

**Stuart Olson Dominion Construction Ltd.,  
formerly known as Dominion Construction  
Company Inc. *Appellant***

v.

**Structal Heavy Steel, a division of Canam  
Group Inc. *Respondent***

**INDEXED AS: STUART OLSON DOMINION  
CONSTRUCTION LTD. v. STRUCTAL HEAVY STEEL  
2015 SCC 43**

File No.: 35777.

2015: January 19; 2015: September 18.

Present: McLachlin C.J. and Rothstein, Cromwell,  
Moldaver, Wagner, Gascon and Côté JJ.

**ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR  
MANITOBA**

*Liens — Trusts — Relationship between lien and trust provisions in provincial legislation — By filing lien bond in court in order to vacate builder's lien, has contractor satisfied its trust obligations with respect to subcontractors who have registered liens against land upon which construction work was being done? — The Builders' Liens Act, C.C.S.M., c. B91, ss. 4(1), 4(3), 55(2), 66.*

D was the general contractor and S was its subcontractor in respect of structural steel work for a construction project. S filed a builder's lien against the property upon which the construction work was being done. After filing a lien bond in the full amount of S's lien claim, D brought an application in the Manitoba Court of Queen's Bench seeking a declaration that it had satisfied its trust obligations. S then filed its own motion requiring full payment of its past-due invoices, without deduction or set-off, upon D receiving the funds from the owner. The motion judge held that the security in the form of the lien bond extinguished the trust obligations of D pursuant to the Manitoba *Builders' Liens Act*. The Court of Appeal overturned this holding and concluded that under the Act, subcontractors have two separate and distinct rights beyond the common law right to sue for breach of contract:

**Stuart Olson Dominion Construction Ltd.,  
auparavant connue sous le nom de Dominion  
Construction Company Inc. *Appelante***

c.

**Structal Heavy Steel, une division de Canam  
Group Inc. *Intimée***

**RÉPERTORIÉ : STUART OLSON DOMINION  
CONSTRUCTION LTD. c. STRUCTAL HEAVY STEEL  
2015 CSC 43**

N° du greffe : 35777.

2015 : 19 janvier; 2015 : 18 septembre.

Présents : La juge en chef McLachlin et les juges  
Rothstein, Cromwell, Moldaver, Wagner, Gascon  
et Côté.

**EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU MANITOBA**

*Privilèges — Fiducies — Rapport entre les dispositions relatives aux privilèges et celles relatives aux obligations fiduciaires dans une loi provinciale — Est-ce que l'entrepreneur qui a déposé un cautionnement au tribunal afin d'annuler le privilège d'un constructeur s'est acquitté de ses obligations fiduciaires envers les sous-traitants qui ont enregistré des privilèges à l'égard du bien-fonds ayant fait l'objet de travaux de construction? — Loi sur le privilège du constructeur, C.P.L.M., c. B91, art. 4(1), 4(3), 55(2), 66.*

D était l'entrepreneure générale chargée d'un projet de construction et S agissait comme sous-traitante de D à l'égard des structures métalliques requises par ce projet. S a enregistré un privilège du constructeur visant la propriété faisant l'objet des travaux de construction. Après avoir déposé un cautionnement correspondant au montant intégral de la réclamation de privilège de S, D a demandé à la Cour du Banc de la Reine du Manitoba un jugement déclarant qu'elle avait rempli ses obligations fiduciaires. S a ensuite déposé sa propre requête et exigé le paiement intégral de ses factures en souffrance, sur réception par D des fonds de la propriétaire, sans qu'il soit procédé à quelque déduction ou compensation. Le juge des requêtes a statué que le dépôt du cautionnement tenant lieu du privilège avait éteint les obligations fiduciaires auxquelles D était tenue en vertu de la *Loi sur le*

the right to the statutory trust and the right to file a lien claim against the property.

*Held:* The appeal should be dismissed.

Ensuring payment of contractors and subcontractors and encouraging liquidity in the flow of funds to them are both significant preoccupations in the construction industry. Construction liens and statutory trusts are statutory remedies which are found in provincial legislation to protect those who provide services or materials to a construction project. The Manitoba *Builders' Liens Act* is silent as to how these two statutory remedies interact. The text and context of the provisions, as well as the history of the Act, reveal that the trust and lien provisions are two separate remedies that exist independently and may be pursued concurrently under s. 66 of the Act.

The purpose of a lien is to create a charge against the land in favour of contractors, suppliers and workers who can prove their claims. The purpose of the statutory trust is to help assure that money payable by owners, contractors and subcontractors flows in a manner which is in accord with the contractual rights of those engaged in a building project and that it is not diverted out of the proper pipeline. Finding that a trust claim is extinguished by filing a lien bond would undermine this purpose. A lien bond merely secures a contractor's or subcontractor's lien claim rather than satisfying it through payment and it does not extinguish the owner's or contractor's obligations under the statutory trust. The filing of a lien bond has no effect on the existence and application of the trust remedy. This conclusion is consistent with s. 4(3) of the Act, which provides that the contractor is barred from diverting trust funds for its own use until all subcontractors "have been paid all amounts then owing to them".

