1980] 2 S.C.R. 834; *Sorochan v. Sorochan*, [1986] 2 S.C.R. 38; *Peel (Regional Municipality) v. Canada*, [1992] 3 S.C.R. 762; *Grant v. Edwards*, [1986] 2 All E.R. 426; *Kshywieski v. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421; *Hougen v. Monnington* (1991), 37 R.F.L. (3d) 279; *Prentice v. Lang* (1987), 10 R.F.L. (3d) 364; *Hyette v. Pfenniger*, B.C.S.C., December 19, 1991, unreported; *Moge v. Moge*, [1992] 3 S.C.R. 813; *Rawluk v. Rawluk*, [1990] 1 S.C.R. 70; *Hunter Engineering Co. v. Syncrude Canada Ltd.*, [1989] 1 S.C.R. 426; *Davidson v. Worthing* (1986), 6 R.F.L. (3d) 113.

By Cory J.

Considered: *Sorochan v. Sorochan*, [1986] 2 S.C.R. 38; *Chase Manhattan Bank N.A. v. Israel-British Bank (London) Ltd.*, [1981] Ch. 105; *Lac Minerals Ltd. v. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 S.C.R. 574; **referred to:** *Murdoch v. Murdoch*, [1975] 1 S.C.R. 423; *Pettkus v. Becker*, [1980] 2 S.C.R. 834; *Hunter Engineering Co. v. Syncrude Canada Ltd.*, [1989] 1 S.C.R. 426; *Everson v. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 337; *Canadian Aero Service Ltd. v. O'Malley*, [1974] S.C.R. 592; *Moge v. Moge*, [1992] 3 S.C.R. 813; *Kshywieski v. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421; *Murray v. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705; *Hussey v. Palmer*, [1972] 1 W.L.R. 1286; *Lawrence v. Lindsey* (1982), 28 R.F.L. (2d) 356; *Herman v. Smith* (1984), 42 R.F.L. (2d) 154.

Authors Cited

Farquhar, Keith B. "Causal Connection in Constructive Trust After *Sorochan v. Sorochan*" (1989), 7 *Can. J. of Fam. L.* 337.

Farquhar, Keith B. "Causal Connection in Constructive Trusts" (1986-88), 8 *Est. & Tr. Q.* 161.

Goff of Chieveley, Robert Goff, Baron and Gareth Jones. *The Law of Restitution*, 3rd ed. By Lord Goff of Chieveley and Gareth Jones. London: Sweet & Maxwell, 1986.

Hovius, Berend, and Timothy G. Youdan. *The Law of Family Property*. Scarborough: Carswell, 1991.

retraité et bénéficiaire d'allocations aux anciens combattants.

Jurisprudence

^a Citée par le juge McLachlin

Arrêts mentionnés: *White c. Central Trust Co.* (1984), 54 R.N.-B. (2^e) 293; *Lac Minerals Ltd. c. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 574; *Pettkus c. Becker*, [1980] 2 R.C.S. 834; *Sorochan c. Sorochan*, [1986] 2 R.C.S. 38; *Peel (Municipalité régionale) c. Canada*, [1992] 3 R.C.S. 762; *Grant c. Edwards*, [1986] 2 All E.R. 426; *Kshywieski c. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421; *Hougen c. Monnington* (1991), 37 R.F.L. (3d) 279; *Prentice c. Lang* (1987), 10 R.F.L. (3d) 364; *Hyette c. Pfenniger*, C.S.C.-B., 19 décembre 1991, inédit; *Moge c. Moge*, [1992] 3 R.C.S. 813; *Rawluk c. Rawluk*, [1990] 1 R.C.S. 70; *Hunter Engineering Co. c. Syncrude Canada Ltée*, [1989] 1 R.C.S. 426; *Davidson c. Worthing* (1986), 6 R.F.L. (3d) 113.

Citée par le juge Cory

Arrêts examinés: *Sorochan c. Sorochan*, [1986] 2 R.C.S. 38; *Chase Manhattan Bank N.A. c. Israel-British Bank (London) Ltd.*, [1981] Ch. 105; *Lac Minerals Ltd. c. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 574; **arrêts mentionnés:** *Murdoch c. Murdoch*, [1975] 1 R.C.S. 423; *Pettkus c. Becker*, [1980] 2 R.C.S. 834; *Hunter Engineering Co. c. Syncrude Canada Ltée*, [1989] 1 R.C.S. 426; *Everson c. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 337; *Canadian Aero Service Ltd. c. O'Malley*, [1974] R.C.S. 592; *Moge c. Moge*, [1992] 3 R.C.S. 813; *Kshywieski c. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421; *Murray c. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705; *Hussey c. Palmer*, [1972] 1 W.L.R. 1286; *Lawrence c. Lindsey* (1982), 28 R.F.L. (2d) 356; *Herman c. Smith* (1984), 42 R.F.L. (2d) 154.

Doctrine citée

Farquhar, Keith B. «Causal Connection in Constructive Trust After *Sorochan v. Sorochan*» (1989), 7 *Can. J. of Fam. L.* 337.

Farquhar, Keith B. «Causal Connection in Constructive Trusts» (1986-88), 8 *Est. & Tr. Q.* 161.

Goff of Chieveley, Robert Goff, Baron and Gareth Jones. *The Law of Restitution*, 3rd ed. By Lord Goff of Chieveley and Gareth Jones. London: Sweet & Maxwell, 1986.

Hovius, Berend, and Timothy G. Youdan. *The Law of Family Property*. Scarborough: Carswell, 1991.

McLeod, James G. Annotation in *Everson v. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 338.

McLeod, James G. Annotation in *Kshywieski v. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421.

Narev, Ian. "Unjust Enrichment and De Facto Relationships" (1991), 6 *Auck. U.L. Rev.* 504.

Neave, Marcia. "Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability". In T. G. Youdan, ed. *Equity, Fiduciaries and Trusts*. Toronto: Carswell, 1989.

Palmer, George E. *The Law of Restitution*, vol. 1. Boston: Little, Brown & Co., 1978.

Scane, Ralph E. "Relationships 'Tantamount to Spousal', Unjust Enrichment, and Constructive Trusts" (1991), 70 *Can. Bar Rev.* 260.

Scott, Austin Wakeman. *The Law of Trusts*, vol. 5, 4th ed. By Austin Wakeman Scott, and William Franklin Fratcher. Boston: Little, Brown & Co., 1989.

Simon, Jocelyn Edward Salis, Sir. "With All My Worldly Goods", *Holdsworth Lecture*, University of Birmingham, March 20, 1964.

Welstead, Mary. "Domestic Contribution and Constructive Trusts: The Canadian Perspective", [1987] *Dening L.J.* 151.

APPEAL from a judgment of the British Columbia Court of Appeal (1990), 50 B.C.L.R. (2d) 266, [1991] 1 W.W.R. 419, 29 R.F.L. (3d) 268, 39 E.T.R. 113, allowing an appeal from a judgment of Arkell L.J.S.C. (1988), 10 A.C.W.S. (3d) 229. Appeal allowed.

G. William Wagner and R. C. Bernhardt, for the appellant.

Nuala J. Hillis and Jessie MacNeil, for the respondent.

The judgment of La Forest, Sopinka, McLachlin and Iacobucci JJ. was delivered by

MCLACHLIN J.—I have had the advantage of reading the reasons of Justice Cory. While I agree with his conclusion and with much of his analysis, my reasons differ in some respects on two matters critical to this appeal: the issues raised by the requirement of the absence of juristic reason for an enrichment and the nature and application of the remedy of constructive trust.

McLeod, James G. Annotation in *Everson v. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 338.

McLeod, James G. Annotation in *Kshywieski v. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421.

Narev, Ian. «Unjust Enrichment and De Facto Relationships» (1991), 6 *Auck. U.L. Rev.* 504.

Neave, Marcia. «Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability». In T. G. Youdan, ed. *Equity, Fiduciaries and Trusts*. Toronto: Carswell, 1989.

Palmer, George E. *The Law of Restitution*, vol. 1. Boston: Little, Brown & Co., 1978.

Scane, Ralph E. «Relationships 'Tantamount to Spousal', Unjust Enrichment, and Constructive Trusts» (1991), 70 *R. du B. can.* 260.

Scott, Austin Wakeman. *The Law of Trusts*, vol. 5, 4th ed. By Austin Wakeman Scott, and William Franklin Fratcher. Boston: Little, Brown & Co., 1989.

Simon, Jocelyn Edward Salis, Sir. «With All My Worldly Goods», *Holdsworth Lecture*, University of Birmingham, March 20, 1964.

Welstead, Mary. «Domestic Contribution and Constructive Trusts: The Canadian Perspective», [1987] *Dening L.J.* 151.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique (1990), 50 B.C.L.R. (2d) 266, [1991] 1 W.W.R. 419, 29 R.F.L. (3d) 268, 39 E.T.R. 113, qui a accueilli un appel d'une décision du juge Arkell (1988), 10 A.C.W.S. (3d) 229. Pourvoi accueilli.

G. William Wagner et R. C. Bernhardt, pour l'appelante.

Nuala J. Hillis et Jessie MacNeil, pour l'intimé.

Version française du jugement des juges
La Forest, Sopinka, McLachlin et Iacobucci rendu par

LE JUGE MCLACHLIN—J'ai eu l'avantage de lire les motifs du juge Cory. Bien que je sois d'accord avec sa conclusion et la majeure partie de son analyse, mes motifs diffèrent à certains égards relativement à deux éléments critiques du présent pourvoi: les questions soulevées par l'exigence de l'absence de motif juridique à l'enrichissement, et la nature et l'application de la fiducie par interprétation à titre de réparation.

In recent decades, Canadian courts have adopted the equitable concept of unjust enrichment *inter alia* as the basis for remedying the injustice that occurs where one person makes a substantial contribution to the property of another person without compensation. The doctrine has been applied to a variety of situations, from claims for payments made under mistake to claims arising from conjugal relationships. While courts have not been adverse to applying the concept of unjust enrichment in new circumstances, they have insisted on adhering to the fundamental principles which have long underlain the equitable doctrine of unjust enrichment. As stated by La Forest J.A. (as he then was) in *White v. Central Trust Co.* (1984), 54 N.B.R. (2d) 293, at p. 309 "... the well recognized categories of unjust enrichment must be regarded as clear examples of the more general principle that transcends them".

Au cours des dernières décennies, les tribunaux canadiens ont adopté le concept de l'enrichissement sans cause reconnu en *equity*, notamment comme moyen de remédier à l'injustice qui survient lorsqu'une personne apporte, sans recevoir de rémunération, une contribution importante à l'avoir d'une autre personne. Cette théorie a été appliquée à tout un éventail de situations, que ce soit par suite de demandes résultant de paiements effectués par erreur ou d'une union conjugale. Bien que les tribunaux ne se soient pas montrés défavorables à l'application du concept de l'enrichissement sans cause dans des circonstances nouvelles, ils ont insisté pour respecter les principes fondamentaux qui sous-tendent depuis longtemps la théorie de l'enrichissement sans cause reconnue en *equity*. Comme l'a affirmé le juge La Forest (maintenant juge de notre Cour) dans l'arrêt *White c. Central Trust Co.* (1984), 54 R.N.-B. (2e) 293, à la p. 309: [TRADUCTION] «... les catégories bien établies de l'enrichissement sans cause doivent être considérées comme des exemples clairs d'un principe plus général qui les transcende».

The basic notions are simple enough. An action for unjust enrichment arises when three elements are satisfied: (1) an enrichment; (2) a corresponding deprivation; and (3) the absence of a juristic reason for the enrichment. These proven, the action is established and the right to claim relief made out. At this point, a second doctrinal concern arises: the nature of the remedy. "Unjust enrichment" in equity permitted a number of remedies, depending on the circumstances. One was a payment for services rendered on the basis of *quantum meruit* or *quantum valebat*. Another equitable remedy, available traditionally where one person was possessed of legal title to property in which another had an interest, was the constructive trust. While the first remedy to be considered was a monetary award, the Canadian jurisprudence recognized that in some cases it might be insufficient. This may occur, to quote La Forest J. in *Lac Minerals Ltd. v. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 S.C.R. 574, at p. 678, "if there is reason to grant to the plaintiff the additional rights that flow from recognition of a right of property". Or to quote Dickson J., as he then was, in *Pettkus v.*

Les notions de base sont fort simples. Une action pour enrichissement sans cause doit satisfaire à trois exigences: (1) un enrichissement, (2) un appauvrissement correspondant, et (3) l'absence de tout motif juridique à l'enrichissement. Une fois ces exigences remplies, il y a cause d'action et le droit à la réparation existe. Ce qui mène à l'examen d'une autre question de doctrine, celle de la nature de la réparation. En *equity*, «l'enrichissement sans cause» donnait lieu à un certain nombre de réparations, selon les circonstances. L'une d'elles était le paiement pour services rendus sur la base du *quantum meruit* ou *quantum valebat*. Une autre, applicable traditionnellement lorsqu'une personne possédait le titre en common law d'un bien sur lequel une autre avait un intérêt, était la fiducie par interprétation. Quoiqu'il faille tout d'abord examiner la possibilité du versement d'une indemnité, la jurisprudence canadienne a reconnu que, dans certains cas, cela ne sera pas suffisant. À cet égard, le juge La Forest dit dans l'arrêt *Lac Minerals Ltd. c. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 574, à la p. 678: «il n'y a lieu de conférer une fiducie par interpréta-

Becker, [1980] 2 S.C.R. 834, at p. 852, where there is a “contribution [to the property] sufficiently substantial and direct as to entitle [the plaintiff] to a portion of the profits realized upon sale of [the property].” In other words, the remedy of constructive trust arises, where monetary damages are inadequate and where there is a link between the contribution that founds the action and the property in which the constructive trust is claimed.

tion qu’en présence d’un motif pour accorder au demandeur les droits supplémentaires découlant de la reconnaissance d’un droit de propriété». Ou, selon le juge Dickson (plus tard Juge en chef) dans l’arrêt *Pettkus c. Becker*, [1980] 2 R.C.S. 834, à la p. 852: «sa contribution [à la propriété] était-elle suffisamment importante et directe pour lui [la demanderesse] donner droit à une partie des profits réalisés sur la vente de la propriété». En d’autres termes, le recours à la fiducie par interprétation existe lorsque le versement de dommages-intérêts n’est pas suffisant et qu’il existe un lien entre la contribution à la base de l’action et le bien qui serait grevé d’une fiducie par interprétation.

Notwithstanding these rather straightforward doctrinal underpinnings, their application has sometimes given rise to difficulty. There is a tendency on the part of some to view the action for unjust enrichment as a device for doing whatever may seem fair between the parties. In the rush to substantive justice, the principles are sometimes forgotten. Policy issues often assume a large role, infusing such straightforward discussions as whether there was a ‘benefit’ to the defendant or a ‘detriment’ to the plaintiff. On the remedies side, the requirements of the special proprietary remedy of constructive trust are sometimes minimized. As Professor Palmer has said: “The constructive trust idea stirs the judicial imagination in ways that *assumpsit*, *quantum meruit* and other terms associated with quasi-contract have never quite succeeded in duplicating” (George E. Palmer, *The Law of Restitution*, vol. 1, at p. 16). Occasionally the remedial notion of constructive trust is even conflated with unjust enrichment itself, as though where one is found the other must follow.

Même si ces principes de doctrine sont assez simples, leur application a parfois été difficile. Certains considèrent l’action pour enrichissement sans cause comme un moyen de faire ce qui peut sembler équitable entre les parties. Le désir de rendre justice quant au fond fait parfois oublier les principes. Les questions de principe jouent souvent un rôle important, donnant lieu à l’examen de questions aussi simples que celle de savoir si le défendeur a bénéficié d’un «avantage» ou si le demandeur a subi un «désavantage». En ce qui concerne la réparation, on minimise parfois les exigences de la fiducie par interprétation à titre de réparation propriétaire spéciale. Comme le professeur Palmer l’a affirmé: [TRADUCTION] «L’idée de la fiducie par interprétation stimule l’imagination des juges d’une façon que l’*assumpsit*, le *quantum meruit* et d’autres expressions associées aux quasi-contrats n’ont jamais réussi à reproduire» (George E. Palmer, *The Law of Restitution*, vol. 1, à la p. 16). À l’occasion, on confond la notion réparatrice de la fiducie par interprétation avec l’enrichissement sans cause lui-même, comme si l’un découlait nécessairement de l’autre.

Such difficulties have to some degree complicated the case at bar. At the doctrinal level, the simple questions of “benefit” and “detriment” became infused with moral and policy questions of when the provision of domestic services in a quasi-matrimonial situation can give rise to a legal obligation. At the stage of remedy, the trial judge proceeded as if he were making a monetary award,

Ces difficultés ont dans une certaine mesure compliqué le présent pourvoi. Dans la doctrine, les simples questions d’«avantage» et de «désavantage» ont soulevé les questions de morale et de principe de savoir quand la prestation de services ménagers dans une relation quasi matrimoniale peut donner lieu à une obligation légale. En ce qui concerne la réparation, le juge de première ins-

and then, without fully explaining how, awarded the appellant the entire interest in the matrimonial home on the basis of a constructive trust. It is only by a return to the fundamental principles laid out in cases like *Pettkus v. Becker* and *Lac Minerals*, that one can cut through the conflicting findings and submissions on these issues and evaluate whether in fact the appellant has made out a claim for unjust enrichment, and if so what her remedy should be.

tance a examiné la question comme s'il allait octroyer une indemnité puis, sans expliquer à fond comment il prenait sa décision, s'est fondé sur l'existence d'une fiducie par interprétation pour accorder à l'appelante le droit intégral au foyer conjugal. C'est seulement en examinant de nouveau les principes fondamentaux énoncés dans les arrêts *Pettkus c. Becker* et *Lac Minerals*, précités, que l'on peut comprendre les conclusions et prétentions contradictoires relatives à ces questions et déterminer si l'appelante a bien établi qu'il y a eu enrichissement sans cause et, dans l'affirmative, quelle est la réparation dont elle devrait bénéficier.

1. Is the Appellant's Claim for Unjust Enrichment Made Out?

I share the view of Cory J. that the three elements necessary to establish a claim for unjust enrichment—an enrichment, a corresponding deprivation, and the absence of any juristic reason for the enrichment—are made out in this case. The appellant's housekeeping and child-care services constituted a benefit to the respondent (1st element), in that he received household services without compensation, which in turn enhanced his ability to pay off his mortgage and other assets. These services also constituted a corresponding detriment to the appellant (2nd element), in that she provided services without compensation. Finally, since there was no obligation existing between the parties which would justify the unjust enrichment and no other arguments under this broad heading were met, there is no juristic reason for the enrichment (3rd element). Having met the three criteria, the plaintiff has established an unjust enrichment giving rise to restitution.

1. L'appelante a-t-elle établi qu'il y avait eu enrichissement sans cause?

Tout comme le juge Cory, j'estime que l'on a prouvé en l'espèce l'existence des trois exigences dont dépend l'enrichissement sans cause: l'enrichissement, un appauvrissement correspondant et l'absence de motif juridique à l'enrichissement. Les services d'entretien ménager et de soin des enfants fournis par l'appelante ont constitué un avantage pour l'intimé (1^{er} élément), en ce qu'il a obtenu, sans rémunération, des services ménagers, ce qui lui a permis d'éteindre son hypothèque et d'autres créances. Ces services ont également donné lieu à un désavantage correspondant pour l'appelante (2^e élément), car elle a fourni des services sans être rémunérée. Enfin, puisqu'il n'existe entre les parties aucune obligation qui justifierait l'enrichissement sans cause et qu'aucun autre argument n'a été présenté sous ce chapitre, il n'y a pas de motif juridique à l'enrichissement (3^e élément). Ayant satisfait aux trois critères, la demanderesse a établi un enrichissement sans cause ouvrant droit à restitution.

The main arguments on this appeal centred on whether the law should recognize the services which the appellant provided as being capable of founding an action for unjust enrichment. It was argued, for example, that the services cannot give rise to a remedy based on unjust enrichment because the appellant had voluntarily assumed the role of wife and stepmother. It was also said that the law of unjust enrichment should not recognize such services because they arise from natural love

Dans le présent pourvoi, les principaux arguments visaient à déterminer si l'on devrait reconnaître en droit les services fournis par l'appelante comme fondement possible d'une action pour enrichissement sans cause. Par exemple, on a soutenu que ces services ne peuvent donner lieu à une réparation fondée sur l'enrichissement sans cause parce que l'appelante a volontairement assumé le rôle d'épouse et de belle-mère. On a également affirmé que le droit en matière d'enrichissement sans cause

and affection. These arguments raise moral and policy questions and require the Court to make value judgments.

ne devrait pas reconnaître ces services parce qu'ils sont offerts par amour et affection naturels. Ces arguments soulèvent des questions de morale et de principe et exigent de notre Cour qu'elle porte des jugements de valeur.

The first question is: where do these arguments belong? Are they part of the benefit—detriment analysis, or should they be considered under the third head—the absence of juristic reason for the unjust enrichment? The Court of Appeal, for example, held that there was no “detriment” on these grounds. I hold the view that these factors may most conveniently be considered under the third head of absence of juristic reason. This Court has consistently taken a straightforward economic approach to the first two elements of the test for unjust enrichment: *Pettkus v. Becker*, *supra*; *Sorochan v. Sorochan*, [1986] 2 S.C.R. 38; *Peel (Regional Municipality) v. Canada*, [1992] 3 S.C.R. 762, (hereinafter “*Peel*”). It is in connection with the third element—absence of juristic reason for the enrichment—that such considerations may more properly find their place. It is at this stage that the court must consider whether the enrichment and detriment, morally neutral in themselves, are “unjust”.

What matters should be considered in determining whether there is an absence of juristic reason for the enrichment? The test is flexible, and the factors to be considered may vary with the situation before the court. For example, different factors may be more relevant in a case like *Peel*, *supra*, at p. 803, a claim for unjust enrichment between different levels of government, than in a family case.

In every case, the fundamental concern is the legitimate expectation of the parties: *Pettkus v. Becker*, *supra*. In family cases, this concern may raise the following subsidiary questions:

- (i) Did the plaintiff confer the benefit as a valid gift or in pursuance of a valid com-

La première question est la suivante: où se situent ces arguments? Font-ils partie de l'analyse relative aux avantages et aux désavantages ou doivent-ils être examinés par rapport à la troisième condition, l'absence de motif juridique à l'enrichissement sans cause? La Cour d'appel a conclu, par exemple, que ces motifs n'établissaient pas de «désavantage». À mon avis, ces facteurs peuvent le mieux être examinés par rapport à la troisième condition, l'absence de motif juridique. Notre Cour a toujours utilisé une analyse économique simple relativement aux deux premiers éléments du critère: voir les arrêts *Pettkus c. Becker*, précité; *Sorochan c. Sorochan*, [1986] 2 R.C.S. 38; *Peel (Municipalité régionale) c. Canada*, [1992] 3 R.C.S. 762, (ci-après «*Peel*»). C'est dans le cadre du troisième élément—l'absence de motif juridique à l'enrichissement—que ces arguments peuvent le mieux être examinés. C'est à cette étape que le tribunal doit vérifier si l'enrichissement et le désavantage, moralement neutres en soi, sont «injustes».

Quelles questions faut-il examiner pour déterminer s'il y a absence de motif juridique à l'enrichissement? Le critère est souple, et les facteurs peuvent varier selon la situation sur laquelle doit se prononcer le tribunal. Par exemple, dans un cas comme l'affaire *Peel*, précitée, à la p. 803 où l'on soutenait qu'il y avait eu enrichissement sans cause de divers ordres de gouvernements, divers facteurs pourraient être plus pertinents que dans une affaire de droit de la famille.

Dans tous les cas, la préoccupation fondamentale est l'attente légitime des parties: *Pettkus c. Becker*, précité. En matière familiale, cette préoccupation peut soulever les questions accessoires suivantes:

- (i) Le demandeur a-t-il conféré l'avantage à titre de don valide ou conformément à une

mon law, equitable or statutory obligation which he or she owed to the defendant?

(ii) Did the plaintiff submit to, or compromise, ^a the defendant's honest claim?

(iii) Does public policy support the enrichment? ^b

In the case at bar, the first and third of these factors were argued. It was argued first that the appellant's services were rendered pursuant to a common law or equitable obligation which she had assumed. Her services were part of the bargain she made when she came to live with the respondent, it was said. He would give her and her children a home and other husbandly services, and in turn she would look after the home and family.

This Court has held that a common law spouse generally owes no duty at common law, in equity or by statute to perform work or services for her partner. As Dickson C.J., speaking for the Court put it in *Sorochan v. Sorochan, supra*, at p. 46, the common law wife "was under no obligation, contractual or otherwise, to perform the work and services in the home or on the land". So there is no general duty presumed by the law on a common law spouse to perform work and services for her partner.

Nor, in the case at bar was there any obligation arising from the circumstances of the parties. The trial judge held that the appellant "was under no obligation to perform the work and assist in the home without some reasonable expectation of receiving something in return other than the drunken physical abuse which she received at the hands of the Respondent." This puts an end to the argument that the services in question were performed pursuant to obligation. It also puts an end to the argument that the appellant's services to her partner were a "gift" from her to him. The central element of a gift at law—intentional giving to

obligation valide que la common law, l'*equity* ou la loi lui imposaient envers le défendeur?

(ii) Le demandeur a-t-il acquiescé à la demande honnête du défendeur ou a-t-il fait des compromis à cet égard?

(iii) L'ordre public favorise-t-il l'enrichissement?

En l'espèce, l'argumentation a porté sur les premier et troisième facteurs. On a tout d'abord soutenu que l'appelante avait fourni les services en cause conformément à une obligation de common law ou d'*equity* qu'elle avait assumée. Ces services constituaient une contrepartie du marché qu'elle avait conclu avec l'intimé lorsqu'elle est allée vivre avec lui. Il allait fournir à l'appelante et à ses enfants un foyer et d'autres services maritaux et, en contrepartie, elle allait s'occuper du foyer et de la famille.

Notre Cour a statué qu'un conjoint de fait n'est généralement pas tenu en common law, en *equity* ou par la loi de travailler pour son conjoint ou de lui fournir des services. Comme le juge en chef Dickson, s'exprimant au nom de notre Cour, l'affirme dans l'arrêt *Sorochan c. Sorochan*, précité, à la p. 46, la conjointe de fait «n'avait aucune obligation, contractuelle ou autre, de travailler au foyer ou sur la terre». Donc, la loi n'impose à un conjoint de fait aucune obligation générale de travailler pour son conjoint.

Par ailleurs, en l'espèce, aucune obligation ne découlait de la situation des parties. Le juge de première instance a conclu que l'appelante [TRA-DUCTION] «n'avait aucune obligation d'exécuter le travail et d'aider au foyer sans avoir une attente raisonnable de recevoir en retour quelque chose autre que les agressions dont elle a été victime quand l'intimé était en état d'ébriété.» Cela enlève toute validité à l'argument que les services en question avaient été fournis conformément à une obligation et qu'ils constituaient un «don» de l'appelante à l'intimé. La principale caractéristique d'un don en droit, c'est-à-dire le fait de donner

another without expectation of remuneration—is simply not present.

The third factor mentioned above raises directly the issue of public policy. While it may be stated in different ways, the argument at base is simply that some types of services in some types of relationships should not be recognized as supporting legal claims for policy reasons. More particularly, homemaking and childcare services should not, in a marital or quasi-marital relationship, be viewed as giving rise to equitable claims against the other spouse.

I concede at the outset that there is some judicial precedent for this argument. Professor Marcia Neave has observed generally that “[a]nalysis of the principles applied in English, Australian and Canadian courts sometimes fails to confront this question directly . . . Courts which deny or grant remedies usually conceal their value judgments within statements relating to doctrinal requirements.” (Marcia Neave, “Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability,” in T. G. Youdan, ed., *Equity, Fiduciaries and Trusts* (1989), at p. 251). More pointedly, Professor Farquhar has observed that many courts have strayed from the framework of *Sorochan* for public policy reasons: “the courts. . . have, after *Sorochan*, put up warning signs that there are aspects of relationships that are not to be analyzed in the light of unjust enrichment and constructive trust.” (Keith B. Farquhar, “Causal Connection in Constructive Trust After *Sorochan v. Sorochan*” (1989), 7 *Can. J. of Fam. L.* 337, at p. 343). The public policy issue has been summed up as follows by Professor Neave, *supra* at p. 251: “whether a remedy, either personal or proprietary, should be provided to a person who has made contributions to family resources.” On the judicial side, the view of the respondent is pointedly stated in *Grant v.*

volontairement à autrui sans attente de rémunération, n'est tout simplement pas présente.

Le troisième facteur mentionné soulève directement la question de l'ordre public. Bien qu'il puisse être formulé de diverses façons, l'argument est tout simplement que certains types de services dans certains types de relations ne devraient pas, pour des raisons d'ordre public, être reconnus comme fondement d'une réclamation. Plus particulièrement, les services d'aide ménagère et de soins des enfants ne devraient pas, dans une relation matrimoniale ou quasi matrimoniale, donner lieu à une réclamation en *equity* contre l'autre conjoint.

J'admetts dès le départ qu'il existe une certaine jurisprudence à l'appui de cet argument. Le professeur Marcia Neave reconnaît généralement que [TRADUCTION] «[l']analyse des principes appliqués par les tribunaux britanniques, australiens et canadiens ne réussit parfois pas à cerner directement cette question. [...] Les tribunaux qui refusent ou accordent une réparation n'expriment habituellement pas de jugements de valeur quant aux exigences doctrinales.» (Marcia Neave, «Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability», dans T. G. Youdan, dir., *Equity, Fiduciaries and Trusts* (1989), à la p. 251). D'une façon plus directe, le professeur Farquhar a fait remarquer que de nombreux tribunaux se sont écartés du cadre établi dans l'arrêt *Sorochan* pour des motifs d'ordre public: [TRADUCTION] «depuis l'arrêt *Sorochan*, les tribunaux ont tenu à préciser que certains aspects des relations ne doivent pas être analysés par rapport à l'enrichissement sans cause et à la fiducie par interprétation.» (Keith B. Farquhar, «Causal Connection in Constructive Trust After *Sorochan v. Sorochan*» (1989), 7 *Can. J. of Fam. L.* 337, à la p. 343). Voici comment le professeur Neave, *op. cit.*, résume cette question d'ordre public, à la p. 251: [TRADUCTION] «[il s'agit de] déterminer si une réparation, sous forme d'indemnité ou d'intérêt propriétal, devrait être conférée à une personne qui a contribué aux ressources de la famille.» Dans la jurisprudence, le point de vue de l'intimé est exprimé de façon significative par le vice-chancelier Browne-Wilkinson dans l'arrêt

Edwards, [1986] 2 All E.R. 426 at p. 439, per Browne-Wilkinson V.-C.:

Setting up house together, having a baby and making payments to general housekeeping expenses . . . may all be referable to the mutual love and affection of the parties and not specifically referable to the claimant's belief that she has an interest in the house.

Proponents of this view, Professor Neave, *supra* at p. 253 argues, "regard it as distasteful to put a price upon services provided out of a sense of love and commitment to the relationship. They suggest it is unfair for a recipient of indirect or non-financial contributions to be forced to provide recompense for those contributions." To support this position, the respondent cites several cases: *Kshywieski v. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421 (Man. C.A.); *Hougen v. Monnington* (1991), 37 R.F.L. (3d) 279 (B.C.C.A.); *Prentice v. Lang* (1987), 10 R.F.L. (3d) 364 (B.C.S.C.); *Hyette v. Pfenniger*, B.C.S.C., December 19, 1991, unreported.

It is my view that this argument is no longer tenable in Canada, either from the point of view of logic or authority. From the point of view of logic, I share the view of Professors Hovius and Youdan in *The Law of Family Property* (1991), at p. 136, that "there is no logical reason to distinguish domestic services from other contributions". The notion that household and childcare services are not worthy of recognition by the court fails to recognize the fact that these services are of great value, not only to the family, but to the other spouse. As Lord Simon observed nearly 30 years ago: "The cock-bird can feather his nest precisely because he is not required to spend most of his time sitting on it" ("With All My Wordly Goods," *Holdsworth Lecture* (University of Birmingham, March 20, 1964, at p. 32). The notion, moreover, is a pernicious one that systematically devalues the contributions which women tend to make to the family economy. It has contributed to the phenomenon of the feminization of poverty which this Court identified in *Moge v. Moge*, [1992]

Grant c. Edwards, [1986] 2 All E.R. 426, à la p. 439:

[TRADUCTION] Le fait d'habiter ensemble, d'avoir un bébé et de contribuer aux dépenses domestiques courantes [...] pourrait bien résulter de l'amour et de l'affection que se témoignent les parties et non spécifiquement de la croyance de la plaignante qu'elle a un intérêt sur la maison.

^a Selon le professeur Neave, *op. cit.*, à la p. 253 les tenants de cette position: [TRADUCTION] «considèrent comme déplacé d'évaluer les services fournis par amour et dévouement pour la relation. À leur avis, il est injuste pour le bénéficiaire de contributions indirectes ou non financières d'être forcé de fournir un dédommagement au titre de ces contributions.» À l'appui de cette position, l'auteur cite plusieurs décisions: *Kshywieski c. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421 (C.A. Man.); *Hougen c. Monnington* (1991), 37 R.F.L. (3d) 279 (C.A.C.-B.); *Prentice c. Lang* (1987), 10 R.F.L. (3d) 364 (C.S.C.-B.); *Hyette c. Pfenniger*, C.S.C.-B., 19 décembre 1991, inédite.

^e À mon avis, cet argument n'est plus défendable au Canada, que ce soit du point de vue de la logique ou de la jurisprudence. Du point de vue de la logique, je partage l'opinion des professeurs Hovius et Youdan dans *The Law of Family Property* (1991), à la p. 136, qu'[TRADUCTION] «il n'y a aucune raison logique d'établir une distinction entre les services ménagers et les autres contributions». La notion que les services d'entretien ménager et de soin des enfants ne méritent pas d'être reconnus par les tribunaux omet de reconnaître que ces services sont fort utiles non seulement pour la famille, mais pour l'autre conjoint. ^f Comme l'a fait remarquer lord Simon il y a près de 30 ans: [TRADUCTION] «L'oiseau mâle peut «se remplumer» précisément parce qu'il n'est pas tenu de passer la majeure partie de son temps sur le nid» (*"With All My Wordly Goods," Holdsworth Lecture* (University of Birmingham, 20 mars 1964), à la p. 32). En outre, cette notion est préjudiciable en ce qu'elle dévalue systématiquement les contributions que les femmes apportent généralement aux finances de la famille. Elle contribue au phénomène de la féminisation de la pauvreté dont notre Cour a parlé dans l'arrêt *Moge c. Moge*,

3 S.C.R. 813, *per* L'Heureux-Dubé J., at pp. 853-54.

Moreover, the argument cannot stand with the jurisprudence which this and other courts have laid down. Today courts regularly recognize the value of domestic services. This became clear with the Court's holding in *Sorochan*, leading one author to comment that "[t]he Canadian Supreme court has finally recognized that domestic contribution is of equal value as financial contribution in trusts of property in the familial context" (Mary Welstead, "Domestic Contribution and Constructive Trusts: The Canadian Perspective", [1987] *Denning L.J.* 151, at p. 161). If there could be any doubt about the need for the law to honestly recognize the value of domestic services, it must be considered to have been banished by *Moge v. Moge, supra*. While that case arose under the *Divorce Act*, R.S.C., 1985, c. 3 (2nd Supp.), the value of the services does not change with the legal remedy invoked.

I cannot give credence to the argument that legal recognition of the value of domestic services will do violence to the law and the social structure of our society. It has been recognized for some time that such services are entitled to recognition and compensation under the *Divorce Act* and the provincial acts governing the distribution of matrimonial property. Yet society has not been visibly harmed. I do not think that similar recognition in the equitable doctrine of unjust enrichment will have any different effect.

Finally, I come to the argument that, because the legislature has chosen to exclude unmarried couples from the right to claim an interest in the matrimonial assets on the basis of contribution to the relationship, the court should not use the equitable doctrine of unjust enrichment to remedy the situation. Again, the argument seems flawed. It is precisely where an injustice arises without a legal remedy that equity finds a role. This case is much stronger than *Rawluk v. Rawluk*, [1990] 1 S.C.R. 70, where I dissented on the ground that the statute

[1992] 3 R.C.S. 813, le juge L'Heureux-Dubé, aux pp. 853 et 854.

Par ailleurs, cet argument n'est plus défendable compte tenu de la jurisprudence établie par notre Cour et d'autres tribunaux. Aujourd'hui, les tribunaux reconnaissent fréquemment la valeur des services ménagers. Ce fait ressort clairement de notre arrêt *Sorochan* et a amené un auteur à affirmer que: [TRADUCTION] «[I]la Cour suprême du Canada a finalement reconnu que la contribution domestique a autant de valeur qu'une contribution financière dans une fiducie de biens dans le contexte familial» (Mary Welstead, «Domestic Contribution and Constructive Trusts: The Canadian Perspective», [1987] *Denning L.J.* 151, à la p. 161). Si l'on entretenait encore des doutes quant à la nécessité en droit de reconnaître honnêtement la valeur des services ménagers, on doit considérer que l'arrêt *Moge c. Moge*, précité, les a dissipés. Bien que cet arrêt porte sur la *Loi sur le divorce*, L.R.C. (1985), ch. 3 (2^e suppl.), la valeur des services ne change pas en fonction de la réparation demandée.