*privilège du constructeur* du Manitoba. La Cour d'appel a infirmé cette conclusion et jugé que la Loi confère aux sous-traitants deux droits distincts, en plus de celui que leur reconnaît la common law d'intenter des poursuites pour rupture de contrat : le droit découlant de la fiducie légale et celui de déposer une réclamation de privilège visant la propriété.

*Arrêt :* Le pourvoi est rejeté.

Assurer le paiement des entrepreneurs et des sous-traitants et faciliter le flux régulier des fonds qui leur sont destinés constituent deux préoccupations importantes dans l'industrie de la construction. Les privilèges de la construction et les fiducies légales sont des recours d'origine législative prévus par les lois provinciales afin de protéger ceux qui fournissent des services ou des matériaux dans le cadre d'un projet de construction. La *Loi sur le privilège du constructeur* du Manitoba est muette sur l'interaction entre ces deux recours d'origine législative. Le texte et le contexte des dispositions pertinentes, ainsi que l'historique de la Loi, révèlent que les dispositions relatives aux obligations fiduciaires et celles relatives aux privilèges créent deux recours distincts qui existent indépendamment l'un de l'autre et qui, suivant l'art. 66 de la Loi, peuvent être exercés simultanément.

L'objet d'un privilège consiste à grever un bien-fonds de charges en faveur des entrepreneurs, fournisseurs et ouvriers qui sont en mesure de prouver le bien-fondé de leurs réclamations. La fiducie légale vise pour sa part à assurer le flux régulier des sommes payables par les propriétaires, les entrepreneurs et les sous-traitants conformément aux droits contractuels des participants à un projet de construction, et à faire en sorte que ces sommes ne soient pas détournées de la filière appropriée. Conclure qu'une réclamation fondée sur des obligations fiduciaires est éteinte par le dépôt d'un cautionnement tenant lieu d'un privilège irait à l'encontre de cet objectif. Un cautionnement tenant lieu de privilège protège simplement la réclamation de privilège d'un entrepreneur ou d'un sous-traitant et ne constitue pas le paiement de cette réclamation, et il n'a pas pour effet d'éteindre les obligations qu'impose la fiducie légale au propriétaire ou à l'entrepreneur. Le dépôt d'un cautionnement tenant lieu d'un privilège n'a aucun effet sur l'existence et l'application du recours fondé sur des obligations fiduciaires. Cette conclusion est conforme au par. 4(3) de la Loi, lequel interdit à l'entrepreneur d'affecter des fonds détenus en fiducie à son usage personnel tant qu'il n'a pas « payé à tous les sous-traitants [ . . . ] tous les montants qui leur sont dus ».

There will never be a requirement for the owner, contractor, or subcontractor to pay the funds at issue to the claimant twice. To the extent that the lien and trust claims are for the same work, services, or materials, payment under the trust will eliminate the equivalent amount payable to satisfy the lien claim. In the present case, S acknowledges that, had D paid the trust monies into court, there could have been a reduction in the amount of the lien bond by an amount equivalent to the monies paid into court. D chose to provide security by way of a lien bond rather than payment of funds into court. It is true that it paid premiums for that bond which are not recoverable, but that is simply the cost of the security which it chose to provide. S will not receive double payment.

#### Cases Cited

**Referred to:** *Provincial Drywall Supply Ltd. v. Gateway Construction Co.* (1993), 85 Man. R. (2d) 116; *Canadian Bank of Commerce v. T. McAvity & Sons, Ltd.*, [1959] S.C.R. 478; *L. W. Bennett Co. v. University of Western Ontario* (1961), 31 D.L.R. (2d) 246; *Richer v. Borden Farm Products Co.* (1921), 64 D.L.R. 70.

#### Statutes and Regulations Cited

*Builders and Workers Act*, R.S.M. 1970, c. B90.  
*Builders' Liens Act*, C.C.S.M., c. B91, ss. 3(1), 4 to 9, 4(1), (3), 5, 13, 16, 24(1), 37 to 45, 49 to 51, 55(2), 56(1), 66.  
*Builders' Liens Act*, S.M. 1980-81, c. 7.  
*Mechanics' Lien Act*, R.S.O. 1950, c. 227.  
*Mechanics' Liens Act*, R.S.M. 1970, c. M80.

#### Authors Cited

Bristow, David I., et al. *Construction, Builders' and Mechanics' Liens in Canada*, vol. 1, 7th ed. Toronto: Carswell, 2005 (loose-leaf updated 2012, release 2).  
 Manitoba. Law Reform Commission. *Report on Mechanics' Liens Legislation in Manitoba*, Report #32. Winnipeg: The Commission, 1979.  
 Sullivan, Ruth. *Sullivan on the Construction of Statutes*, 6th ed. Markham, Ont.: LexisNexis, 2014.

APPEAL from a judgment of the Manitoba Court of Appeal (MacInnes, Beard and Monnin JJ.A.), 2014 MBCA 8, 303 Man. R. (2d) 122, 29 C.L.R. (4th) 173, [2014] 4 W.W.R. 444, 600 W.A.C. 122, [2014] M.J. No. 14 (QL), 2014 CarswellMan 20

Les propriétaires, entrepreneurs ou sous-traitants ne sont jamais tenus de verser deux fois des fonds litigieux au réclamant. Dans la mesure où une réclamation fondée sur un privilège et une réclamation basée sur des obligations fiduciaires se rapportent aux mêmes travaux, services ou matériaux, un paiement effectué au titre des obligations fiduciaires réduira d'une somme équivalente le montant payable pour acquitter la réclamation de privilège. En l'espèce, S reconnaît que, si D avait déposé les fonds en fiducie au tribunal, le cautionnement tenant lieu de privilège aurait pu être réduit d'une somme équivalente à ces fonds. D a choisi de fournir une garantie au moyen d'un cautionnement tenant lieu de privilège plutôt qu'en déposant des fonds au tribunal. Il est vrai que l'entreprise a payé à l'égard de ce cautionnement des primes qui ne sont pas recouvrables, mais il s'agit là simplement du coût de la garantie qu'elle a choisi de fournir. S ne sera pas payée en double.

#### Jurisprudence

**Arrêts mentionnés :** *Provincial Drywall Supply Ltd. c. Gateway Construction Co.* (1993), 85 Man. R. (2d) 116; *Canadian Bank of Commerce c. T. McAvity & Sons, Ltd.*, [1959] R.C.S. 478; *L. W. Bennett Co. c. University of Western Ontario* (1961), 31 D.L.R. (2d) 246; *Richer c. Borden Farm Products Co.* (1921), 64 D.L.R. 70.

#### Lois et règlements cités

*Builders and Workers Act*, R.S.M. 1970, c. B90.  
*Builders' Liens Act*, S.M. 1980-81, c. 7.  
*Loi sur le privilège du constructeur*, C.P.L.M., c. B91, art. 3(1), 4 à 9, 4(1), (3), 5, 13, 16, 24(1), 37 à 45, 49 à 51, 55(2), 56(1), 66.  
*Mechanics' Lien Act*, R.S.O. 1950, c. 227.  
*Mechanics' Liens Act*, R.S.M. 1970, c. M80.

#### Doctrine et autres documents cités

Bristow, David I., et al. *Construction, Builders' and Mechanics' Liens in Canada*, vol. 1, 7th ed., Toronto: Carswell, 2005 (loose-leaf updated 2012, release 2).  
 Manitoba. Commission de réforme du droit. *Report on Mechanics' Liens Legislation in Manitoba*, Report #32, Winnipeg, La Commission, 1979.  
 Sullivan, Ruth. *Sullivan on the Construction of Statutes*, 6th ed., Markham (Ont.), LexisNexis, 2014.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Manitoba (les juges MacInnes, Beard et Monnin), 2014 MBCA 8, 303 Man. R. (2d) 122, 29 C.L.R. (4th) 173, [2014] 4 W.W.R. 444, 600 W.A.C. 122, [2014] M.J. No. 14 (QL), 2014 CarswellMan 20

(WL Can.), setting aside in part a decision of Schulman J., 2013 MBQB 48, 289 Man. R. (2d) 194, [2013] 7 W.W.R. 359, [2013] M.J. No. 71 (QL), 2013 CarswellMan 81 (WL Can.). Appeal dismissed.

*Dave Hill, Derek Olson and Michael Weinstein*, for the appellant.

*Kevin T. Williams and Kyla A. Pedersen*, for the respondent.

The judgment of the Court was delivered by

ROTHSTEIN J. —

### I. Introduction

[1] Ensuring payment of contractors and subcontractors and encouraging liquidity in the flow of funds to them are both significant preoccupations in the construction industry. In addition to common law remedies, two statutory remedies have been developed in provincial legislation to protect those who provide services or materials to a project: construction liens (also known as mechanic’s or builder’s liens) and statutory trusts.

[2] This case requires the Court to consider the interaction between these two statutory remedies in the Manitoba *Builders’ Liens Act*, C.C.S.M., c. B91 (“*BLA*” or “*Act*”). Specifically, by filing a lien bond in court in order to vacate a builder’s lien, has a contractor satisfied its trust obligations with respect to the subcontractors who have registered liens against the land upon which the construction work was being done?

[3] The *BLA* is silent as to how these provisions interact. However, the text and context of the provisions, as well as the history of the Act, reveal that these are two separate remedies for unpaid persons who have done work, provided services, or supplied materials for a construction project. Registering a

(WL Can.), qui a infirmé en partie une décision du juge Schulman, 2013 MBQB 48, 289 Man. R. (2d) 194, [2013] 7 W.W.R. 359, [2013] M.J. No. 71 (QL), 2013 CarswellMan 81 (WL Can.). Pourvoi rejeté.

*Dave Hill, Derek Olson et Michael Weinstein*, pour l’appelante.

*Kevin T. Williams et Kyla A. Pedersen*, pour l’intimée.

Version française du jugement de la Cour rendu par

LE JUGE ROTHSTEIN —

### I. Introduction

[1] Assurer le paiement des entrepreneurs et des sous-traitants et faciliter le flux régulier des fonds qui leur sont destinés constituent deux préoccupations importantes dans l’industrie de la construction. Outre les recours prévus par la common law, deux recours légaux ont été créés dans les lois provinciales afin de protéger ceux qui fournissent des services ou des matériaux dans le cadre d’un projet : les privilèges de la construction (également appelés privilèges de l’ouvrier ou privilèges du constructeur) et les fiducies légales.