Je ne peux ajouter foi à l'argument que la reconnaissance juridique de la valeur des services domestiques fera violence au droit et à notre structure sociale. Il est établi depuis un certain temps que ces services peuvent faire l'objet d'une reconnaissance et d'une indemnisation en vertu de la *Loi sur le divorce* et des lois provinciales régissant le partage des biens matrimoniaux. Ce qui n'a pas pour autant porté préjudice à la société. Je ne crois pas qu'une reconnaissance similaire dans la théorie de l'enrichissement sans cause en *equity* aura un effet différent.

Enfin, j'aborde l'argument que, parce que le législateur a choisi de priver les couples non mariés du droit de réclamer sur les biens matrimoniaux un intérêt calculé par rapport à la contribution des parties, le tribunal ne devrait pas appliquer la théorie de l'enrichissement sans cause reconnue en *equity* pour remédier à la situation. Cet argument semble également imparfait. C'est précisément dans les cas où une injustice ne peut pas être réparée en vertu de la loi que l'*equity* joue un rôle. Le présent pourvoi présente à cet égard des appuis

expressly pronounced on the very matter with respect to which equity was invoked.

Accordingly, I would agree with Cory J. that there are no juristic arguments which would justify the unjust enrichment, and the third element is made out. Like him, I conclude that the defendant was enriched, to the detriment of the plaintiff, and that no justification existed to vitiate the unjust enrichment claim. The claim for unjust enrichment is accordingly made out and it remains only to determine the appropriate remedy.

2. Remedy—Monetary Judgment or Constructive Trust?

The other difficult aspect of this case is the question of whether the remedy which the trial judge awarded—title to the matrimonial home—is justified on the principles governing the action for unjust enrichment. Two remedies are possible: an award of money on the basis of the value of the services rendered, i.e. *quantum meruit*; and the one the trial judge awarded, title to the house based on a constructive trust.

In Canada the concept of the constructive trust has been used as a vehicle for compensating for unjust enrichment in appropriate cases. The constructive trust, based on analogy to the formal trust of traditional equity, is a proprietary concept. The plaintiff is found to have an interest in the property. A finding that a plaintiff is entitled to a remedy for unjust enrichment does not imply that there is a constructive trust. As I wrote in *Rawluk, supra*, for a constructive trust to arise, the plaintiff must establish a direct link to the property which is the subject of the trust by reason of the plaintiff's contribution. This is the notion underlying the constructive trust in *Pettkus v. Becker, supra*, and *Sorochan v. Sorochan, supra*, as I understand those

beaucoup plus solides que l'arrêt *Rawluk c. Rawluk*, [1990] 1 R.C.S. 70, dans lequel j'ai exprimé une dissidence au motif que la loi prévoyait expressément un recours relativement à la demande que l'on avait fondée sur l'*equity*.

Par conséquent, je crois, comme le juge Cory, qu'il y a absence de motif juridique à l'enrichissement sans cause et que la troisième exigence est remplie. Comme lui, je conclus qu'il y a eu enrichissement du défendeur, au détriment de la demanderesse, et qu'il n'existe pas de motif justifiant le rejet de la demande fondée sur l'enrichissement sans cause. La demande fondée sur l'enrichissement sans cause est en conséquence établie et il ne reste qu'à déterminer la réparation qui convient.

2. La réparation—Indemnité ou fiducie par interprétation?

L'autre difficulté soulevée par le présent pourvoi touche la question de savoir si les principes applicables à l'action fondée sur l'enrichissement sans cause justifient la réparation accordée par le juge de première instance, soit le titre de propriété sur le foyer conjugal. Il y a deux réparations possibles: une indemnité calculée en fonction de la valeur des services rendus, c'est-à-dire le *quantum meruit* et celle accordée par le juge de première instance, soit le titre de propriété sur la maison, fondée sur une fiducie par interprétation.

Au Canada, le concept de la fiducie par interprétation a été utilisé comme moyen de remédier à l'enrichissement sans cause. Si on la compare à la fiducie formelle reconnue en *equity*, la fiducie par interprétation est un concept qui repose sur la propriété. On reconnaît au demandeur un intérêt sur un bien. La conclusion que le demandeur a droit à une réparation pour remédier à l'enrichissement sans cause n'implique pas qu'il existe une fiducie par interprétation. Comme je l'ai écrit dans l'arrêt *Rawluk*, précité, pour qu'il y ait fiducie par interprétation, le demandeur doit établir qu'il a, du fait de sa contribution, un lien direct avec le bien qui se trouve grevé d'une fiducie. Si je ne m'abuse, c'est la notion qui sous-tend la fiducie par interpré-

cases. It was also affirmed by La Forest J. in *Lac Minerals, supra*.

a My colleague Cory J. suggests that, while a link between the contribution and the property is essential in commercial cases for a constructive trust to arise, it may not be required in family cases. He writes at p. 1022:

... La Forest J. concluded [in *Lac Minerals, supra*] that the constructive trust should only be awarded when the personal monetary award is insufficient; that is, when there is reason to grant to the plaintiff the additional rights that flow from recognition of a right of property.

d I agree with my colleague that there is a need to limit the use of the constructive trust remedy in a commercial context. Yet I do not think the same proposition should be rigorously applied in a family relationship.

f I doubt the wisdom of dividing unjust enrichment cases into two categories—commercial and family—for the purpose of determining whether a constructive trust lies. A special rule for family cases finds no support in the jurisprudence. Neither *Pettkus*, nor *Rathwell*, nor *Sorochan* suggest such a departure. Moreover, the notion that one can dispense with a link between the services rendered and the property which is claimed to be subject to the trust is inconsistent with the proprietary nature of the notion of constructive trust. Finally, the creation of special rules for special situations might have an adverse effect on the development of this emerging area of equity. The same general principles should apply for all contexts, subject only to the demonstrated need for alteration. Wilson J. in *Hunter Engineering Co. v. Syncrude Canada Ltd.*, [1989] 1 S.C.R. 426, at p. 519 (adopted by La Forest J. in *Lac Minerals, supra*, at p. 675), warns against confining constructive trust remedies to family law cases stating that: "to do so would be to impede the growth and impair the flexibility crucial to the development of equitable principles." The same result, I fear, may flow from

g tation imposée dans les arrêts *Pettkus c. Becker* et *Sorochan c. Sorochan*, précités. Cette notion a également été confirmée par le juge La Forest dans l'arrêt *Lac Minerals*, précité.

b Selon mon collègue le juge Cory, bien que l'existence d'une fiducie par interprétation en matière commerciale dépende de l'existence d'un lien entre la contribution et le bien en question, ce lien pourrait bien ne pas être nécessaire dans le contexte de relations familiales. Il dit, à la p. 1022:

... le juge La Forest a conclu [dans l'arrêt *Lac Minerals*, précité] que la fiducie par interprétation devrait être imposée seulement dans les cas où la réparation d'ordre pécuniaire ne serait pas suffisante, c'est-à-dire dans les cas où il existe des motifs d'accorder au demandeur les droits additionnels découlant de la reconnaissance d'un droit de propriété.

c *e* Comme ma collègue, j'estime qu'il y a lieu de restreindre le recours à la fiducie par interprétation dans un contexte commercial. Toutefois, je ne crois pas qu'il devrait en être de même dans le cas d'une relation de famille.

g Je ne suis pas sûre qu'il soit opportun de diviser les affaires d'enrichissement sans cause en deux catégories—contextes commercial ou familial—lorsqu'il s'agit de déterminer s'il y a lieu d'avoir recours à la fiducie par interprétation. L'existence d'une règle spéciale qui serait applicable au contexte familial ne trouve aucun appui dans la jurisprudence. Ni l'arrêt *Pettkus*, ni l'arrêt *Rathwell*, ni l'arrêt *Sorochan* ne laissent sous-entendre qu'il faudrait procéder ainsi. En outre, la notion voulant qu'il ne soit pas nécessaire d'établir un lien entre les services rendus et le bien revendiqué est incompatible avec la nature proprietale de la fiducie par interprétation. Enfin, l'établissement de règles spéciales applicables à des situations particulières risque d'avoir une incidence négative sur l'évolution de ce nouveau domaine de l'*equity*. Les mêmes principes généraux devraient s'appliquer à tous les contextes, sous la seule réserve des adaptations nécessaires. Dans l'arrêt *Hunter Engineering Co. c. Syncrude Canada Ltée*, [1989] 1 R.C.S. 426, à la p. 519 (approuvé par le juge La Forest dans l'arrêt *Lac Minerals*, précité, à la p. 675), le juge Wilson met en garde contre le risque de limiter la fiducie

developing special rules for finding constructive trusts in family cases. In short, the concern for clarity and doctrinal integrity with which this Court has long been preoccupied in this area mandates that the basic principles governing the rights and remedies for unjust enrichment remain the same for all cases.

Nor does the distinction between commercial cases and family cases on the remedy of constructive trust appear to be necessary. Where a monetary award is sufficient, there is no need for a constructive trust. Where a monetary award is insufficient in a family situation, this is usually related to the fact the claimant's efforts have given him or her a special link to the property, in which case a constructive trust arises.

For these reasons, I hold the view that in order for a constructive trust to be found, in a family case as in other cases, monetary compensation must be inadequate and there must be a link between the services rendered and the property in which the trust is claimed. Having said this, I echo the comments of Cory J. at p. 1023 that the courts should exercise flexibility and common sense when applying equitable principles to family law issues with due sensitivity to the special circumstances that can arise in such cases.

The next question is the extent of the contribution required to give rise to a constructive trust. A minor or indirect contribution is insufficient. The question, to quote Dickson J. (as he then was) in *Pettkus v. Becker, supra*, at p. 852, is whether “[the plaintiff's] contribution [was] sufficiently substantial and direct as to entitle her to a portion of the profits realized upon sale of the ... property.” Once this threshold is met, the amount of the contribution governs the extent of the constructive

par interprétation aux affaires de famille: «une telle restriction ferait obstacle à l'évolution et nuirait à la souplesse qui sont essentielles au développement des principes d'*equity*.» Je crains que le même résultat découlrait de l'élaboration de règles spéciales visant à établir l'existence de fiducies par interprétation dans les affaires de famille. Bref, le souci de clarté et d'uniformité de la doctrine dans ce domaine, qui préoccupe notre Cour depuis longtemps, veut que les principes fondamentaux régissant les droits et les réparations demeurent les mêmes dans tous les cas.

Il ne paraît pas non plus nécessaire d'établir une distinction entre les affaires dites «commerciales» ou «familiales» relativement au recours à la fiducie par interprétation. Dans les cas où une indemnité suffit, il n'est pas nécessaire de recourir à la fiducie par interprétation. En matière familiale, dans les cas où une indemnité n'est pas suffisante, c'est généralement parce que le plaignant a développé, par ses efforts, un lien spécial avec le bien en question, auquel cas il faut avoir recours à la fiducie par interprétation.

Pour les motifs qui précèdent, je suis d'avis qu'il y a lieu d'imposer une fiducie par interprétation, que ce soit dans un contexte familial ou autre, si une indemnité n'est pas suffisante et s'il existe un lien entre les services rendus et le bien qui serait grevé d'une fiducie. Cela étant dit, je fais miens les propos du juge Cory, à la p. 1023, que les tribunaux doivent faire preuve de souplesse et de bon sens lorsqu'ils appliquent les principes d'*equity* à des questions relevant du droit de la famille, tout en tenant bien compte des circonstances particulières de chaque cas.

La prochaine question est de déterminer quelle est l'étendue de la contribution requise aux fins du recours à la fiducie par interprétation. Une contribution mineure ou indirecte ne suffit pas. Selon le juge Dickson (plus tard Juge en chef) dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, précité, à la p. 852, la question est la suivante: «[la] contribution [de la demanderesse] était-elle suffisamment importante et directe pour lui donner droit à une partie des profits réalisés sur la vente de la propriété». Une fois cette

trust. As Dickson J. wrote in *Pettkus v. Becker*, *supra*, at pp. 852-53:

Although equity is said to favour equality, as stated in *Rathwell* it is not every contribution which will entitle a spouse to a one-half interest in the property. The extent of the interest must be proportionate to the contribution, direct or indirect, of the claimant. Where the contributions are unequal, the shares will be unequal. [Emphasis added].

Cory J. advocates a flexible approach to determining whether a constructive trust is appropriate; an approach "based on common sense and a desire to achieve a fair result for both parties" (at p. 1023). While agreeing that courts should avoid becoming overly technical on matters which may not be susceptible of precise monetary valuation, the principle remains that the extent of the trust must reflect the extent of the contribution.

Before leaving the principles governing the remedy of constructive trust, I turn to the manner in which the extent of the trust is determined. The debate centres on whether it is sufficient to look at the value of the services which the claimant has rendered (the "value received" approach), or whether regard should be had to the amount by which the property has been improved (the "value survived" approach). Cory J. expresses a preference for a "value survived" approach. However, he also suggests, at p. 1025, that "there is no reason why *quantum meruit* or the value received approach could not be utilized to quantify the value of the constructive trust." With respect, I cannot agree. It seems to me that there are very good reasons, both doctrinal and practical, for referring to the "value survived" when assessing the value of a constructive trust.

From the point of view of doctrine, "[t]he extent of the interest must be proportionate to the contribution" to the property: *Pettkus v. Becker*, *supra*,

condition remplie, le montant de la contribution déterminera l'étendue de la fiducie par interprétation. Comme le dit le juge Dickson dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, précité aux pp. 852 et 853:

a Bien que l'on dise que l'*equity* favorise l'égalité, l'arrêt *Rathwell* dit que toute contribution ne donnera pas droit à l'époux à une moitié des biens. La part de propriété doit être proportionnelle à la contribution, directe ou indirecte, du requérant. Là où les contributions sont inégales, les parts seront inégales. [Je souligne.]

b Le juge Cory préconise une démarche souple lorsque l'on doit déterminer si le recours à la fiducie par interprétation est approprié; la décision doit être prise «suivant le bon sens et avec le désir de régler équitablement le différend entre les parties» (à la p. 1023). Bien que je reconnaisse également que les tribunaux doivent éviter de devenir trop formalistes relativement à des questions non susceptibles de donner lieu à une évaluation pécuniaire précise, le principe demeure que l'étendue de la fiducie doit être fonction de l'étendue de la contribution.

c Avant de clore l'examen des principes régissant le recours à la fiducie par interprétation, j'aborde-
rai la façon de déterminer l'étendue de la fiducie.
d Le débat porte principalement sur la question de savoir s'il est suffisant d'examiner la valeur des services rendus par la demanderesse (la méthode fondée sur la «valeur reçue»), ou s'il faut s'intéresser à la valeur des améliorations apportées au bien (la méthode fondée sur la «valeur accumulée»). Le juge Cory exprime une préférence pour la méthode fondée sur la «valeur accumulée». Toutefois, il dit aussi, à la p. 1025: «rien n'empêche d'utiliser la méthode du *quantum meruit* ou de la valeur reçue pour calculer la valeur de la fiducie par interprétation». Avec égards, je ne partage pas ce point de vue. À mon avis, il existe de très bonnes raisons, tant dans la doctrine qu'en pratique, qui militent en faveur de l'utilisation de la «valeur accumulée» aux fins de la détermination de la valeur d'une fiducie par interprétation.

e Du point de vue de la doctrine, «[l]a part de propriété doit être proportionnelle à la contribution»: arrêt *Pettkus c. Becker*, précité, à la p. 852. Com-

at p. 852. How is the contribution to the property to be determined? One starts, of necessity, by defining the property. One goes on to determine what portion of that property is attributable to the claimant's efforts. This is the "value survived" approach. For a monetary award, the "value received" approach is appropriate; the value conferred on the property is irrelevant. But where the claim is for an interest in the property one must of necessity, it seems to me, determine what portion of the value of the property claimed is attributable to the claimant's services.

ment doit-on déterminer la contribution à un bien? Par la force des choses, on doit tout d'abord commencer par définir le bien pour déterminer ensuite quelle part est imputable aux efforts du requérant. C'est l'analyse fondée sur la «valeur accumulée». Dans le cas du versement d'une indemnité, il convient d'utiliser la méthode fondée sur la «valeur reçue»; la valeur conférée au bien n'est pas pertinente. Toutefois, dans le cas où le requérant demande un intérêt sur le bien, il faut nécessairement, il me semble, déterminer quelle part de la valeur du bien réclamé est imputable aux services du requérant.

I note, as does my colleague, that there may also be practical reasons for favouring a "value survived" approach. Cory J., alludes to the practical problems with balancing benefits and detriments as required by the "value received" approach, leading some to question whether it is the least attractive approach in most family property cases (see *Davidson v. Worthing* (1986), 6 R.F.L. (3d) 113, McEachern C.J.S.C.; Hovius and Youdan, *supra*, at pp. 136 *et seq.*). Moreover, a "value survived" approach arguably accords best with the expectations of most parties; it is more likely that a couple expects to share in the wealth generated from their partnership, rather than to receive compensation for the services performed during the relationship.

À l'instar de mon collègue, je fais remarquer qu'il peut y avoir des raisons pratiques de favoriser une méthode fondée sur la «valeur accumulée». Le juge Cory a fait allusion aux problèmes pratiques de soupeser les avantages et les désavantages, qu'exige la méthode fondée sur la «valeur reçue», amenant certains auteurs à se demander si cette méthode ne serait pas la moins intéressante dans la plupart des cas où il s'agit de biens familiaux (voir *Davidson c. Worthing* (1986), 6 R.F.L. (3d) 113, le juge en chef McEachern; Hovius et Youdan, *op. cit.*, aux pp. 136 et suiv.). Par ailleurs, on peut soutenir que c'est la méthode fondée sur la «valeur accumulée» qui sera le plus compatible avec les attentes de la plupart des parties; un couple s'attendra davantage à participer à la richesse générée par la relation qu'à être indemnisé des services rendus pendant la durée de la relation.

To summarize, it seems to me that the first step in determining the proper remedy for unjust enrichment is to determine whether a monetary award is insufficient and whether the nexus between the contribution and the property described in *Pettkus v. Becker* has been made out. If these questions are answered in the affirmative the plaintiff is entitled to the proprietary remedy of constructive trust. In looking at whether a monetary award is insufficient the court may take into account the probability of the award's being paid as well as the special interest in the property acquired by the contributions: *per* La Forest J. in *Lac Minerals*. The value of that trust is to be determined on the basis of the actual value of the

En résumé, il me semble qu'il faille tout d'abord, dans l'examen de la réparation qui convient, déterminer si une simple indemnité est insuffisante pour remédier à l'enrichissement sans cause et si le lien entre la contribution et le bien, décrit dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, a été établi. Si ces questions reçoivent une réponse affirmative, le demandeur a droit à la réparation sous forme d'intérêt propriétaire que constitue la fiducie par interprétation. Lorsqu'il se demande si l'indemnité est insuffisante, le tribunal peut tenir compte de la probabilité du paiement de l'indemnité en question ainsi que de l'intérêt spécial sur le bien acquis au moyen des contributions: voir le juge La Forest dans l'arrêt *Lac Minerals*. La valeur de la fiducie

matrimonial property—the “value survived” approach. It reflects the court’s best estimate of what is fair having regard to the contribution which the claimant’s services have made to the value surviving, bearing in mind the practical difficulty of calculating with mathematical precision the value of particular contributions to the family property.

doit être calculée en fonction de la valeur réelle du bien matrimonial—la méthode fondée sur la «valeur accumulée». Cette méthode permet d’arriver à la meilleure estimation de ce que le tribunal considère comme équitable par rapport à la contribution que les services du requérant ont apportée à la valeur accumulée, si l’on tient compte de la difficulté en pratique de calculer avec une précision mathématique la valeur des contributions particulières apportées aux biens familiaux.