[2] En l’espèce, la Cour doit examiner l’interaction entre ces deux recours dans la loi manitobaine intitulée *Loi sur le privilège du constructeur*, C.P.L.M., c. B91 (« *LPC* » ou « *Loi* »). Plus précisément, est-ce que l’entrepreneur qui a déposé un cautionnement au tribunal afin d’annuler le privilège d’un constructeur s’est acquitté de ses obligations fiduciaires envers les sous-traitants qui ont enregistré des privilèges à l’égard du bien-fonds ayant fait l’objet de travaux de construction?

[3] La *LPC* est muette sur l’interaction entre ces dispositions. Toutefois, le texte et le contexte des dispositions en question, ainsi que l’historique de la Loi, révèlent qu’il s’agit de deux recours distincts, ouverts aux personnes qui ont effectué des travaux ou encore fourni des services ou des matériaux à

lien bond does not relieve a contractor of its trust obligations under the *BLA*. This appeal should be dismissed.

## II. Facts

[4] In December 2010, Dominion Construction Company Inc. (“Dominion”, now known as Stuart Olson Dominion Construction Ltd.) was hired by BBB Stadium Inc. (“Owner”) as general contractor to construct Investors Group Field, a new football stadium at the University of Manitoba. In April 2011, Dominion entered into a subcontract with Structal Heavy Steel (“Structal”) under which Structal would supply and install steel for the structure, roof, bleachers, and wall of the stadium for \$44,435,383.

[5] Beginning with the April 2012 billing, Dominion withheld payment from Structal, originally citing the Owner’s delay in paying Dominion. However, in August, Dominion advised that it was using the unpaid amounts for back charges it claimed resulted from delays attributable to Structal.

[6] On September 7, 2012, Structal registered a builder’s lien against the property totalling \$15,570,974.53 — \$3,538,029.97 for past-due invoices; \$633,885.28 for invoices falling due on October 1, 2012;<sup>1</sup> \$3,331,500.69 for statutory hold-back, and an \$8,067,558.59 delay claim. On October 22, 2012, Dominion filed a lien bond in the full amount of the builder’s lien in the Manitoba Court of Queen’s Bench. This bond provided that if Dominion did not satisfy any lien judgment against it, the surety of the bond would pay, up to a maximum, the amount of the judgment.

<sup>1</sup> The record does not disclose the basis on which an October invoice was predetermined as of September 7, 2012, the date on which the lien was registered.

l’égard d’un projet de construction et qui n’ont pas été payées. L’enregistrement d’un cautionnement ne libère pas un entrepreneur des obligations fiduciaires que lui impose la *LPC*. Le présent pourvoi doit être rejeté.

## II. Faits

[4] En décembre 2010, Dominion Construction Company Inc. (« Dominion », maintenant connue sous le nom de Stuart Olson Dominion Construction Ltd.) a été embauchée par BBB Stadium Inc. (« Propriétaire ») comme entrepreneure générale pour construire l’Investors Group Field, un nouveau stade de football à l’Université du Manitoba. En avril 2011, Dominion a conclu avec Structal Heavy Steel (« Structal ») un contrat de sous-traitance aux termes duquel Structal fournirait et installerait de l’acier pour la structure, le toit, les gradins et le mur du stade moyennant la somme de 44 435 383 \$.

[5] À compter de la facture d’avril 2012, Dominion a cessé de payer Structal, invoquant au départ le retard de la Propriétaire à la payer. En août cependant, Dominion a fait savoir qu’elle se servait des sommes impayées pour acquitter certains coûts qui, selon elle, résultaient de retards imputables à Structal.

[6] Le 7 septembre 2012, Structal a enregistré un privilège du constructeur totalisant 15 570 974,53 \$ sur la propriété — 3 538 029,97 \$ pour les factures échues; 633 885,28 \$ pour les factures arrivant à échéance le 1<sup>er</sup> octobre 2012<sup>1</sup>; 3 331 500,69 \$ pour la retenue prévue par la loi et 8 067 558,59 \$ au titre d’une réclamation pour retard. Le 22 octobre 2012, Dominion a déposé à la Cour du Banc de la Reine du Manitoba un cautionnement correspondant au montant intégral du privilège du constructeur. Ce cautionnement précisait que, si Dominion n’acquittait pas le montant de tout jugement basé sur un privilège qui serait rendu contre elle, la caution paierait cette somme jusqu’à concurrence du montant maximum prévu par le cautionnement.

<sup>1</sup> Le dossier n’indique pas sur quelle base une facture à l’égard d’octobre a été établie le 7 septembre 2012, date à laquelle le privilège a été enregistré.

[7] Structal approved the bond and vacated its lien. Dominion continued to receive progress payments from the Owner. Structal asserted that Dominion was required to comply with the trust provisions of the Act.

[8] Nonetheless, Dominion refused to make further payments to Structal, maintaining that it had a set-off against the monies claimed by Structal, that there was no breach of trust, and that Structal was fully secured by the lien bond.

[9] Structal responded by requesting that the Owner withhold a \$3,538,029.97 payment from Dominion or face an action for violating the trust provisions of the *BLA*. The Owner obliged and Dominion brought an application in the Manitoba Court of Queen's Bench seeking a declaration that it had satisfied its *BLA* trust obligations to Structal. If granted, it could pay the amount the Owner was withholding to other trust claimants and, once satisfied, to other creditors. Structal then filed its own motion requiring full payment of its past-due invoices, without deduction or set-off, upon Dominion receiving the funds from the Owner.

[10] Schulman J. of the Court of Queen's Bench ruled that the lien bond secured Structal's trust claim, whereupon the sum of \$4,171,915.25 was paid by the Owner to Dominion on account of Structal's completed and certified work (R.F., at para. 19). Dominion used these funds to pay other contractors and itself. Structal has paid all its subcontractors in full from its own resources (\$3,950,849.26 in payments) and its subcontract has been certified for payment.

[7] Structal a accepté le cautionnement et annulé son privilège. Dominion a continué de recevoir de la Propriétaire des paiements périodiques au fil de l'avancement des travaux. D'après Structal, Dominion était tenue de se conformer aux dispositions de la Loi créant des obligations fiduciaires.

[8] Dominion a néanmoins refusé d'effectuer d'autres paiements en faveur de Structal, soutenant qu'elle avait le droit d'opérer compensation au moyen des sommes réclamées par Structal, qu'il n'y avait aucun manquement aux obligations fiduciaires et que Structal était entièrement protégée par le cautionnement.

[9] Structal a répliqué en demandant que la Propriétaire s'abstienne de verser un paiement de 3 538 029,97 \$ à Dominion, à défaut de quoi elle s'exposerait à une poursuite pour violation des dispositions de la *LPC* créant des obligations fiduciaires. La Propriétaire a obtempéré et Dominion a demandé à la Cour du Banc de la Reine du Manitoba un jugement déclarant qu'elle avait rempli les obligations fiduciaires auxquelles elle était tenue par la *LPC* envers Structal. Si cette demande était accueillie, Dominion pourrait alors verser la somme retenue par la Propriétaire aux autres parties présentant des réclamations fondées sur des obligations fiduciaires et, une fois ces réclamations réglées, aux autres créanciers. Structal a ensuite déposé sa propre requête et exigé le paiement intégral de ses factures en souffrance, sur réception par Dominion des fonds de la Propriétaire, sans qu'il soit procédé à quelque déduction ou compensation.

[10] Le juge Schulman de la Cour du Banc de la Reine a statué que le cautionnement protégeait la réclamation de Structal fondée sur les dispositions relatives aux obligations fiduciaires, après quoi la Propriétaire a versé 4 171 915,25 \$ à Dominion pour les travaux dont l'achèvement par Structal était attesté (m.i., par. 19). Dominion s'est servie de ces fonds pour se payer elle-même et payer d'autres entrepreneurs. Structal a entièrement payé tous ses sous-traitants sur ses propres ressources (paiements totalisant 3 950 849,26 \$) et un certificat autorisant le paiement de son contrat de sous-traitance a été délivré.

### III. Lower Court Decisions

#### A. *Manitoba Court of Queen's Bench, 2013 MBQB 48, 289 Man. R. (2d) 194*

[11] In the Court of Queen's Bench, Schulman J. ruled that Dominion's filing of the lien bond extinguished its trust obligations to Structal under the *BLA*. He wrote that there is no indication in the *BLA* "that a general contractor in the position of [Dominion] should pay the amount in issue twice, once in vacating the lien and another time in securing the trust" (para. 18). It would be "commercially unreasonable and contrary to the intention of the legislation to require [Dominion] in effect to pay \$8,000,000 to secure payment of Structal's claim for \$4,000,000" (para. 18).

[12] Schulman J. maintained that the lien bond filed by Dominion "stands in place of the lien, securing the sum of money claimed by Structal" (para. 17). As such, the lien bond filed by Dominion had extinguished its statutory trust obligations to Structal, and "upon receipt of the progress payment in question in this case [Dominion] may disburse the funds without being in breach of the trust provisions of the [*BLA*]" (para. 24).

#### B. *Manitoba Court of Appeal, 2014 MBCA 8, 303 Man. R. (2d) 122*

[13] Writing for a unanimous Court of Appeal panel, MacInnes J.A. overturned Schulman J.'s holding with respect to the lien bond extinguishing Dominion's trust obligations to Structal.

[14] The Court of Appeal concluded that under the *BLA*, subcontractors have two separate and distinct rights beyond the common law right to sue for breach of contract: the right to the statutory trust

### III. Décisions des juridictions inférieures

#### A. *Cour du Banc de la Reine du Manitoba, 2013 MBQB 48, 289 Man. R. (2d) 194*

[11] Le juge Schulman de la Cour du Banc de la Reine a statué qu'en déposant le cautionnement, Dominion avait éteint les obligations fiduciaires auxquelles elle était tenue envers Structal en vertu de la *LPC*. Il a écrit qu'il n'y a dans la *LPC* aucune indication [TRADUCTION] « qu'un entrepreneur général se trouvant dans la situation de [Dominion] devrait payer deux fois le montant litigieux, une fois pour annuler le privilège et une autre fois pour protéger les sommes visées par les obligations fiduciaires » (par. 18). Il serait « déraisonnable sur le plan commercial et contraire à l'objet de la loi d'obliger [Dominion] à payer dans les faits 8 000 000 \$ pour garantir le paiement de la réclamation de Structal, laquelle se chiffre à 4 000 000 \$ » (par. 18).