I turn now to application of these principles to the case at bar. The trial judge began by assessing the value received by the respondent (the *quantum meruit*). He went on to conclude that a monetary judgment would be inadequate. The respondent had few assets other than his houseboat and van, and no income save for a War Veteran’s Allowance. The judge concluded, as I understand his reasons, that there was a sufficiently direct connection between the services rendered and the property to support a constructive trust, stating that “[the appellant] has shown that there was a positive proprietary benefit conferred by her upon the Sicamous property.” Accordingly, he held that the remedy of constructive trust was made out. This approach accords with principles discussed above. In effect, the trial judge found the monetary award to be inadequate on the grounds that it would not be paid and on the ground of a special contribution to the property. These findings support the remedy of constructive trust in the property.

J’examinerai maintenant l’application de ces principes en l’espèce. Le juge de première instance a commencé par faire une estimation de la valeur reçue par l’intimé (le *quantum meruit*). Il a décidé qu’un jugement de nature péculiaire ne serait pas suffisant. L’intimé possédait peu de biens à part sa caravane flottante et sa fourgonnette et ne recevait aucun revenu, sauf ses allocations d’anciens combattants. Le juge était d’avis, selon l’interprétation que je donne à ses motifs, qu’il y avait un lien direct suffisant entre les services rendus et le bien-fonds pour appuyer l’existence d’une fiducie par interprétation; il a dit que [TRADUCTION] «[l’appelante] a établi avoir contribué à la valorisation de la propriété de Sicamous.» Par conséquent, il a déterminé que le recours à la fiducie par interprétation avait été établi. Cette méthode est compatible avec les principes qui ont été analysés précédemment. En effet, le juge de première instance a conclu qu’une indemnité ne serait pas suffisante d’une part, parce qu’elle ne serait pas payée et, d’autre part, parce qu’il y avait eu une contribution spéciale au bien en question. Ces conclusions appuient le recours à la fiducie par interprétation relativement au bien en cause.

The remaining question is the quantification of the trust. The trial judge calculated the *quantum meruit* for her housekeeping for 12 years at \$350 per month and reduced that figure by 50 percent “for the benefits she received.” The final amount was \$25,200. He then reasoned that, since the services rendered amounted to \$25,200 after appropriate deductions, it follows that the appellant should receive title to the respondent’s property, valued at \$23,200. The missing step in this analysis is the failure to link the value received with the

Il reste à trancher la question de la quantification de la fiducie. Le juge de première instance a évalué à 350 \$ par mois le *quantum meruit* des services domestiques rendus pendant 12 ans, montant qu’il a ensuite réduit de 50 pour 100 pour tenir compte «des avantages reçus» par la demanderesse. Le montant obtenu s’élevait à 25 200 \$. Le juge a alors fait le raisonnement que l’appelante devrait recevoir le titre du bien-fonds de l’intimé, évalué à 23 200 \$, puisque la valeur des services rendus s’élevait à 25 200 \$. Le maillon manquant dans ce

value surviving. As discussed above, a constructive trust cannot be quantified by simply adding up the services rendered; the court must determine the extent of the contribution which the services have made to the parties' property.

Notwithstanding the trial judge's failure to make this link, his conclusion that the appellant had established a constructive trust entitling her to title to the family home can be maintained if a trust of this magnitude is supported on the evidence. This brings me to a departure from the methods used below. The parties and the Court of Appeal appear to have treated the house as a single asset rather than as part of a family enterprise. This led to the argument that the appellant could not be entitled to full ownership in the house because the respondent had contributed to its value as well. The approach I would take—and the approach I believe the trial judge implicitly to have taken—is to consider the appellant's proper share of all the family assets. This joint family venture, in effect, was no different from the farm which was the subject of the trust in *Pettkus v. Becker*.

With this in mind, I turn to the evidence on the extent of the contribution. The appellant provided extensive household services, over a period of 12 years, including care for the children while they were living at the house and maintenance of the property. The testimony of the plaintiff's son provides a general idea of her contribution to the family enterprise:

Q. What sort of things did she do?

A. She did all the motherly duties for all of us.

A. When [the defendant's] two sons and my brother and I were there still, even when my sisters were there, that was quite a long time ago, I was quite

raisonnement est l'absence de lien entre la valeur reçue et la valeur accumulée. Il ressort de ce qui précède que la quantification d'une fiducie par interprétation n'est pas le résultat d'une simple addition de la valeur des services rendus; le tribunal doit examiner dans quelle mesure les services rendus ont contribué à l'avoir des parties.

Bien que le juge de première instance ait omis de faire ce lien, sa conclusion que l'appelante avait établi l'existence d'une fiducie par interprétation lui conférant un titre de propriété sur la maison familiale peut être maintenue pourvu que la preuve appuie l'existence d'une fiducie de cette ampleur. Je m'écarterais des méthodes utilisées devant les juridictions inférieures. Les parties et la Cour d'appel semblent avoir considéré la maison comme un bien isolé et non comme un élément d'une entreprise familiale, ce qui a mené à l'argument que l'appelante ne pouvait avoir droit à la pleine propriété de la maison parce que l'intimé avait aussi contribué à sa valeur. La méthode que je préconise—qui est aussi, à mon avis, celle que le juge de première instance a implicitement adoptée—consiste à examiner la part de l'ensemble du patrimoine familial qui revient à l'appelante. En effet, cette coentreprise familiale n'est pas différente de la ferme qui a été grevée d'une fiducie dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*.

Cela dit, j'examinerai maintenant la preuve établissant l'étendue de la contribution. L'appelante a fourni d'importants services ménagers, pendant une période de 12 ans, et s'est occupée du soin des enfants pendant que ceux-ci vivaient au foyer ainsi que de l'entretien de la propriété. Le témoignage du fils de la demanderesse donne une idée générale de la contribution qu'elle a apportée à l'entreprise familiale:

[TRADUCTION]

Q. Quelles sortes de choses faisait-elle?

R. Elle remplissait toutes les fonctions d'une mère pour nous tous.

R. Lorsque les deux fils [du défendeur], mon frère et moi vivions encore à la maison, même lorsque mes sœurs y étaient, il y a de cela très longtemps,

young, so there was nothing really bad then, but after the sisters left, she took care of all the duties, cooking and stuff like that, cleaning, laundry. She had her ringer washer, she would do the laundry, she'd worked in the garden, things like that. She took care of all things around the house, when he was gone especially.

j'étais bien jeune, ce n'était pas si mal alors, mais lorsque mes sœurs sont parties, elle faisait tout, la cuisine, le ménage et la lessive. Elle avait une machine à laver avec essoreuse, elle travaillait dans le potager, des choses comme ça. Elle s'occupait de tout dans la maison, surtout quand il était parti.

Q. Do you remember what work your mother did in the yard outside?

A. M'hm, they both got together doing the garden, he would do the roto-tilling, they would both take care of the planting and stuff; when he was gone, she would do all the weeding and keeping up. They would share the watering of the garden. She put together three or four flower gardens all herself, except for the hard heavy work, like lifting rocks, when she first started, that was shared by all of us, including the kids.

Q. Vous souvenez-vous de ce que votre mère faisait à l'extérieur?

R. Mhm, tous les deux travaillaient dans le potager, lui, il s'occupait du rotoculteur, tous les deux s'occupaient de faire la plantation et de choses comme ça; quand il était parti, elle s'occupait d'arracher les mauvaises herbes et de l'entretien. Tous les deux s'occupaient de l'arrosage du potager. Elle faisait trois ou quatre jardins de fleurs et s'en occupait toute seule, sauf pour ce qui est du travail très dur, comme l'enlèvement des roches, lorsqu'elle a commencé, ce à quoi nous avons tous participé, y compris les enfants.

Of all the chores performed around the property, the son states that the various siblings had minor chores, such as chopping wood and making beds. "Everything else, the major stuff, she would take care of." Other evidence, including testimony from Catherine Peter and William Beblow, supports this picture of the appellant's contribution. The trial judge held that while the respondent worked in the construction business,

... he would be away from home during the week and would return on the weekend whenever possible. While he was absent, the Plaintiff would care for the property in the home and care for the children while he was away.

In effect, the Plaintiff by moving into the Respondent's home became his housekeeper on a full-time basis without remuneration except for the food and shelter that she and the children received until the children left home.

The respondent also contributed to the value of the family enterprise surviving at the time of breakup; he generated most of the family income and helped with the maintenance of the property.

Le fils a dit que les jeunes enfants avaient de menues tâches, comme couper le bois ou faire les lits, mais que la mère s'occupait de toutes les autres tâches importantes. Les autres témoignages, y compris ceux de Catherine Peter et de William Beblow, appuient le tableau dressé de la contribution de l'appelante. Le juge de première instance a dit qu'à l'époque où l'intimé travaillait dans la construction,

[TRADUCTION] ... il n'était pas à la maison pendant la semaine et y retournait si possible la fin de semaine. Pendant son absence, la demanderesse s'occupait de l'entretien des biens et du soin des enfants.

h

En fait, en déménageant dans la maison de l'intimé, la demanderesse est devenue sa bonne à temps plein sans la moindre rémunération, si l'on exclut les aliments et l'hébergement qu'elle et les enfants ont reçus jusqu'à ce que les enfants aient quitté le foyer.

L'intimé a aussi contribué à l'accumulation de la valeur de l'entreprise familiale telle qu'elle existait au moment de la rupture; en effet, il gagnait la majeure partie du revenu et aidait à l'entretien de la propriété.

Clearly, the appellant's contribution—the "value received" by the respondent—was considerable. But what then of the "value surviving"? It seems clear that the maintenance of the family enterprise through work in cooking, cleaning, and landscaping helped preserve the property and saved the respondent large sums of money which he was able to use to pay off his mortgage and to purchase a houseboat and a van. The appellant, for her part, had purchased a lot with her outside earnings. All these assets may be viewed as assets of the family enterprise to which the appellant contributed substantially.

The question is whether, taking the parties' respective contributions to the family assets and the value of the assets into account, the trial judge erred in awarding the appellant a full interest in the house. In my view, the evidence is capable of supporting the conclusion that the house reflects a fair approximation of the value of the appellant's efforts as reflected in the family assets. Accordingly, I would not disturb the award.

I would allow the appeal with costs.

The reasons of L'Heureux-Dubé, Gonthier and Cory JJ. were delivered by

CORY J.—The issue in this appeal is whether the provision of domestic services during 12 years of cohabitation in a common law relationship is sufficient to establish the proprietary link which is required before the remedy of constructive trust can be applied to redress the unjust enrichment of one of the partners in the relationship. Further, consideration must be given to the extent to which the remedy of constructive trust should be applied in terms of amount or proportion.

Factual Background

In April 1973, the respondent asked the appellant to come and live with him. That same month,

De toute évidence, la contribution de l'appelante —la «valeur reçue» par l'intimé—a été considérable. Toutefois, qu'en est-il alors de la «valeur accumulée»? Il semble évident que l'entretien de l'entreprise familiale, que l'on parle de cuisine, de nettoyage ou d'aménagement paysager, a aidé à préserver le bien et à épargner à l'intimé d'importantes sommes d'argent qu'il a pu utiliser pour éteindre son hypothèque et acheter une caravane flottante et une fourgonnette. Quant à l'appelante, elle avait acheté un terrain avec des revenus gagnés à l'extérieur. Tous ces biens peuvent être considérés comme ceux de l'entreprise familiale, auxquels l'appelante a apporté une contribution considérable.

La question est de savoir, compte tenu des contributions respectives des parties aux biens familiaux et à la valeur de ces biens, si le juge de première instance a commis une erreur en accordant à l'appelante la pleine propriété de la maison. À mon avis, la preuve appuie la conclusion que la valeur de la maison représente une approximation équitable de la valeur de la contribution de l'appelante au patrimoine familial. En conséquence, je ne modifierais pas la réparation accordée.

Je suis d'avis d'accueillir le pourvoi avec dépens.

Version française des motifs des juges L'Heureux-Dubé, Gonthier et Cory rendus par

LE JUGE CORY—Le présent pourvoi vise à déterminer si la prestation de services domestiques pendant 12 ans de cohabitation dans le cadre d'une union de fait suffit pour établir le lien qui doit exister avec le bien avant que l'on puisse accorder la réparation qu'est la fiducie par interprétation dans le cas où il y a enrichissement sans cause de l'une des parties à l'union. Il nous faut également examiner quelle devrait être l'étendue de la fiducie par interprétation, sous le rapport du montant ou de la proportion.

Les faits

En avril 1973, l'intimé a demandé à l'appelante de venir vivre avec lui. Au cours du même mois,

the appellant together with her four children moved into the respondent's home in Sicamous, B.C. At the time, two children of the respondent were living in the home. The parties continued to live together in a common law relationship for over 12 years, separating in June 1985. During this entire time the appellant acted as the wife of the respondent. She was a stepmother to his children until 1977 while they remained in the home. As well, she cared for her own children, the last one leaving in 1980.

During the 12 years, the appellant cooked, cleaned, washed clothes and looked after the garden. As well, she worked on the Sicamous property, undertaking such projects as painting the fence, planting a cedar hedge, buying flowers and shrubs for the property and building a rock garden. She built a pig pen. She kept chickens for a few years, butchering and cooking them for the family. During the winters, the appellant shovelled snow, chopped wood and made kindling. The respondent did not pay the appellant for any of her work. Both the appellant and the respondent contributed to the purchase of groceries and household supplies, although the respondent contributed a greater share.

In the first year of the relationship the appellant did not undertake outside work and spent eight hours a day doing housework and work on the Sicamous property. In subsequent years, she took part-time work as a cook from June to October. During these months she worked some six hours a day at a rate of \$4.50 per hour. Except for one winter when she worked at a bakery, the appellant received unemployment insurance benefits in the winter months.

Throughout the relationship, the respondent worked on a more or less full-time basis as a grader operator. His work frequently took him out of town to various locations in British Columbia.

Before he met the appellant, the respondent had lived in a common law relationship with another

l'appelante et ses quatre enfants sont déménagés dans la maison de l'intimé à Sicamous (C.-B.). À l'époque, deux enfants de l'intimé vivaient encore au foyer. Les parties ont vécu comme conjoints de fait pendant plus de 12 ans; elles se sont séparées en juin 1985. Pendant toute la durée de la relation, l'appelante s'est comportée comme l'épouse de l'intimé. Elle a tenu lieu de mère à ses enfants jusqu'en 1977, pendant tout le temps qu'ils sont demeurés au foyer. Elle s'est également occupée de ses propres enfants, le dernier ayant quitté le foyer en 1980.

Pendant ces 12 années, l'appelante a fait la cuisine, le nettoyage, la lessive et s'est occupée du potager. Elle a également mené à bien certains travaux à la propriété de Sicamous: peint les clôtures, planté une haie de cèdres, acheté des fleurs et des arbustes et construit une rocaille. Elle a aussi construit une porcherie. Elle a fait l'élevage de poulets pendant quelques années et s'est occupée de leur abattage pour nourrir la famille. Pendant l'hiver, l'appelante pelletait la neige, coupait du bois et préparait le bois d'allumage. L'intimé n'a pas rémunéré l'appelante pour ce travail. Ils ont tous deux contribué, quoique dans une plus grande mesure pour l'intimé, à l'achat de l'épicerie et des fournitures domestiques.

Au cours de la première année de la relation, l'appelante ne travaillait pas à l'extérieur et consacrait huit heures par jour aux travaux ménagers et à l'entretien de la propriété de Sicamous. Au cours des années qui ont suivi, elle a commencé à travailler à temps partiel comme cuisinière entre les mois de juin et d'octobre, à raison de six heures par jour au taux horaire de 4,50 \$. Tous les hivers, sauf celui où elle a travaillé dans une boulangerie, l'appelante recevait des prestations d'assurance-chômage.

Tout au long de la relation, l'intimé a travaillé plus ou moins à temps plein comme opérateur de niveleuse. Il a fréquemment dû aller travailler à l'extérieur de la ville à divers endroits en Colombie-Britannique.

Avant de rencontrer l'appelante, l'intimé avait vécu dans une union de fait avec une autre femme

woman for five years. When she left his home he hired housekeepers. The last housekeeper he had before the appellant came to his home was paid at a rate of \$350 per month.

The trial judge accepted the appellant's testimony that the respondent had asked her to live with him because he needed someone to care for his two children. This need arose when the welfare authorities expressed some concern that the respondent left the children alone when he was working away from home.

When the parties met, the appellant had savings of \$100. In 1976, she purchased a property in Saskatchewan for \$2,500. She sold this property in 1980 for \$8,000 and purchased a property at 100 Mile House for \$6,500. She used the remainder of the sale proceeds for a trip to Reno. At the time of trial, the appellant still owned the 100 Mile House property.

The respondent had purchased the Sicamous property in 1971 for \$8,500. Some \$900 was paid in cash and the balance of \$7,600 was secured by a mortgage. The respondent was able to pay off the mortgage in 1975. The estimated market value of the Sicamous property as of 1987 was \$17,800. The property's assessed value in that year was \$23,200. In that same year, the respondent rented the property. The tenants were given an option to purchase it for \$28,000. The option was not exercised.

With the passage of time, the respondent began to drink heavily and became verbally and physically abusive to the appellant. As a result, the appellant moved out of the Sicamous home on June 7, 1985. At the time of the trial, she was on welfare and lived in a trailer court in Sicamous. The respondent by that time had retired and was living on a houseboat in Enderby, B.C. The Sicamous house and property were vacant.

The appellant brought an action claiming that the respondent had been unjustly enriched over the years of the relationship as a result of the work

pendant cinq ans. À la rupture de cette union, l'intimé a engagé des aides ménagères. La dernière recevait un salaire de 350 \$ par mois.

^a Le juge de première instance a accepté le témoignage de l'appelante que l'intimé lui a demandé de vivre avec lui parce qu'il avait besoin de quelqu'un pour s'occuper de ses deux enfants. Ce besoin s'était fait sentir lorsque les services de l'aide sociale se sont inquiétés du fait que les enfants étaient laissés seuls à la maison pendant que l'intimé travaillait à l'extérieur.