[12] Le juge Schulman a déclaré que le cautionnement déposé par Dominion [TRADUCTION] « tient lieu du privilège et garantit la somme réclamée par Structal » (par. 17). En tant que tel, ce cautionnement avait eu pour effet d'éteindre les obligations fiduciaires de Dominion envers Structal aux termes de la Loi et, « sur réception des paiements périodiques litigieux effectués en l'espèce au fil de l'avancement des travaux, [Dominion] peut déboursier les fonds sans enfreindre les dispositions de la [*LPC*] créant les obligations fiduciaires » (par. 24).

#### B. *Cour d'appel du Manitoba, 2014 MBCA 8, 303 Man. R. (2d) 122*

[13] Rédigeant la décision unanime d'une formation de la Cour d'appel, le juge MacInnes a infirmé la conclusion du juge Schulman selon laquelle le cautionnement avait eu pour effet d'éteindre les obligations fiduciaires de Dominion envers Structal.

[14] La Cour d'appel a conclu que la *LPC* confère aux sous-traitants deux droits distincts, en plus de celui que leur reconnaît la common law d'intenter des poursuites pour rupture de contrat : le droit découlant

and the right to file a lien claim against the property (ss. 4 to 9).

[15] MacInnes J.A. allowed Structal’s appeal and set aside the order of the motion judge.

#### IV. Analysis

##### A. *Nature of the Lien and Trust Provisions*

[16] Dominion claims that the trust provisions apply only for “sub-contractors whose claims might not be protected by lien” (A.F., at para. 40). Evaluation of this assertion involves consideration of the relationship between the lien and trust provisions of the *BLA*. The application of the trust provisions to those contractors or subcontractors whose claims are protected by a lien is a question of statutory interpretation which can be answered with regard to the legislative evolution, text, and context of the provisions.

[17] It is first necessary to outline each of the provisions in their own right.

##### (1) Builder’s Lien

[18] The right of lien against the interest of the owner of the land or structure is set out in s. 13 of the *BLA*. This remedy is available to persons who do any work, provide any services, or supply materials

in performance of a contract or sub-contract for any owner, contractor or sub-contractor has, by virtue thereof, a lien for the value of the work, services or materials which, subject to section 16, attaches upon the estate or interest of the owner in the land or structure upon or in respect of which the work was done or the services were provided or the materials were supplied, and the land occupied thereby or enjoyed therewith.

de la fiducie légale et celui de déposer une réclamation de privilège visant la propriété (art. 4 à 9).

[15] Le juge d’appel MacInnes a accueilli l’appel de Structal et annulé l’ordonnance du juge des requêtes.

#### IV. Analyse

##### A. *Nature des dispositions relatives aux privilèges et aux obligations fiduciaires*

[16] Dominion prétend que les dispositions créant les obligations fiduciaires s’appliquent uniquement aux [TRADUCTION] « sous-traitants dont les réclamations pourraient ne pas être protégées par un privilège » (m.a., par. 40). Pour évaluer cette prétention, il faut examiner le rapport entre les dispositions de la *LPC* relatives aux privilèges et celles créant les obligations fiduciaires. L’application des secondes aux entrepreneurs ou aux sous-traitants dont les réclamations sont protégées par un privilège est une question d’interprétation législative à laquelle il est possible de répondre en considérant l’historique de la Loi, ainsi que le texte et le contexte des dispositions pertinentes.

[17] Il convient tout d’abord de décrire chaque groupe de dispositions à tour de rôle.

##### (1) Privilège du constructeur

[18] Le droit à un privilège grevant le droit du propriétaire du bien-fonds ou de l’ouvrage est énoncé à l’art. 13 de la *LPC*. Suivant cette disposition, quiconque, dans le cadre de l’exécution d’un contrat ou d’un contrat de sous-traitance pour un propriétaire, un entrepreneur ou un sous-traitant, effectue des travaux ou fournit des services ou des matériaux

acquiert, de ce fait, un privilège, pour la valeur de ces travaux, services ou matériaux lequel, sous réserve de l’article 16, greve le droit que possède le propriétaire sur le bien-fonds ou sur l’ouvrage sur lequel ou à l’égard duquel les travaux ont été effectués ou les services ou matériaux fournis, et sur les biens-fonds sur lesquels l’ouvrage est érigé ou avec lesquels s’exerce la jouissance de l’ouvrage.

[19] When a lien is registered, it encumbers the land on which the work was done or the structure with respect to which the work was done (*BLA*, s. 13). As the Manitoba Court of Appeal explained in *Provincial Drywall Supply Ltd. v. Gateway Construction Co.* (1993), 85 Man. R. (2d) 116, the purpose of the lien is to “creat[e] charges against the land in favour of those contractors, suppliers and workers who can prove their claims” (para. 47).

[20] Because a lien creates an encumbrance on the land, mortgage advances subsequent to registration of a lien are typically stalled when liens are filed. Recognizing this impediment to liquidity, the Act provides for vacating the liens, pending resolution of the validity of the lien claims, if alternative security is posted. Section 55(2) provides that a lien may be vacated upon payment into or the filing of security (typically a lien bond) with the court:

**55(2)** Upon application, a judge may order security or payment into court in an amount equal to the holdback required under this Act as it applies to a particular contract and any additional money payable with respect to that contract but not yet paid but not exceeding the total amount of the claims for liens then registered against a parcel of land and may then order that the registration of those liens be vacated.

[21] Section 56(1) then provides that any money or security paid into court stands in place of the land:

**56(1)** Any money paid into court or any security given under subsection 55(2) stands in place of the land against which the lien was registered and is subject to the claims of

[19] Une fois enregistré, le privilège grève le bien-fonds sur lequel ont été faits les travaux ou a été érigé l’ouvrage à l’égard duquel les travaux ont été effectués (*LPC*, art. 13). Comme l’a expliqué la Cour d’appel du Manitoba dans *Provincial Drywall Supply Ltd. c. Gateway Construction Co.* (1993), 85 Man. R. (2d) 116, le privilège a pour objet de [TRADUCTION] « grev[e]r un bien-fonds de charges en faveur des entrepreneurs, fournisseurs et ouvriers qui sont en mesure de prouver le bien-fondé de leurs réclamations » (par. 47).

[20] Étant donné qu’un privilège a pour effet de créer une charge grevant le bien-fonds concerné, les avances hypothécaires consenties subséquentement à l’enregistrement d’un privilège cessent généralement après l’enregistrement de tels droits. Reconnaissant que cette situation entrave le flux régulier des fonds, le législateur a établi dans la Loi la possibilité, moyennant la fourniture d’une autre garantie, d’obtenir l’annulation d’un privilège en attendant qu’il soit statué sur la validité des réclamations de privilège. Suivant le par. 55(2), un privilège peut être annulé si une somme d’argent ou une garantie (habituellement un cautionnement) est, selon le cas, déposée ou fournie au tribunal :

**55(2)** Un juge peut, sur demande, ordonner qu’une garantie soit fournie ou qu’une somme d’argent soit déposée au greffe du tribunal; le montant de la garantie ou du dépôt est égal à la retenue exigée aux termes de la présente loi telle qu’elle s’applique à un contrat déterminé et à toute somme d’argent supplémentaire, payable à l’égard de ce contrat, mais qui n’a pas encore été payée, sans toutefois excéder le montant total des réclamations de privilèges enregistrées sur une parcelle de bien-fonds; le juge peut ensuite ordonner que l’enregistrement de ces privilèges soit annulé.

[21] Le paragraphe 56(1) précise qu’une telle somme d’argent ou garantie tient lieu du bien-fonds visé par l’enregistrement du privilège :

**56(1)** Lorsque, dans le cadre du paragraphe 55(2) une somme d’argent est déposée au greffe ou qu’une garantie est fournie, la somme déposée ou la garantie tient lieu du bien-fonds sur lequel le privilège est enregistré, et elle est assujettie aux réclamations :

(a) the persons whose liens have been vacated; and

(b) every person who

(i) both at the time of filing the application under subsection 55(2) and at the time of filing application for payment out under subsection (3), has a subsisting claim for lien, and

(ii) has registered a claim for lien prior to the time of filing the application for payment out under subsection (3);

but the persons whose liens have been ordered vacated have a first charge on the money or security to the extent of any amount, including costs, found by the judge to be owing to them.

[22] The function of the payment of money or security into the court is to take the place of the land in securing the interests of the contractor or subcontractor who registered the lien. The motion judge stated that security paid into court would stand “in place of the lien” (para. 17 (emphasis added)). However, as the Court of Appeal found, the text of s. 56(1) is unambiguous that the security paid into court stands in place of the land against which the lien was registered.

[23] When a lien is registered against the land and security is paid into court, the registration of the lien may be ordered vacated. The result is that the land is freed from the lien encumbrance and funds, typically mortgage funds, can flow for further development on the land. The underlying lien claim, however, remains. The only effect is that the security paid into court, rather than the land, is available in the event of a lien judgment in favour of the contractor or subcontractor.

[24] The Manitoba Law Reform Commission in its 1979 *Report on Mechanics’ Liens Legislation in Manitoba* (“Commission Report”) had expressed concern that there is “a pressing need to expedite

a) des personnes dont les privilèges ont été annulés;

b) de quiconque

(i) d’une part, a une réclamation de privilège en vigueur au moment du dépôt de la requête aux termes du paragraphe 55(2) de même qu’au moment du dépôt de la requête aux termes du paragraphe (3) du présent article,

(ii) d’autre part, a enregistré une réclamation de privilège avant le dépôt de la requête aux termes du paragraphe (3).

Toutefois, les personnes dont les privilèges ont été annulés par l’ordonnance ont une charge prioritaire sur la somme déposée ou la garantie, jusqu’à concurrence des montants, y compris les frais, que le juge a déclaré être dus à ces personnes.