^b Lorsque les parties se sont rencontrées, l'appelante avait des économies de 100 \$. En 1976, elle a acheté une propriété en Saskatchewan pour la somme de 2 500 \$. Elle l'a vendue en 1980 pour la somme de 8 000 \$ et en acheté une autre située au 100 Mile House pour la somme de 6 500 \$. Avec le solde du prix de vente, elle a fait un voyage à Reno. Au moment du procès, l'appelante était toujours propriétaire du 100 Mile House.

^c L'intimé a acheté la propriété de Sicamous en 1971 pour la somme de 8 500 \$, dont 900 \$ au comptant et le solde de 7 600 \$ garanti par hypothèque. L'intimé a éteint l'hypothèque en 1975. En 1987, la valeur marchande estimative du bien-fonds s'élevait à 17 800 \$ et sa valeur imposable, à 23 200 \$. Cette année-là, l'intimé a loué la propriété. Les locataires avaient une option d'achat pour 28 000 \$, qu'ils n'ont pas exercé.

^d Au fil des ans, l'intimé a commencé à boire beaucoup et à se montrer verbalement et physiquement violent envers l'appelante. Celle-ci a quitté le foyer de Sicamous le 7 juin 1985. Lors du procès, elle était bénéficiaire de l'aide sociale et vivait dans un parc pour caravanes à Sicamous. L'intimé, lui, était à la retraite et vivait dans une caravane flottante à Enderby (C.-B.). La maison et le bien-fonds de Sicamous n'étaient pas occupés.

^e L'appelante a intenté une action fondée sur l'enrichissement sans cause de l'intimé pendant les années de la relation en raison du travail qu'elle a

which she performed in his home without payment of any kind. She sought to have a constructive trust imposed on her behalf in respect of the Sicamous property or in the alternative, monetary damages as compensation for the labour and services she provided to the respondent.

Courts Below

Trial Judgment

On the basis of *Sorochan v. Sorochan*, [1986] 2 S.C.R. 38, the trial judge determined that in order to establish an unjust enrichment, the plaintiff must prove:

- (1) enrichment;
- (2) a corresponding deprivation; and
- (3) the absence of any juristic reason for the enrichment.

He decided there must also be a clear causal connection between the spousal contribution founding the unjust enrichment and the property which is alleged to be the subject of the constructive trust.

The trial judge found that there had been an enrichment since the respondent had obtained the services of a housekeeper, homemaker and step-mother to his children without compensation. He further found that the plaintiff was deprived of any compensation from her labour since she devoted the majority of her time and energy and some of the monies which she earned for the benefit of the respondent, his children and his Sicamous property. Lastly, he found that there was no juristic reason for the enrichment, that is to say the appellant was under no obligation to perform the work and assist in the home without some reasonable expectation of compensation. He found that she was entitled to receive something other than the drunken physical abuse to which she had been subjected by the respondent. He concluded that the respondent ought to have known that the appellant would have a reasonable expectation that she would be compensated. He also concluded that she

effectué au foyer sans la moindre rémunération. Elle a cherché à se faire déclarer bénéficiaire d'une fiducie par interprétation à l'égard de la propriété de Sicamous ou, subsidiairement, à obtenir des dommages-intérêts à titre d'indemnisation pour le travail et les services qu'elle a fournis à l'intimé.

Les juridictions inférieures

En première instance

Se fondant sur l'arrêt *Sorochan c. Sorochan*, [1986] 2 R.C.S. 38, le juge de première instance a conclu que, pour établir l'existence d'un enrichissement sans cause, la demanderesse devait faire la preuve:

- (1) d'un enrichissement;
- (2) d'un appauvrissement correspondant; et
- (3) de l'absence de tout motif juridique à l'enrichissement.

Il a aussi conclu qu'il doit y avoir un lien de causalité évident entre la contribution du conjoint à la base de l'enrichissement sans cause et le bien à l'égard duquel une fiducie par interprétation devrait être imposée.

Le juge de première instance a conclu qu'il y avait eu enrichissement de l'intimé puisqu'il avait obtenu sans rémunération les services d'une aide ménagère, d'une personne au foyer et d'une mère pour ses enfants. Il a également affirmé que la demanderesse avait été privée de toute indemnisation pour son travail puisqu'elle avait consacré la majeure partie de son temps et de son énergie, ainsi qu'une partie de l'argent qu'elle avait gagné au bénéfice de l'intimé, de ses enfants et de la propriété de Sicamous. Enfin, il a affirmé qu'il n'existe aucun motif juridique à l'enrichissement, c'est-à-dire que la demanderesse n'avait aucune obligation d'effectuer le travail en question, sans une attente raisonnable de rémunération. Il a précisé que l'appelante avait droit à autre chose qu'aux agressions dont elle a été victime quand l'intimé était en état d'ébriété. Il a aussi conclu que l'intimé aurait dû savoir que l'appelante s'attendrait raisonnablement à être rémunérée. À son avis, l'appe-

had shown that there was a proprietary benefit conferred by her upon the Sicamous property.

The trial judge then considered what would be a fair and equitable compensation. He took into account the realities of the relationship and the assets and income of the parties in order to fashion the appropriate relief. He observed that if the appellant had been employed as a housekeeper for 12 years at \$350 per month, the amount the respondent had paid his last housekeeper before the appellant moved in, she would have earned \$50,400. He allowed a 50 percent reduction for the benefits the appellant had received in the relationship and settled on the amount which should be paid to her as \$25,200.

He then concluded that the fairest disposition of the case would be to award the Sicamous property to the appellant. He noted that the respondent was living in Enderby, on a houseboat. He noted that the respondent also had a van. The respondent was living on a War Veteran's allowance and was retired. It was obvious to the trial judge that a monetary judgment would be impracticable, probably unrealistic and would not be reasonable under the circumstances. He therefore concluded that the fairest apportionment would be to have the house and land in Sicamous transferred to the appellant free and clear of encumbrances.

Court of Appeal (1990), 50 B.C.L.R. (2d) 266

The respondent on the appeal contended that, the trial judge had erred first in finding that there had been an unjust enrichment of the respondent, and secondly, that even if there had been an unjust enrichment, that he had erred in ordering the transfer of the Sicamous property to the appellant.

Macdonald J.A., writing on behalf of the court, observed that it had been conceded that the respondent had indeed been enriched by receiving the benefit of the appellant's labour and services. Thus, the first condition of *Sorochan* had been met. However, he found that the remaining conditions

lante a établi qu'elle avait contribué à la valorisation de la propriété de Sicamous.

Le juge de première instance a ensuite examiné ce qui constituerait une réparation juste et équitable. À cette fin, il a tenu compte des circonstances de la relation ainsi que de l'avoir et du revenu des parties. Si l'appelante avait été employée comme aide ménagère pendant 12 ans, en contrepartie d'une rémunération de 350 \$ par mois (salaire de la dernière aide ménagère de l'intimé), elle aurait gagné la somme de 50 400 \$. Le juge a ensuite réduit cette somme de moitié afin de tenir compte des avantages que l'appelante avait tirés de la relation et fixé à 25 200 \$ le montant qui devait lui être versé.

Il a ensuite conclu que la réparation la plus équitable serait d'accorder à l'appelante la propriété de Sicamous. Il a fait remarquer que l'intimé vivait à Enderby, sur une caravane flottante. Il a aussi indiqué qu'il possédait une fourgonnette, qu'il est bénéficiaire d'allocations aux anciens combattants et qu'il est à la retraite. Le juge de première instance a précisé que de toute évidence un jugement de nature pécuniaire ne serait pas pratique, ni vraisemblablement réaliste, ni raisonnable dans les circonstances. En conséquence, il a conclu que le partage le plus équitable serait la cession à l'appelante, libre et quitte de toute charge, de la maison et du terrain de Sicamous.

g La Cour d'appel (1990), 50 B.C.L.R. (2d) 266

En appel, l'intimé a soutenu que le juge de première instance a commis une erreur, d'une part, en concluant qu'il avait bénéficié d'un enrichissement sans cause et, d'autre part, même à supposer qu'il y avait eu enrichissement sans cause, que le juge a commis une erreur en ordonnant la cession à l'appelante de la propriété de Sicamous.

Le juge Macdonald, s'exprimant au nom de la cour, fait remarquer qu'il a été admis que l'intimé s'est enrichi en profitant du travail et des services de l'appelante. En conséquence, la première condition établie dans l'arrêt *Sorochan* a été remplie. Toutefois, il conclut que les autres conditions ne

had not been fulfilled. The Court of Appeal disagreed with the trial judge's finding that there had been any deprivation suffered by the appellant. It found that the appellant had not been deprived as she and her children had lived in the respondent's home rent-free with the respondent's contributing more for the family's groceries than she had. He noted that the appellant had been able to acquire property and he took this as evidence that the appellant had not suffered any deprivation.

Macdonald J.A. further concluded that even if there was an imbalance sufficient to support a finding of deprivation, the unjust enrichment claim did not meet the third condition, namely the absence of any juristic reason for the enrichment. In his view, the appellant had failed to establish, as required by *Sorochan*, that she had prejudiced herself on the reasonable expectation of receiving something in return for her work and services. He stressed that there was not, as in other cases, the holding out of a promise to marry. Even though the respondent would, when he was drinking, ask the appellant to marry him, she never took those requests seriously.

Finally, even if all the conditions of unjust enrichment had been met, Macdonald J.A. disagreed with the trial judge's disposition. In his view, there was not a sufficient nexus between the appellant's contribution and the Sicamous property to entitle the appellant to receive, by way of relief, the property itself rather than a monetary judgment. He decided at p. 272 that the "relatively minor gardening activities and household tasks and expenditures over the 12 years of cohabitation" fell short of establishing a positive contribution to the acquisition, preservation, maintenance or improvement of the property. As a result, it was held that there was no legal ground upon which an order could be made transferring the property to the appellant. The appeal was allowed and the appellant's action was dismissed.

l'ont pas été. La Cour d'appel n'est pas d'accord avec le juge de première instance pour dire que l'appelante a subi un appauvrissement puisque ses enfants et elle ont vécu dans la résidence de l'intimé sans devoir payer de loyer et que l'intimé a contribué pour une plus grande part qu'elle à l'achat de l'épicerie pour la famille. À son avis, l'achat d'une propriété par l'appelante prouve qu'elle n'a subi aucun appauvrissement.

Le juge Macdonald estime aussi que, même s'il existait entre les parties un déséquilibre suffisant pour conclure à un appauvrissement de l'appelante, la revendication fondée sur l'enrichissement sans cause ne satisfaisait pas à la troisième condition, savoir l'absence de tout motif juridique à l'enrichissement. À son avis, l'appelante n'a pas réussi à établir, comme l'exige larrêt *Sorochan*, qu'elle s'est causé un préjudice dans l'attente raisonnable de recevoir quelque chose en contrepartie de son travail et de ses services. Il fait remarquer qu'il n'y a pas eu, comme dans d'autres arrêts, promesse de mariage. Même si l'intimé, lorsqu'il buvait, demandait à l'appelante de l'épouser, elle n'a jamais pris ces propositions au sérieux.

Enfin, même si toutes les conditions de l'enrichissement sans cause étaient réunies, le juge Macdonald n'est pas d'accord avec la décision du juge de première instance. À son avis, il n'y a pas de lien suffisant entre la contribution de l'appelante et la propriété de Sicamous pour conférer à celle-ci le droit de recevoir, à titre de réparation, le bien-fonds même au lieu d'une somme d'argent. Il a décidé, à la p. 272, que [TRADUCTION] «les activités de jardinage, les tâches ménagères et les dépenses relativement peu importantes faites par l'appelante au cours des 12 années de cohabitation» ne permettent pas d'établir une contribution positive à l'acquisition, à la préservation, à l'entretien ou à l'amélioration de la propriété. En conséquence, il a conclu qu'il n'existe aucun fondement juridique justifiant une ordonnance de cession de la propriété à l'appelante. L'appel a été accueilli et l'action de l'appelante rejetée.

Position of the Respondent

The respondent, conceded that there was an unjust enrichment, but contended that there was no corresponding deprivation suffered by the appellant. It was said that she was adequately compensated for her services by the respondent's provision of free shelter and a large portion of the groceries.

Second, it was argued that the domestic services provided by the appellant did not establish any causal link to or proprietary interest in the Sicamous property.

The Court of Appeal clearly agreed with the respondent on these issues. With respect, I believe they erred in reaching these conclusions.

Should the Doctrines of Unjust Enrichment and Constructive Trust be Applied to 'Common Law' Relationships?

It may be helpful to review once again the application and extension of the doctrine of constructive trust. In Scott, *The Law of Trusts*, vol. 5 (4th ed. 1989), at p. 304, the following definition appears:

A constructive trust arises where a person who holds title to property is subject to an equitable duty to convey it to another on the ground that he would be unjustly enriched if he were permitted to retain it.

This definition, which appeared in the same form in earlier editions, was cited with approval in the dissenting reasons of Laskin J. (as he then was) in *Murdoch v. Murdoch*, [1975] 1 S.C.R. 423. In later decisions of this Court the definition has provided a basis for the application of the constructive trust remedy in matrimonial situations.

In *Pettkus v. Becker*, [1980] 2 S.C.R. 834, Dickson J. (as he then was) writing for the majority, applied the doctrine of constructive trust to a common law relationship. He noted that a court must first determine whether a claim for unjust

La position de l'intimé

L'intimé a reconnu l'enrichissement sans cause, mais a soutenu qu'il n'y avait pas eu appauvrissement correspondant de l'appelante. Il a affirmé avoir suffisamment indemnisé l'appelante de ses services en l'hébergeant gratuitement et en payant une grande partie de la facture d'épicerie.

b

Deuxièmement, il a soutenu qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre les services domestiques fournis par l'appelante et la propriété de Sicamous, ni d'ailleurs d'intérêt propriétal.

La Cour d'appel était clairement d'accord avec l'intimé sur ces questions. Avec égards, je crois qu'elle a commis une erreur dans ces conclusions.

c

Les principes de l'enrichissement sans cause et de la fiducie par interprétation devraient-ils être appliqués à une union de fait?

d

Il peut être utile d'examiner encore une fois l'application et l'étendue des principes de la fiducie par interprétation. Dans leur ouvrage *The Law of Trusts*, vol. 5 (4^e éd. 1989), à la p. 304, Scott donnent la définition suivante:

e

[TRADUCTION] Il y a fiducie par interprétation lorsque le titulaire du droit de propriété est assujetti à l'obligation en *equity* de le transférer à une autre personne parce qu'il s'enrichirait injustement s'il lui était permis de le conserver.

f

Cette définition, qui reprend celle des éditions antérieures de l'ouvrage, a été citée et approuvée par le juge Laskin (plus tard Juge en chef) dans ses motifs dissidents, dans l'arrêt *Murdoch c. Murdoch*, [1975] 1 R.C.S. 423. Dans des arrêts ultérieurs de notre Cour, cette définition a servi de fondement à l'application de la fiducie par interprétation à titre de réparation dans les causes matrimoniales.

j

Dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, [1980] 2 R.C.S. 834, le juge Dickson (plus tard Juge en chef), s'exprimant au nom de la Cour, à la majorité, a appliqué les principes de la fiducie par interprétation à une union de fait. Il a indiqué qu'un tribunal

enrichment has been established. If it has, then a court must determine whether, in the circumstances presented, a constructive trust is the appropriate remedy to apply to redress the unjust enrichment. In order to determine that there has been an unjust enrichment, the following three conditions must be fulfilled:

- (1) there has been an enrichment;
- (2) a corresponding deprivation has been suffered by the person who supplied the enrichment; and
- (3) there is an absence of any juristic reason for the enrichment itself.

The importance of *Pettkus v. Becker*, was emphasized in *Hunter Engineering Co. v. Syncrude Canada Ltd.*, [1989] 1 S.C.R. 426. There at p. 471 Dickson C.J. wrote:

The constructive trust has existed for over two hundred years as an equitable remedy for certain forms of unjust enrichment . . . Until the decision of this Court in *Pettkus v. Becker*, the constructive trust was viewed largely in terms of the law of trusts, hence the need for the existence of a fiduciary relationship. In *Pettkus v. Becker*, the Court moved to an approach more in line with restitutionary principles by explicitly recognizing constructive trust as one of the remedies for unjust enrichment.

Subsequently, this Court made it clear that the constructive trust remedy may also be applied in circumstances where the spouse has contributed not to the acquisition of property but rather to its preservation, maintenance or improvement. In *Sorochan v. Sorochan*, *supra*, Dickson C.J. gave the reasons for a unanimous Court. There the parties had never married but had cohabited on a farm in Alberta from 1940 to 1982. It is significant that before the parties began living together the defendant was, together with his brother, the owner of the farmland. Thus the lands were not acquired during the period of cohabitation. During the time they lived together the parties had six children.

devait tout d'abord déterminer si l'on a établi l'enrichissement sans cause. Dans l'affirmative, le tribunal doit alors examiner si, dans les circonstances de l'espèce, la fiducie par interprétation est la réparation appropriée pour remédier à l'enrichissement sans cause. Afin de déterminer s'il y a eu enrichissement sans cause, trois conditions doivent être réunies:

- b* (1) il doit y avoir eu enrichissement;
- c* (2) la personne qui a fourni l'enrichissement doit avoir subi un appauvrissement correspondant; et
- (3) il doit y avoir absence de tout motif juridique à l'enrichissement.

Dans l'arrêt *Hunter Engineering Co. c. Syncrude Canada Ltée*, [1989] 1 R.C.S. 426, notre Cour a fait ressortir l'importance de l'arrêt *Pettkus c. Becker*. Le juge en chef Dickson affirme à la p. 471:

f La fiducie par interprétation existe depuis plus de deux cents ans à titre de redressement en *equity* contre certaines formes d'enrichissement sans cause. [...] Jusqu'à l'arrêt de cette Cour *Pettkus c. Becker*, la fiducie par interprétation était perçue surtout sous l'angle du droit des fiducies, d'où la nécessité d'une relation fiduciaire. Dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, cette Cour a choisi d'adopter un point de vue plus conforme aux principes de restitution en reconnaissant explicitement que la fiducie par interprétation constitue l'un des redressements contre l'enrichissement sans cause.

h Par la suite, notre Cour a clairement indiqué que la fiducie par interprétation peut également être appliquée dans les cas où le conjoint a contribué non pas à l'acquisition du bien, mais plutôt à sa préservation, à son entretien ou à son amélioration. Dans l'arrêt *Sorochan c. Sorochan*, précité, le juge en chef Dickson a rédigé les motifs de notre Cour à l'unanimité. Dans cette affaire, les parties ne s'étaient jamais mariées, mais avaient cohabité sur une ferme en Alberta de 1940 à 1982. Fait important à signaler, avant que les parties ne commencent à habiter ensemble, le défendeur et son frère étaient propriétaires de la ferme. Les bien-fonds n'avaient donc pas été acquis pendant la période de

The plaintiff did all the domestic work associated with running the household and caring for the children. Both parties worked on the farm. It was conceded that the plaintiff did substantial and arduous work. For many years the defendant worked as a travelling sales representative and during those periods the plaintiff frequently assumed sole responsibility for the work on the farm.

cohabitation. Pendant leur union, les parties ont eu six enfants. La demanderesse s'est occupée de tout le travail domestique relié au ménage et a pris soin des enfants. Les deux parties travaillaient à la ferme. On a admis que la demanderesse a travaillé fort. Pendant de nombreuses années, le défendeur a été commis voyageur, et, en son absence, la demanderesse avait fréquemment l'entièvre responsabilité de tous les travaux de la ferme.

b
It was held that the defendant had been unjustly enriched. That enrichment resulted from his receiving the benefit of the plaintiff's years of labour in the home and on the farm. This obviously resulted in valuable savings. It was pointed out that through the plaintiff's years of labour, the farm was maintained and preserved and did not deteriorate through neglect or disuse. It was found that the plaintiff's maintenance and preservation of the land conferred a significant benefit to the defendant.

c
Notre Cour a déterminé qu'il y avait eu enrichissement sans cause du défendeur et que cet enrichissement découlait du fait qu'il avait bénéficié pendant de nombreuses années du labeur de la demanderesse tant au foyer qu'à la ferme. Le défendeur avait de toute évidence réalisé d'importantes économies. On a fait remarquer que la demanderesse, par son labeur pendant toutes ces années, avait contribué à l'entretien et à la préservation de la ferme, qui n'a pas perdu de valeur pour avoir été négligée ou abandonnée. Notre Cour a conclu que l'entretien et la préservation de la ferme constituaient un avantage important conféré au défendeur.

Thus, it can be seen that the remedy provided by the constructive trust may, in appropriate cases, be applied to common law relationships where the plaintiff's contribution to the land was directed only to its maintenance and preservation. Those contributions which have been considered sufficient to justify the application of a constructive trust have been indirect financial contributions as in *Pettkus v. Becker*, *supra*, and work on the property which contributed to its maintenance as in *Sorochan*.

f
On peut donc constater que la réparation offerte par la fiducie par interprétation peut, dans les cas appropriés, être appliquée à une union de fait si la contribution du demandeur à un bien-fonds se limite à son entretien et à sa préservation. Les contributions qui ont été jugées suffisantes pour justifier l'application d'une fiducie par interprétation ont été les contributions financières indirectes comme dans *Pettkus c. Becker*, précité, et le travail qui a contribué à l'entretien de la propriété, comme dans *Sorochan*, précité.

Should the Remedy of Constructive Trust be Applied to the Case at Bar?

1. Enrichment

h
It should not be forgotten that the trial judge specifically found that there had been an enrichment to the respondent "since he obtained the services of the Plaintiff as a housekeeper, homemaker and in fact stepmother without compensation." Indeed, it was conceded before us that the respon-

i
La fiducie par interprétation devrait-elle être appliquée en l'espèce?

1. L'enrichissement

j
Il ne faut pas oublier que le juge de première instance a spécifiquement conclu qu'il y avait eu enrichissement de l'intimé [TRADUCTION] «puisque il a obtenu sans rémunération les services d'une aide ménagère, d'une personne au foyer et en fait d'une belle-mère». On a admis devant notre Cour

dent was enriched by the work and contributions of the appellant.

2. A Corresponding Deprivation

It is again important to first consider the finding of the trial judge on this issue. He stated:

... the Plaintiff was deprived of any compensation for her labour since she devoted the majority of her time and energy and some of the monies she earned towards the benefit of the Respondent, his children and his property.

That finding would seem sufficient in itself to warrant the conclusion that the appellant suffered a deprivation which corresponds to the enrichment of the respondent.

Indeed, I would have thought that if there is enrichment, that it would almost invariably follow that there is a corresponding deprivation suffered by the person who provided the enrichment. There is ample support for the proposition that once enrichment has been found, the conclusion that the plaintiff has suffered a corresponding deprivation is virtually automatic. In *Sorochan*, *supra*, Dickson C.J. suggested that benefit and deprivation are essentially two sides of the same coin. He wrote at pp. 45-46:

Moreover, the case law indicates that the full-time devotion of one's labour and earnings without compensation can readily be viewed as a deprivation. In *Murray v. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705 (Ont. C.A.), for example, a case involving a joint business and farm operation, Cory J.A., commented (at p. 710): "For eight years of her life she devoted all of her time and energy and almost all of her wages for the benefit of Roty. The deprivation is obvious".

In *Everson v. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 337, the Saskatchewan Court of Appeal, applying *Sorochan*, stated at p. 342:

The spousal services provided by the appellant were valuable services and did constitute a benefit conferred upon the respondent. The provision of those services was a detriment to the claimant by virtue of the use of her time and energy.

que l'intimé s'était enrichi du fait du travail et des contributions de l'appelante.

2. Un appauvrissement correspondant

Il importe de signaler tout d'abord la conclusion du juge de première instance sur ce point:

[TRADUCTION] ... la demanderesse a été privée de toute indemnisation pour son travail puisqu'elle a consacré la majeure partie de son temps et de son énergie, ainsi qu'une partie de l'argent qu'elle a gagné, au bénéfice de l'intimé, de ses enfants et de ses biens.

Cette constatation semble suffisante en soi pour justifier la conclusion que l'appelante a subi un appauvrissement correspondant à l'enrichissement de l'intimé.

En fait, j'aurais cru qu'un enrichissement donnerait presque invariablement lieu à un appauvrissement correspondant de la personne qui a contribué à l'enrichissement. La proposition que l'enrichissement d'un conjoint entraînera presque automatiquement un appauvrissement correspondant de l'autre a de nombreux appuis. Dans l'arrêt *Sorochan*, précité, le juge en chef Dickson a affirmé que l'enrichissement et l'appauvrissement sont essentiellement comme les deux côtés d'une pièce de monnaie (à la p. 45):

Au surplus, il ressort de la jurisprudence qu'il n'y a aucune difficulté à considérer comme un appauvrissement la contribution à plein temps et sans compensation de son travail et de ses revenus. Par exemple, dans l'arrêt *Murray v. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705 (C.A. Ont.), portant sur une exploitation commerciale et agricole conjointe, le juge Cory a souligné (à la p. 710): [TRADUCTION] «Pendant huit années de sa vie elle a consacré tout son temps et toute son énergie et la quasi-totalité de son salaire au bénéfice de Roty. L'appauvrissement est évident.»

Appliquant l'arrêt *Sorochan*, la Cour d'appel de la Saskatchewan affirme dans l'arrêt *Everson c. Rich* (1988), 16 R.F.L. (3d) 337, à la p. 342:

[TRADUCTION] Les services fournis par l'appelante à son conjoint étaient des services ayant une valeur pécuniaire et constituent un avantage conféré à l'intimé. La prestation de ces services a causé un préjudice à la demanderesse parce qu'elle y a consacré son temps et son énergie.

I agree with this reasoning. As a general rule, if it is found that the defendant has been enriched by the efforts of the plaintiff there will, almost as a matter of course be deprivation suffered by the plaintiff. As Professor James McLeod pointed out ((1988), 16 R.F.L. (3d) 338) in his annotation of *Everson v. Rich, supra*, "the deprivation requirement is satisfied by showing the plaintiff expended effort or does not have what he/she had or might have had". Particularly in a matrimonial or long-term common law relationship it should, in the absence of cogent evidence to the contrary, be taken that the enrichment of one party will result in a deprivation of the other.

Je suis d'accord avec ce raisonnement. En règle générale, si l'on constate que le défendeur s'est enrichi du fait des efforts de la demanderesse, cette dernière subira presque certainement un appauvrissement. Comme le professeur James McLeod l'indique ((1988), 16 R.F.L. (3d) 338) dans son commentaire concernant l'arrêt *Everson c. Rich*, précité, [TRADUCTION] «on a satisfait à l'exigence d'un appauvrissement s'il est établi que la partie demanderesse a déployé des efforts ou ne possède pas ce qu'elle avait ou aurait pu avoir». Plus particulièrement, dans un mariage ou dans une union de fait de longue durée, on devrait, en l'absence d'une preuve contraire forte, conclure que l'enrichissement d'une partie donnera lieu à l'appauvrissement de l'autre.

Business relationships concerned with commercial affairs may, as a result of the conduct of one of the corporations involved, result in a court's granting a constructive trust remedy. The constructive trust has been appropriately used to redress a gain made through a breach of trust in a commercial or business relationship (See for example: *Canadian Aero Service Ltd. v. O'Malley*, [1974] S.C.R. 592). Yet how much closer and trusting must be a long-term common law relationship. In marriages or marriage-like relationships commercial matters and a great deal more will be involved. Clearly, parties to a family relationship will, in a commercial sense, share funds and financial goals. More importantly, couples such as the parties to this case will strive to make a home. By that I mean a place that provides safety, security and love and which is as well frequently the place where children may be cared for and nurtured. In a relationship that involves living and sleeping together, couples will share their worst fears and frustrations and their fondest dreams and aspirations. They will plan and work together to achieve their goals. Just as much as parties to a formal marriage, the partners in a long-term common law relationship will base their actions on mutual love and trust. They too are enti-

Dans le cadre de relations d'affaires de nature commerciale, un tribunal peut, par suite de la conduite de l'une des sociétés concernées, accorder comme réparation la fiducie par interprétation. Celle-ci a été utilisée à bon escient pour compenser un gain découlant d'un abus de confiance dans une relation commerciale ou d'affaires (voir, par exemple, *Canadian Aero Service Ltd. c. O'Malley*, [1974] R.C.S. 592). Une union de fait de longue durée arrive certainement à créer des liens de confiance beaucoup plus étroits. Dans le mariage ou une relation assimilée au mariage, les questions commerciales constitueront un élément parmi tant d'autres dont s'occuperont les parties. De toute évidence, les parties à une relation familiale partageront, dans un sens commercial, des fonds et des objectifs financiers. Fait encore plus important, les couples comme les parties en l'espèce s'efforceront de se constituer un foyer. Je veux dire un endroit où régneront la sécurité et l'amour et l'endroit où, souvent, des enfants pourront recevoir les soins nécessaires. Dans une relation de couple, les conjoints non seulement vivront et dormiront ensemble, mais partageront aussi leurs pires craintes et frustrations ainsi que leurs aspirations et leurs rêves les plus profonds. Ensemble, ils feront des projets et travailleront à atteindre leurs buts. À l'instar des parties à un mariage officiel, les parties à une union de fait de longue durée agiront dans un climat d'amour et de confiance mutuels. Elles

tled, in appropriate circumstances, to the relief provided by the remedy of constructive trust.

This remedy should be granted despite the fact that family will seldom keep the same careful financial records as business associates. Nonetheless, fairness requires that the constructive trust remedy be available to them and applied on an equitable basis without a minute scrutiny of their respective financial contributions. Indeed, in a situation such as the one presented in this case, it may be very difficult to assess the value of making a house a home and of sharing the struggle to raise children to become responsible adults.

In the present case, although there was no formal marriage, the couple lived and worked together in the most intimate of relationships. They shared work and the monies which they earned. The amount of the contributions may have been varied and unequal. Yet the very fact that in addition to her household work the appellant contributed something of the income from her outside employment indicates that there was a real sharing of income. As a result of the relationship, the Sicamous property was looked after and maintained. None of this could have been achieved without the efforts of the appellant.

Certainly, it cannot be said that the relationship was so short lived that it should not give rise to mutual rights and obligations. Twelve years is not an insignificant period of time to live in a relationship based on mutual trust and confidence. In those circumstances, there is a strong presumption that the services provided by one party will not be used solely to enrich the other. Both the reasonable expectations of the parties and equity will require that upon the termination of the relationship, the parties will receive an appropriate compensation based on the contribution each has made to the relationship.

The respondent asserts that because the appellant loved him she could not have expected to receive compensation or an interest in the property in return for the contributions she made to the home and family. However, in today's society it is unreasonable to assume that the presence of love

aussi ont droit, dans les circonstances appropriées, à la réparation qu'est la fiducie par interprétation.

Ce redressement devrait être accordé même si les familles tiendront rarement les mêmes registres financiers que des associés en affaires. Néanmoins, elles doivent en toute équité pouvoir bénéficier de la fiducie par interprétation, sans examen approfondi de leur contribution financière respective. En fait, dans une situation comme en l'espèce, il pourrait bien être fort difficile d'attribuer une valeur à l'établissement d'un foyer et au partage de l'éducation des enfants pour en faire des adultes responsables.

En l'espèce, bien qu'il ne se soit pas marié officiellement, le couple a vécu et travaillé dans l'union la plus intime. Les parties ont partagé le travail ainsi que les revenus. Les contributions n'ont peut-être pas été égales. Pourtant, le fait même que l'appelante, en plus de s'acquitter des tâches domestiques, apportait une partie de son revenu gagné à l'extérieur comme contribution aux dépenses du ménage indique clairement qu'il y eu un véritable partage du revenu. En raison même de l'union, la propriété de Sicamous a été entretenue et préservée, ce qui n'aurait pas été possible sans les efforts de l'appelante.

On ne pourrait certainement pas affirmer que l'union a été trop éphémère pour créer des droits et obligations mutuels. Une relation fondée sur la confiance mutuelle d'une durée de 12 ans revêt certainement de l'importance. Dans ces circonstances, il existe une forte présomption que les services fournis par une partie ne serviront pas seulement à l'enrichissement de l'autre. Tant les attentes raisonnables des parties que l'*equity* exigent qu'elles reçoivent, au moment de la rupture de la relation, une indemnisation appropriée, en fonction de leur contribution respective.

Selon l'intimé, puisque l'appelante l'aimait, elle n'a pas pu s'attendre à recevoir une rémunération ou un intérêt sur le bien-fonds en échange de sa contribution au foyer et à la famille. Toutefois, dans la société d'aujourd'hui, on ne peut raisonnablement supposer que l'amour implique nécessaire-

automatically implies a gift of one party's services to another. Nor is it unreasonable for the party providing the domestic labour required to create a home to expect to share in the property of the parties when the relationship is terminated. Women no longer are expected to work exclusively in the home. It must be recognized that when they do so, women forgo outside employment to provide domestic services and child care. The granting of relief in the form of a personal judgment or a property interest to the provider of domestic services should adequately reflect the fact that the income earning capacity and the ability to acquire assets by one party has been enhanced by the unpaid domestic services of the other. Marcia Neave in "Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability", in T. G. Youdan, ed., *Equity, Fiduciaries and Trusts* (1989), lucidly sets out the position in this way at p. 254:

The characterization of domestic services as gifts reflects a view of family relationships which is now outdated and has a differential impact on women, since they are the main providers of such services. Women no longer work exclusively in the home. Those who do so sacrifice income that could otherwise be earned in paid work. Couples who decide that one partner, usually the woman, will forgo paid employment to provide domestic services and provide child care, presumably believe that this arrangement will maximize their economic resources. Grant of relief, whether personal or proprietary, to the provider of domestic services would recognize that the income-earning capacity of one partner and his ability to acquire assets have been enhanced by the unpaid services of the other and that those services were only provided free because it was believed that the relationship would continue.

This same reasoning has been recently applied in the context of divorce in *Moge v. Moge*, [1992] 3 S.C.R. 813. It is appropriate to recognize that the same principle should be applied to long-term common law relationships.

In the present case it cannot be said, as the respondent suggests, that the contributions of the

rement qu'une partie fera don de ses services à l'autre. Il est également raisonnable de soutenir que la partie qui s'acquitte des travaux domestiques nécessaires à l'établissement d'un foyer s'attend à partager les biens des parties au moment de la rupture de la relation. On ne s'attend plus que les femmes travaillent exclusivement au foyer. Il faut reconnaître que lorsqu'elles le font, les femmes renoncent à un emploi extérieur pour fournir des services domestiques et s'occuper des enfants. Accorder au pourvoyeur des services domestiques un redressement, sous forme d'indemnité ou d'intérêt de propriété, devrait permettre de reconnaître que la capacité d'une partie de gagner sa vie et d'acquérir des biens s'est trouvée améliorée en raison des services domestiques non rémunérés fournis par l'autre. Marcia Neave dans «Three Approaches to Family Property Disputes—Intention/Belief, Unjust Enrichment and Unconscionability», dans T. G. Youdan, dir., *Equity, Fiduciaries and Trusts* (1989), énonce clairement la situation, à la p. 254:

[TRADUCTION] Qualifier les services domestiques de dons traduit une conception des relations familiales, qui est maintenant désuète et entraîne une incidence différente sur les femmes, puisque ce sont elles qui fournissent principalement ces services. Les femmes ne travaillent plus exclusivement au foyer. Lorsqu'elles le font, elles sacrifient le revenu qu'elles pourraient tirer d'un travail rémunéré. Les couples qui décident que l'une des deux parties, habituellement la femme, abandonnera son emploi rémunéré pour fournir les services domestiques et s'occuper des enfants, croient vraisemblablement que cette entente maximisera leurs ressources financières. L'octroi d'un redressement, sous forme d'indemnité ou d'intérêt de propriété, au pourvoyeur de ces services reconnaîtrait que la capacité d'une partie de gagner sa vie et d'acquérir des biens s'est trouvée accrue par suite des services non rémunérés fournis par l'autre et que ces services lui ont été fournis gratuitement en croyant que la relation se poursuivrait.

Le même raisonnement a récemment été appliqué dans le contexte d'un divorce dans l'arrêt *Moge c. Moge*, [1992] 3 R.C.S. 813. Il convient de reconnaître que le même principe devrait s'appliquer aux unions de fait de longue durée.

En l'espèce, contrairement à ce que soutient l'intimé, on ne peut affirmer que les contributions

appellant were minor or that they were compensated by the provision of free accommodation. It is true that the appellant did not devote all of her energy to the home or family business as did Mary Sorochan or Charlotte Murray. However, the mere fact that the appellant was able to engage in part-time employment does not detract from the fact that she provided extensive and valuable services to the respondent for which she was not compensated.^b

It cannot be forgotten that the trial judge recognized that the appellant worked to create a "home" for the respondent. The nature and extent of her efforts were clear from the evidence, but one rather touching indication of her dedication is that she helped the children to make Christmas gifts. The value of the commitment of a homemaker such as the appellant should not be underestimated. The partner who provides domestic services often works far in excess of 40 hours per week in order to provide a "home". Women who work in the home may have given up a career or a type of work which would enable them to improve their earning capacity. These are matters which should be taken into account when considering both the benefits conferred and the deprivation suffered by a claimant who has been a partner in a long-term common law relationship.^f

The balancing of benefits conferred and received in a matrimonial or common law relationship cannot be accomplished with precision. Although it may well be essential in a commercial relationship to closely scrutinize the contributions made by each of the business partners to the acquisition of property, such an approach would be unrealistic and unfair in the context of a family relationship. Ordinarily, the trial judge will be in the best position to assess all the evidence presented and to estimate the contribution made by each of the parties. The nature of the relationship, its duration and the contributions of the parties must be considered. Equity and fairness should form the basis for the assessment. There was ample evidence presented in this case to justify the finding of the trial judge that there had been a deprivation suffered by the appellant.^j

de l'appelante ont été mineures ou qu'elles ont été compensées par l'hébergement gratuit. Certes, l'appelante n'a pas consacré toute son énergie au foyer ou à la famille comme l'ont fait Mary Sorochan et Charlotte Murray. Toutefois, le simple fait que l'appelante a pu travailler à temps partiel n'empêche pas qu'elle a fourni des services considérables à l'intimé, pour lesquels elle n'a reçu aucune rémunération.^b

On ne peut oublier que le juge de première instance a reconnu que l'appelante a travaillé à créer un «foyer» pour l'intimé. La preuve indique clairement la nature et l'étendue de ses efforts; une indication plutôt touchante de son dévouement est qu'elle a aidé les enfants à faire des cadeaux de Noël. On ne devrait pas sous-estimer la valeur du dévouement d'une personne au foyer comme l'appelante. La partie qui fournit les services domestiques travaille souvent beaucoup plus de 40 heures par semaine à l'établissement d'un «foyer». La femme qui travaille au foyer a peut-être abandonné une carrière ou un travail qui lui permettrait d'améliorer sa capacité de gagner sa vie. Ce sont là des questions dont on devrait tenir compte dans l'examen des avantages conférés et de l'appauvrissement subi par une personne qui a été partie à une union de fait de longue durée.^f

On ne peut soupeser exactement les avantages conférés et reçus dans un mariage ou une union de fait. Bien qu'il puisse être essentiel dans une relation commerciale d'examiner soigneusement les contributions faites par chacun des partenaires à l'acquisition des biens, il ne serait pas réaliste ni juste de procéder ainsi dans un contexte de relation familiale. En règle générale, c'est le juge de première instance qui est le mieux placé pour apprécier l'ensemble de la preuve présentée et évaluer la contribution de chacune des parties. Il faut tenir compte de la nature de la relation, de sa durée et des contributions des parties. L'équité devraient constituer le fondement de l'appréciation. En l'espèce, la preuve présentée était amplement suffisante pour justifier la conclusion du juge de première instance relativement à l'appauvrissement de l'appelante.ⁱ

Absence of Juristic Reason for the Enrichment

In *Pettkus v. Becker*, *supra*, Dickson J. had this to say at p. 849 with regard to juristic reasons for the enrichment:

... I hold that where one person in a relationship tantamount to spousal prejudices herself in the reasonable expectation of receiving an interest in property and the other person in the relationship freely accepts benefits conferred by the first person in circumstances where he knows or ought to have known of that reasonable expectation, it would be unjust to allow the recipient of the benefit to retain it.

The test put forward is an objective one. The parties entering a marriage or a common law relationship will rarely have considered the question of compensation for benefits. If asked, they might say that because they loved their partner, each worked to achieve the common goal of creating a home and establishing a good life for themselves. It is just and reasonable that the situation be viewed objectively and that an inference be made that, in the absence of evidence establishing a contrary intention, the parties expected to share in the assets created in a matrimonial or quasi-matrimonial relationship, should it end.

Kshywieski v. Kunka (1986), 50 R.F.L. (2d) 421, is a decision of the Manitoba Court of Appeal. It determined that, in the absence of evidence of a promise of marriage, a promise of compensation or an expectation on the part of the plaintiff that she would be remunerated for her services, it was not unjust for the defendant or his estate to retain the benefit of the spousal service conferred upon him by the plaintiff. Professor McLeod in his annotation ((1986), 50 R.F.L. (2d) 421) summarized the conclusion in this case in these words at p. 422:

Without some prejudicial conduct such as request, inducement, acquiescence or the holding out of future benefit, no restitutionary relief could be awarded.

In the case at bar the British Columbia Court of Appeal relied on the *Kshywieski* decision. It con-

L'absence de motif juridique à l'enrichissement

Dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, précité, le juge Dickson a tenu les propos qui suivent relativement aux motifs juridiques de l'enrichissement (à la p. 849):

... je suis d'avis que lorsqu'une personne, liée à une autre dans une relation qui équivaut à une union conjugale, se cause un préjudice dans l'expectative raisonnable de recevoir un droit de propriété et que l'autre personne accepte librement les avantages que lui procure la première, alors qu'elle connaît ou devrait connaître cette expectative raisonnable, il serait injuste de permettre au bénéficiaire de conserver cet avantage.

Le critère proposé est objectif. Les parties qui se marient ou vivent dans une union de fait auront rarement examiné la question de l'indemnisation des avantages reçus. Si on leur pose une question à ce sujet, elles répondraient probablement qu'elles ont, par amour pour l'autre, travaillé ensemble à atteindre l'objectif commun de créer un foyer et de se faire une vie confortable. Il est juste et raisonnable d'examiner la situation d'une façon objective et de déduire que, jusqu'à preuve contraire, les parties s'attendent d'obtenir, à la rupture d'une relation matrimoniale ou quasi matrimoniale, une part des biens accumulés pendant la durée de la relation.

L'arrêt *Kshywieski c. Kunka* (1986), 50 R.F.L. (2d) 421, a été rendu par la Cour d'appel du Manitoba. Celle-ci a conclu qu'en l'absence d'une preuve de promesse de mariage, d'une promesse de rémunération ou d'une preuve d'attente de rémunération de la part de la demanderesse, il n'était pas injuste pour le défendeur ou sa succession de conserver les avantages qui lui ont été conférés par la demanderesse. Voici comment le professeur McLeod résume dans son commentaire ((1986), 50 R.F.L. (2d) 421) la conclusion rendue dans cet arrêt (à la p. 422):

[TRADUCTION] En l'absence d'une conduite préjudiciable comme une demande, une incitation, un acquiescement ou l'offre d'un avantage futur, il ne saurait exister de restitution.

En l'espèce, la Cour d'appel de la Colombie-Britannique s'est fondée sur l'arrêt *Kshywieski*. À

cluded that because the respondent's promises to marry the appellant were made when he was drunk, she could not have taken them seriously. As a result, it was found that there was no prejudice occasioned by the appellant. In my view, the Court of Appeal was in error in this conclusion.

It is not necessary that there be evidence of promises to marry or to compensate the claimant for the services provided. Rather, where a person provides "spousal services" to another, those services should be taken as having been given with the expectation of compensation unless there is evidence to the contrary. This was the approach properly taken by the Saskatchewan Court of Appeal in *Everson v. Rich, supra*.

In the case at bar, the trial judge appropriately drew the inference that, in light of the duration of the relationship and the appellant's contribution to the home and property, she would reasonably have had an expectation of sharing the wealth she helped to create. He concluded that:

... there was no juristic reason for the enrichment. She was under no obligation to perform the work and assist in the home without some reasonable expectation of receiving something in return other than the drunken physical abuse which she received at the hands of the Respondent.

When a claimant is under no obligation contractual, statutory or otherwise to provide the work and services to the recipient, there will be an absence of juristic reasons for the enrichment. See *Murray v. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705; *Pettkus v. Becker, supra; Sorochan v. Sorochan, supra*.

In summary then, there was unjust enrichment of the respondent by the work of the appellant. The appellant suffered a corresponding deprivation. There was no juristic reason for the enrichment, that is to say there was no obligation of any kind upon the appellant to provide the services to the respondent. It follows that the trial judge was correct in his finding that there had been an unjust enrichment, a corresponding deprivation and no juristic reason for providing the enriching services. It remains to be considered what remedy should

son avis, parce que l'intimé était en état d'ébriété quand il lui a fait des promesses de mariage, l'appelante ne saurait les avoir prises au sérieux. En conséquence, elle a conclu que l'appelante n'avait pas subi de préjudice. À mon avis, la Cour d'appel a commis une erreur en arrivant à cette conclusion.

Il n'est pas nécessaire d'établir qu'il y a eu promesse de mariage ou de rémunération relativement aux services fournis. Dans le cas où une personne fournit à l'autre les «services d'un conjoint», on doit plutôt considérer que ces services ont été fournis dans l'attente d'une rémunération, sauf preuve contraire. C'est la démarche que la Cour d'appel de la Saskatchewan a adoptée dans l'arrêt *Everson c. Rich*, précité.

En l'espèce, le juge de première instance a eu raison de déduire que l'appelante, compte tenu de la durée de la relation et de sa contribution au foyer et aux biens, avait une attente raisonnable de profiter de la richesse qu'elle avait aidé à créer. Il a conclu:

[TRADUCTION] ... il n'y avait pas de motif juridique à l'enrichissement. Elle n'avait aucune obligation d'exécuter le travail et d'aider au foyer sans avoir une attente raisonnable de recevoir en retour quelque chose autre que les agressions dont elle était victime quand l'intimé était en état d'ébriété.

Si une personne n'a aucune obligation contractuelle, légale ou autre d'exécuter un travail et de fournir des services à une autre, il y aura absence de motif juridique à l'enrichissement. Voir les arrêts *Murray c. Roty* (1983), 41 O.R. (2d) 705; *Pettkus c. Becker* et *Sorochan c. Sorochan*, précités.

Bref, il y a eu enrichissement sans cause de l'intimé en raison du travail accompli par l'appelante, et celle-ci a subi un appauvrissement correspondant. Il n'y a pas de motif juridique à l'enrichissement, c'est-à-dire que l'appelante n'avait aucune obligation de fournir des services à l'intimé. Il s'ensuit que le juge de première instance a eu raison de conclure qu'il y avait eu enrichissement sans cause, appauvrissement correspondant et absence de tout motif juridique à l'enrichissement. Il reste à examiner la réparation qui aurait dû être

have been provided in the circumstances. Would a monetary judgment have been appropriate or should the remedy of constructive trust have been granted?

The Appropriate Remedy

In *Sorochan v. Sorochan*, it was noted that although the constructive trust provides an important judicial means of remedying unjust enrichment, there are other remedies available, such as monetary damages. The first question to be resolved is which remedy is appropriate in the circumstances of this case? In *Sorochan* it was said that: the court must consider whether there is a causal connection between the deprivation suffered by the plaintiff and the property in question, because in order to justify the imposition of a constructive trust a court must be satisfied that there is a "clear proprietary relationship" between the services rendered and the disputed assets. The same case confirmed that a flexible approach should be taken in applying the constructive trust remedy and specifically approved of the position adopted by other courts in *Murray v. Roty, supra*; *Hussey v. Palmer*, [1972] 1 W.L.R. 1286; *Lawrence v. Lindsey* (1982), 28 R.F.L. (2d) 356. At p. 50, Dickson C.J. wrote:

In my view, the constructive trust remedy should not be confined to cases involving property acquisition. While it is important to require that some nexus exist between the claimant's deprivation and the property in question, the link need not always take the form of a contribution to the actual acquisition of the property. A contribution relating to the preservation, maintenance or improvement of property may also suffice.

In addition to the causal connection requirement Dickson C.J. stated that the claimant must have reasonably expected to receive an interest in the property and that the respondent ought to have been aware of that expectation. He also observed that in considering whether a constructive trust is the appropriate remedy the duration of the relationship should be taken into account.

The difficulty of establishing a causal connection between unjust enrichment arising from the

accordée dans les circonstances. Aurait-il été approprié d'accorder une réparation pécuniaire ou aurait-il fallu avoir recours à la fiducie par interprétation?

La réparation appropriée

Dans l'arrêt *Sorochan c. Sorochan*, notre Cour a précisé que la fiducie par interprétation est un moyen important pour un tribunal de remédier à l'enrichissement sans cause, mais qu'il existe également d'autres réparations, comme une indemnité pécuniaire. Il faut tout d'abord déterminer la réparation appropriée dans les circonstances de l'espèce. Dans l'arrêt *Sorochan*, notre Cour a affirmé que le tribunal doit examiner s'il existe un lien de causalité entre l'appauvrissement du requérant et les biens en cause, parce qu'il doit, pour justifier l'application d'une fiducie par interprétation, être convaincu que les services rendus «se rapportent clairement» aux biens en cause. Cet arrêt confirme que l'on devrait faire preuve de souplesse dans l'application d'une fiducie par interprétation et approuve expressément la position adoptée par d'autres tribunaux dans les arrêts *Murray c. Roty*, précité; *Hussey c. Palmer*, [1972] 1 W.L.R. 1286; *Lawrence c. Lindsey* (1982), 28 R.F.L. (2d) 356. Le juge Dickson affirme à la p. 50:

Selon moi, le redressement qu'est la fiducie par interprétation ne doit pas être accordé uniquement dans les affaires où il y a eu acquisition de biens. Certes, il importe d'exiger un certain lien entre l'appauvrissement du requérant et les biens en cause, mais il n'est pas nécessaire que ce lien revête toujours la forme d'une contribution à l'acquisition comme telle des biens. Une contribution reliée à la préservation, à l'entretien ou à l'amélioration des biens peut également suffire.

Outre l'exigence d'un lien de causalité, le juge en chef Dickson a précisé que le requérant devait raisonnablement s'attendre à recevoir un intérêt sur les biens et que l'intimé devait être au courant de cette attente. Il a aussi précisé qu'il faut tenir compte de la durée de la relation lorsque l'on examine si la fiducie par interprétation est la réparation appropriée.

La difficulté d'établir un lien de causalité entre l'enrichissement sans cause découlant de la presta-

provision of domestic services and the property has been the subject of scholarly debate (See for example: Ralph E. Scane "Relationships 'Tantamount to Spousal', Unjust Enrichment, and Constructive Trusts" (1991), 70 *Can. Bar Rev.* 260; Keith B. Farquhar, "Causal Connection in Constructive Trusts" (1986-88), 8 *Est. & Tr. Q.* 161; Berend Hovius and Timothy G. Youdan, *The Law of Family Property* (1991); Ian Narev, "Unjust Enrichment, and De Facto Relationships" (1991), 6 *Auck. U.L. Rev.* 504). As Professor Ralph Scane (*supra*, at p. 289) put it the difficulty with looking for a causal connection in such cases is "that unjust enrichment created by receipt of the benefit of [domestic] services . . . seeps throughout all of the assets of the defendant". Thus, the contributions which indirectly created accumulated family wealth for the parties cannot be traced to any one property. However, I do not think that the required link between the deprivation suffered and the property in question is as difficult to establish as it may seem.

This Court has specifically recognized that indirect financial contributions to the maintenance of property will be sufficient to establish the requisite property connection for the imposition of a constructive trust. In *Pettkus v. Becker*, *supra*, the fact that Ms. Becker paid the rent, purchased the food and clothing and looked after other living expenses, enabled Mr. Pettkus to save his entire income, a goodly amount of money which he later used to purchase property. Even though Ms. Becker's financial contributions did not directly finance the purchase of the property, it was held that her indirect financial contribution was sufficient to entitle her to a proprietary interest in the property purchased by Mr. Pettkus upon the dissolution of the relationship.

It seems to me that in a family relationship the work, services and contributions provided by one of the parties need not be clearly and directly linked to a specific property. As long as there was no compensation paid for the work and services provided by one party to the family relationship then it can be inferred that their provision permit-

tion de services domestiques et les biens en question a fait l'objet d'un débat de la part des spécialistes (voir par exemple: Ralph E. Scane, «Relationships «Tantamount to Spousal», Unjust Enrichment, and Constructive Trusts» (1991), 70 *R. du B. can.* 260; Keith B. Farquhar, «Causal Connection in Constructive Trusts (1986-88), 8 *Est & Tr. Q.* 161; Berend Hovius et Timothy G. Youdan, *The Law of Family Property* (1991); Ian Narev, «Unjust Enrichment, and De Facto Relationships» (1991), 6 *Auck. U.L. Rev.* 504). Comme le dit le professeur Ralph Scane (*loc. cit.*, à la p. 289), il est difficile d'établir un lien de causalité dans ces cas [TRADUCTION] «parce que l'enrichissement sans cause découlant de la prestation de services [domestiques][...] se répercute sur tous les biens du défendeur». En conséquence, l'apport qui a indirectement contribué à la valorisation des biens de la famille ne peut être associé à aucun bien en particulier. Cependant, je ne crois pas que le lien requis entre l'appauvrissement et les biens en question soit aussi difficile à établir qu'il le semble.

Notre Cour a expressément reconnu que les contributions financières indirectes reliées à l'entretien des biens suffisent à établir le lien avec le bien requis pour l'application d'une fiducie par interprétation. Dans l'arrêt *Pettkus c. Becker*, précité, M^{me} Becker avait payé le loyer, acheté de la nourriture et des vêtements et assumé d'autres dépenses courantes, permettant ainsi à M. Pettkus d'économiser la totalité de son revenu; il avait ensuite utilisé cette importante somme d'argent pour acheter un bien-fonds. Bien que la contribution financière de M^{me} Becker n'ait pas directement servi à financer l'achat du bien-fonds, notre Cour a conclu que sa contribution financière indirecte suffisait à lui conférer, lors de la rupture de l'union, un intérêt propriétaire sur le bien acheté par M. Pettkus.

À mon avis, dans une relation de famille, il n'est pas nécessaire que le travail, les services et les contributions fournis par une partie soient clairement et directement reliés à un bien précis. Dans la mesure où la partie qui a fourni le travail et les services n'a pas reçu de rémunération, on peut déduire qu'elle a permis à l'autre partie d'acquérir

ted the other party to acquire lands or to improve them. In this case the work of the appellant permitted the respondent to pay off the mortgage and, as well, to purchase a houseboat and a cabin cruiser. In the circumstances, the trial judge was justified in applying the constructive trust to the property which he felt would best redress the unjust enrichment and would treat both parties in a just and equitable manner.

Goff and Jones support the imposition of a constructive trust in family situations where the plaintiff's contributions cannot be traced to a particular property (*The Law of Restitution* (3rd ed. 1986)). They rely on the case of *Chase Manhattan Bank N.A. v. Israel-British Bank (London) Ltd.*, [1981] Ch. 105, where the plaintiff paid under a mistake of fact over \$2 million to the defendants, who discovered the mistake within two days, did nothing to correct it and went into liquidation some four weeks later. Goulding J. held that the defendant was a constructive trustee of the money paid under mistake. But he left open the question whether equity's traditional tracing rules should be applied in order to identify the plaintiff's payment. Goff and Jones maintain that if the tracing rules were applied then it is extremely unlikely that the plaintiff's claim would succeed. Yet, as they point out, it would seem unjust to allow the defendant's general creditors to benefit from the mistaken payment when the defendant knew of the mistake and did nothing to correct it. Therefore, the authors argue on p. 80 of their book that:

To protect a plaintiff the court will have to impose a trust on, or a lien over, the defendant's unencumbered assets for the plaintiff's benefit even if those assets cannot be "identified" through the application of traditional equitable tracing rules. If a court reaches this conclusion it will do so because it recognises that a trust or lien should be imposed simply because the defendant's assets were swollen by the mistaken payment.

un bien-fonds ou de l'améliorer. En l'espèce, le travail de l'appelante a permis à l'intimé d'éteindre son hypothèque et d'acheter une caravane flottante et un bateau de croisière. Dans les circonstances, le juge de première instance a eu raison d'appliquer la fiducie par interprétation au bien qui, selon lui, constituait la meilleure réparation pour l'enrichissement sans cause et permettait de traiter les deux parties de façon juste et équitable.

Goff et Jones appuient l'imposition de la fiducie par interprétation aux situations de famille dans les cas où l'on ne peut associer à un bien précis l'apport du demandeur (*The Law of Restitution* (3^e éd. 1986)). Les auteurs se fondent sur l'arrêt *Chase Manhattan Bank N.A. c. Israel-British Bank (London) Ltd.*, [1981] Ch. 105; dans cette affaire, la demanderesse avait par erreur versé plus de deux millions de dollars à la défenderesse; celle-ci s'est rendu compte de l'erreur deux jours plus tard, mais n'a rien fait pour y remédier et a été mise en liquidation quatre semaines plus tard. Le juge Goulding a conclu que la défenderesse se trouvait fiduciaire par interprétation de l'argent qu'elle avait reçu par erreur. Toutefois, il ne s'est pas prononcé sur la question de savoir si les règles traditionnelles d'*equity* quant à l'origine des biens devraient être appliquées au paiement de la demanderesse. Selon Goff et Jones, si ces règles sont applicables, il est fort peu probable que la partie demanderesse puisse avoir gain de cause. Toutefois, comme ils l'indiquent, il semblerait injuste de permettre aux créanciers ordinaires de la défenderesse de bénéficier du paiement effectué par erreur alors qu'elle était au courant de l'erreur et n'a rien fait pour y remédier. En conséquence, les auteurs soutiennent, à la p. 80:

[TRADUCTION] Pour protéger un demandeur, le tribunal devra grever des biens libres de charge du défendeur d'une fiducie ou d'un privilège au profit du demandeur même si l'origine de ces biens ne peut être «retracée» par l'application des règles traditionnelles d'*equity* en la matière. Si un tribunal arrive à cette conclusion, il le fera parce qu'il estime nécessaire d'imposer une fiducie ou un privilège simplement parce que les biens du défendeur se sont trouvés valorisés par suite du paiement erroné.

In *Lac Minerals Ltd. v. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 S.C.R. 574, it was determined that the constructive trust is not reserved to situations where a right of property is recognized. As a remedy, the constructive trust may be used to create a right of property and this obviates the need to find a pre-existing property right by means of equitable tracing rules. However, La Forest J. indicated that a restitutionary proprietary remedy should not automatically be granted. He found that, since proprietary rights give the plaintiff priority over the legitimate claims of third party creditors, further guidance was needed for determining those situations in which it would be appropriate to award a proprietary remedy. Thus, La Forest J. concluded that the constructive trust should only be awarded when the personal monetary award is insufficient; that is, when there is reason to grant to the plaintiff the additional rights that flow from recognition of a right of property.

Dans l'arrêt *Lac Minerals Ltd. c. International Corona Resources Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 574, notre Cour a conclu que la fiducie par interprétation n'est pas limitée aux situations dans lesquelles il y a reconnaissance d'un droit de propriété. Comme mesure de réparation, la fiducie par interprétation peut servir à créer un droit de propriété, ce qui écarte la nécessité de conclure à l'existence d'un droit de propriété préexistant par application des règles d'*equity* quant à l'origine de biens. Toutefois, le juge La Forest a dit qu'une demande de restitution sous forme de biens ne devrait pas être accordée automatiquement. À son avis, puisque les droits propriétiaux confèrent au demandeur un rang prioritaire par rapport aux réclamations légitimes des créanciers en tierce partie, il faut expliciter davantage les situations où il serait juste d'imposer une réparation fondée sur les biens. En conséquence, le juge La Forest a conclu que la fiducie par interprétation devrait être imposée seulement dans les cas où la réparation d'ordre pécuniaire ne serait pas suffisante, c'est-à-dire dans les cas où il existe des motifs d'accorder au demandeur les droits additionnels découlant de la reconnaissance d'un droit de propriété.

I agree with my colleague that there is a need to limit the use of the constructive trust remedy in a commercial context. Yet I do not think the same proposition should be rigorously applied in a family relationship. In a marital or quasi-marital relationship, the expectations the parties will have regarding their contributions and interest in the assets acquired are, I expect, very different from the expectation of the parties engaged in a commercial transaction. As I have said, it is unlikely that couples will ever turn their minds to the issue of their expectations about their legal entitlements at the outset of their marriage or common law relationship. If they were specifically asked about their expectations, I would think that most couples would probably state that they did not expect to be compensated for their contribution. Rather, they would say, if the relationship were ever to be dissolved, then they would expect that both parties would share in the assets or wealth that they had helped to create. Thus, rather than expecting to receive a fee for their services based on their mar-

Comme ma collègue, j'estime qu'il y a lieu de restreindre le recours à la fiducie par interprétation dans un contexte commercial. Toutefois, je ne crois pas qu'il devrait en être de même dans le cas d'une relation de famille. Dans une relation matrimoniale ou quasi matrimoniale, je crois que les attentes des parties quant à leurs contributions et à leur intérêt sur les biens acquis sont fort différentes de celles des parties dans une opération commerciale. Comme je l'ai dit, il est peu probable que les couples examinent, au commencement de leur mariage ou de leur union de fait, la question des attentes concernant leurs droits juridiques. À mon avis, si on leur demandait expressément, la plupart des couples répondraient probablement qu'ils ne s'attendent pas à être indemnisés de leur contribution. Ils diraient plutôt qu'ils s'attendraient, si jamais il y avait rupture, à un partage des biens ou de la richesse qu'ils ont contribué à créer. Ainsi, plutôt que s'attendre à être rémunérés pour leurs services, selon leur valeur marchande, les couples s'attendraient plutôt à avoir droit, en cas de disso-

ket value, they would expect to receive, on a dissolution of their relationship, a fair share of the property or wealth which their contributions had helped the parties to acquire, improve, or to maintain. The remedy provided by the constructive trust seems to best accord with the reasonable expectations of the parties in a marriage or quasi-marital relationship. Nevertheless, in situations where the rights of *bona fide* third parties would be affected as a result of granting the constructive trust remedy it may well be inappropriate to do so. (See Berend Hovius and Timothy G. Youdan, *The Law of Family Property, supra*, at p. 146.)

It follows that in a quasi-marital relationship in those situations where the rights of third parties are not involved, the choice between a monetary award and a constructive trust will be discretionary and should be exercised flexibly. Ordinarily both partners will have an interest in the property acquired, improved or maintained during the course of the relationship. The decision as to which property, if there is more than one, should be made the subject of a constructive trust is also a discretionary one. It too should be based on common sense and a desire to achieve a fair result for both parties.

There will of course be situations where an award for a monetary sum may be the most appropriate remedy. For example where the relationship is of short duration or where there are no assets surviving its dissolution, a monetary award should be made. Professors Berend Hovius and Timothy G. Youdan (*The Law of Family Property, supra*, at p. 147) provide the following list of factors which I think are helpful in determining that a monetary distribution may be more appropriate than a constructive trust:

(a) is the "plaintiff's entitlement... relatively small compared to the value of the whole property in question";

^a lution de la relation, à une part équitable des biens ou de la richesse que leur contribution a aidé à acquérir, à améliorer ou à entretenir. C'est la réparation de la fiducie par interprétation qui semble le mieux adaptée aux attentes raisonnables des parties à un mariage ou à une relation quasi matrimoniale. Néanmoins, lorsque l'imposition d'une fiducie par interprétation nuirait aux droits de tiers de bonne foi, il n'y aurait pas lieu de l'accorder. (Voir Berend Hovius et Timothy G. Youdan, *The Law of Family Property, op. cit.*, à la p. 146.)

^c En conséquence, dans une relation quasi matrimoniale, dans les cas où les droits des tiers ne sont pas en cause, le choix d'une réparation d'ordre pécuniaire ou d'une fiducie par interprétation relèvera du pouvoir discrétionnaire du tribunal, qui devra l'exercer avec souplesse. Habituellement, les deux parties auront un intérêt sur le bien acquis, amélioré ou entretenu au cours de la relation. Il relève également du pouvoir discrétionnaire du tribunal de décider sur quel bien portera la fiducie par interprétation. Cette décision doit aussi être prise suivant le bon sens et avec le désir de régler équitablement le différend entre les parties.

^d Il y aura certes des situations où l'octroi d'une indemnité pourrait être la réparation la plus appropriée. Par exemple, lorsque la relation est de courte durée ou qu'il ne reste plus de biens au moment de la rupture de la relation. Les professeurs Berend Hovius et Timothy Youdan (*The Law of Family Property, op. cit.*, à la p. 147) énumèrent la liste suivante de facteurs qui, à mon avis, sont utiles pour déterminer quand une somme d'argent pourrait convenir davantage qu'une fiducie par interprétation:

- ^e i Est-ce que:
- [TRADUCTION]
- ^f j a) «le droit du demandeur est relativement petit par rapport à la valeur de l'ensemble du bien en question»;

(b) is the "defendant... able to satisfy the plaintiff's claim without a sale of the property" in question;

(c) does "the plaintiff [have any] special attachment to the property in question";

(d) what "hardship might be caused to the defendant if the plaintiff obtained the rights flowing from [the award] of an interest in the property".

In this case the appellant contributed to the maintenance and the preservation of the home. She painted the fence, planted the cedar hedge, installed the rock garden and built the chicken coop. Nevertheless, her principal contribution was made through the provision of domestic services. Her work around the house and in caring for the children saved the respondent the expense of hiring a housekeeper and someone to care for the children. As a result he was able to use the money which he had saved to purchase other property and to pay-off the mortgage on the Sicamous property.

The trial judge found, that since the respondent was now retired and living on a War Veteran's Allowance, a monetary award would be "impracticable, probably unrealistic and would not be reasonable under the circumstances" and imposed a constructive trust upon the Sicamous property. I think he was correct in doing so. It could reasonably be inferred that given the work she had done, the appellant would expect to receive a share in the Sicamous property when the relationship ended. Further, although there was no specific evidence that the appellant had formed an emotional attachment to the property, it would not have been unreasonable for the trial judge to have inferred this in light of the work which she had done on the property. In addition, the property was vacant at the time of the trial and the respondent was retired and living on his veteran's pension in another community. Clearly, he has no particular attachment to the property. A monetary award would be meaningless. Therefore, it was both reasonable and appropriate to choose the Sicamous property as the object of the constructive trust. In the circum-

b) «le défendeur est en mesure de satisfaire à la demande sans vendre le bien» en question;

c) «le demandeur [n'a aucun] attachement spécial au bien en question»;

d) «le défendeur risque de subir un préjudice si le demandeur [obtient] un intérêt sur le bien».

En l'espèce, l'appelante a contribué à l'entretien et à la préservation du foyer. Elle a peint les clôtures, planté une haie de cèdres, installé une rocaille et construit un poulailler. Néanmoins, sa principale contribution a été la prestation de services domestiques. L'appelante s'est occupée de la maison et du soin des enfants et a de ce fait économisé à l'intimé les dépenses liées à l'embauche d'une aide ménagère et d'une personne pour s'occuper des enfants. Il a donc pu utiliser l'argent épargné pour acheter d'autres biens et éteindre l'hypothèque sur la propriété de Sicamous.

Le juge de première instance a conclu qu'il [TRADUCTION] «ne serait pas pratique, ni vraisemblablement réaliste, ni raisonnable dans les circonstances» d'exiger de l'intimé, retraité et bénéficiaire d'allocations aux anciens combattants, qu'il verse une réparation d'ordre pécuniaire, et il a grevé la propriété de Sicamous d'une fiducie par interprétation. À mon avis, il a eu raison de le faire. On pouvait raisonnablement déduire que l'appelante, compte tenu du travail qu'elle a exécuté, s'attendait à recevoir une part de la propriété de Sicamous au moment de la rupture de la relation. Par ailleurs, bien que rien ne prouvait en particulier que l'appelante s'était attachée sentimentalement au bien, il n'aurait pas été déraisonnable de la part du juge de première instance de le déduire compte tenu du travail qu'elle y a effectué. En outre, le bien-fonds n'était pas occupé à ce moment et l'intimé vivait à la retraite dans une autre localité et avait comme moyen de subsistance sa pension d'ancien combattant. De toute évidence, il n'a aucun attachement particulier au bien en question. Il ne serait pas logique d'attribuer une réparation d'ordre pécuniaire. Par conséquent, il était à la fois raisonnable et approprié de choisir la

stances of this case, the application of the constructive trust remedy was eminently suitable.

propriété de Sicamous pour appliquer la fiducie par interprétation. Dans les circonstances, la réparation sous forme de la fiducie par interprétation convenait parfaitement.

a

Was the Amount of the Appellant's Interest Reasonably Determined?

There are, generally speaking two methods of evaluating the contribution of a party in a matrimonial relationship. The first method is based upon the value received. This can be thought of as *quantum meruit*, that is the amount the defendant would have had to pay for the services on a purely business basis to any other person doing the work that was provided by the claimant. Alternatively, it can be based upon what is termed "value surviving" which apportions the assets accumulated by the couple on the basis of the contributions made by each. Value surviving is the approach that has been traditionally employed in cases of constructive trust. However, there is no reason why *quantum meruit* or the value received approach could not be utilized to quantify the value of the constructive trust. The remedy should be flexible so that it can be readily adapted to the situation presented in any given case. In many cases the cost of retaining and presenting expert evidence as to the value of the property may be beyond the reach of the parties and at times clearly impractical. This in itself indicates the need for maintaining flexibility in the remedy.

Il existe en général deux façons de calculer la contribution d'une partie à une relation matrimoniale. La première consiste à se fonder sur la valeur reçue, le *quantum meruit*, soit le montant que, du point de vue purement commercial, le défendeur aurait dû payer une autre personne pour obtenir les services qu'il a reçus du demandeur. Subsidiairement, on peut aussi se fonder sur la méthode de la «valeur accumulée» qui consiste à partager les biens accumulés par le couple en fonction de la contribution des parties. C'est cette méthode qui a traditionnellement été utilisée dans les cas de fiducie par interprétation. Toutefois, rien n'empêche d'utiliser la méthode du *quantum meruit* ou de la valeur reçue pour calculer la valeur de la fiducie par interprétation. La réparation devrait être souple, de façon à pouvoir l'adapter facilement à la situation dans un contexte donné. Il arrive souvent que les parties n'ont pas les moyens de retenir les services d'experts et de présenter leur témoignage quant à la valeur du bien et, parfois, cette solution n'est pas du tout pratique. C'est pourquoi il faut continuer à faire preuve de souplesse dans l'octroi de la réparation.

Here, the trial judge undertook the same type of *quantum meruit* analysis employed in *Herman v. Smith* (1984), 42 R.F.L. (2d) 154 (Alta. Q.B.). That is, he calculated the appellant's contributions on the basis of what the respondent would have been required to pay a housekeeper. It has to be noted that his calculations were favourable to the respondent in that he used the amount paid prior to the commencement of the common law relationship as a basis for the calculation and then reduced it by 50 percent to allow for the value of the accommodation that the appellant received from the respondent. This was a fair means of calculating the amount due to the appellant.

En l'espèce, le juge de première instance s'est fondé sur le même genre d'analyse *quantum meruit* que celle utilisée dans l'arrêt *Herman c. Smith* (1984), 42 R.F.L. (2d) 154 (B.R. Alb.). Il a calculé les contributions de l'appelante en fonction de ce que l'intimé aurait dû payer à une aide ménagère. Je tiens à préciser que ses calculs ont été favorables à l'intimé en ce que le juge a utilisé, comme base du calcul, le montant versé avant le début de l'union de fait et qu'il l'a ensuite réduit de 50 pour 100 pour tenir compte de la valeur de l'hébergement fourni à l'appelante. C'est une façon équitable de calculer le montant dû à l'appelante.

Nonetheless, I would observe that the value surviving approach will often be the preferable method of determining the quantum of a claimant's share. This method will usually be more equitable and will more closely accord with the expectation of the parties as to how the assets, which they have accumulated should be divided upon termination of the relationship. Further, the utilization of the value surviving method will avoid the difficult task of assigning a precise dollar value to the services provided by someone who has dedicated him or herself to raising children and caring for a home. Instead, the contributions of the parties can more accurately be expressed as a percentage of the accumulated wealth existing at the termination of the relationship. Thus, for pragmatic reasons, the value surviving method may be the preferable one in many cases. No matter which method is used, equity and fairness should guide the court in determining the value and contributions made by the parties. In this case awarding the Sicamous property to the appellant reflected a fair assessment of her contribution to the relationship.

Néanmoins, je tiens à faire remarquer que la méthode de la valeur accumulée sera souvent la meilleure façon de déterminer le montant de la part d'un demandeur. Cette méthode sera habituellement plus équitable et se rapprochera davantage de l'attente des parties quant à la façon dont les biens accumulés devraient être partagés au moment de la rupture de la relation. Par ailleurs, en empruntant la méthode de la valeur accumulée, on évite la difficile tâche d'attribuer une valeur pécuniaire précise aux services fournis par une personne qui s'est consacrée à l'éducation des enfants et à l'entretien du foyer. Avec cette méthode, les contributions des parties sont plutôt exprimées, de façon plus exacte, en pourcentage de la richesse accumulée qui existe au moment de la rupture de la relation. En conséquence, pour des raisons pragmatiques, il sera préférable d'utiliser dans de nombreux cas la méthode de la valeur accumulée. Quelle que soit la méthode utilisée, c'est l'équité et l'impartialité qui devraient guider le tribunal dans son calcul de la valeur des biens et de la contribution de chacune des parties. En l'espèce, l'attribution à l'appelante de la propriété de Sicamous constituait une évaluation équitable de sa contribution à la relation.

Disposition

In the result, I would allow the appeal, set aside the order of the Court of Appeal and restore the judgment of the trial judge. The appellant should have her costs throughout these proceedings.

En définitive, je suis d'avis d'accueillir le pourvoi, d'annuler l'ordonnance de la Cour d'appel et de rétablir la décision du juge de première instance. L'appelante a droit aux dépens dans toutes les cours.

Appeal allowed with costs.

Pourvoi accueilli avec dépens.

*Solicitors for the appellant: Nixon, Wenger,
Vernon.*

*Procureurs de l'appelante: Nixon, Wenger,
Vernon.*

*Solicitors for the respondent: Schroeder,
Pidgeon & Company, Vancouver.*

*Procureurs de l'intimé: Schroeder, Pidgeon &
Company, Vancouver.*