[22] Le dépôt d’une somme d’argent ou la fourniture d’une garantie au tribunal a pour fonction de remplacer le bien-fonds et de protéger les droits de l’entrepreneur ou du sous-traitant ayant enregistré le privilège sur celui-ci. Le juge de première instance a précisé que la garantie fournie au tribunal [TRADUCTION] « tiendrait lieu du privilège » (par. 17 (je souligne)). Toutefois, comme a conclu la Cour d’appel, le texte du par. 56(1) indique clairement que la garantie fournie au tribunal tient lieu du bien-fonds sur lequel le privilège a été enregistré.

[23] Lorsqu’un privilège est enregistré sur le bien-fonds et qu’une garantie est fournie au tribunal, ce dernier peut ordonner l’annulation du privilège. Le bien-fonds est en conséquence libéré du privilège le grevant et des fonds, habituellement des fonds hypothécaires, peuvent alors être avancés pour poursuivre l’aménagement du bien-fonds. Cependant, la réclamation de privilège à l’origine de la fourniture de la garantie au tribunal subsiste. La seule conséquence est que c’est la garantie ainsi fournie, plutôt que le bien-fonds, qui peut servir en cas de jugement fondé sur le privilège rendu en faveur de l’entrepreneur ou du sous-traitant.

[24] Dans son *Report on Mechanics’ Liens Legislation in Manitoba* de 1979 (« rapport de la commission »), la commission de réforme du droit du Manitoba s’était dite préoccupée par le fait qu’il

the disposition of claims of lienholders once their liens are vacated from the title” (p. 113). It is a commercial reality in the construction industry that it can prove costly to pay lien bond premiums or to have money tied up in court. The *BLA* signals that lien actions should proceed promptly. Once the lien has been vacated, the claimant’s charge against the money paid into court or against the security given ceases to exist if no action is commenced within 30 days of the lien claimants being given notice to commence their action (ss. 49 to 51).

[25] The *BLA* also provides for a statutory holdback. Whoever is primarily liable for payment under a contract (the owner, contractor, or subcontractor) must deduct and retain 7.5 percent of the contract price or, where there is no contract price, 7.5 percent of the value of the work. These funds must be retained for at least 40 days after a certificate of substantial performance is given, the work under the contract has been completed, or the work under the contract has been abandoned, whichever occurs first (s. 24(1)). The holdback is the fund from which lien claims can be satisfied, up to the amount of the holdback. It allows subcontractors to be paid directly from the owner, despite the lack of privity of contract (D. I. Bristow et al., *Construction, Builders’ and Mechanics’ Liens in Canada* (7th ed. (loose-leaf)), vol. 1, at pp. 4-3 and 4-4).

## (2) Statutory Trust

[26] The trust provisions of the *BLA* are found in ss. 4 to 9. They provide that subcontractors, any workers employed by the contractor, and other beneficiaries are to be paid before an owner or contractor can appropriate trust funds for his or her own use.

existait [TRADUCTION] « un besoin urgent de faire trancher rapidement les réclamations des détenteurs de privilèges une fois leurs privilèges annulés » (p. 113). Sur le plan commercial, le fait est que, dans l’industrie de la construction, il peut se révéler coûteux de payer les primes de cautionnements tenant lieu de privilèges ou d’avoir des fonds bloqués au tribunal. La *LPC* indique que les actions relatives à un privilège doivent être instruites promptement. Une fois le privilège annulé, la charge du réclamant sur l’argent déposé au tribunal ou sur la garantie fournie s’éteint si aucune action n’est intentée dans les 30 jours suivant l’envoi aux personnes réclamant un privilège d’un avis leur intimant d’intenter leur action (art. 49 à 51).

[25] La *LPC* exige aussi une retenue sur les paiements effectués à l’égard d’un contrat. Quiconque est principalement responsable du paiement aux termes d’un contrat (le propriétaire, l’entrepreneur ou le sous-traitant) doit déduire et conserver 7,5 pour 100 du prix du contrat ou, à défaut de prix contractuel, 7,5 pour 100 de la valeur des travaux. Ces fonds doivent être conservés pendant au moins 40 jours après l’arrivée du premier des trois événements suivants : la remise d’un certificat d’exécution substantielle, l’achèvement des travaux qui devaient être effectués aux termes du contrat ou l’abandon de ces travaux (par. 24(1)). La retenue est la somme sur laquelle les réclamations de privilèges peuvent être réglées, et ce, jusqu’à concurrence du montant de la retenue. Elle permet aux sous-traitants d’être payés directement par le propriétaire malgré l’absence de lien contractuel entre eux et ce dernier (D. I. Bristow et autres, *Construction, Builders’ and Mechanics’ Liens in Canada* (7<sup>e</sup> éd. (feuilles mobiles)), vol. 1, p. 4-3 et 4-4).

## (2) Fiducie légale

[26] Les dispositions de la *LPC* créant les obligations fiduciaires se trouvent aux art. 4 à 9. Elles précisent que les sous-traitants, les ouvriers employés par l’entrepreneur et les autres bénéficiaires doivent être payés avant qu’un propriétaire ou un entrepreneur ne puisse affecter des fonds à son usage personnel.

[27] Under s. 4(1), funds received by a contractor on account of a contract price constitute a trust fund for the benefit of

- (a) sub-contractors who have sub-contracted with the contractor and other persons who have supplied materials or provided services to the contractor for the purpose of performing the contract;
- (b) the Workers' Compensation Board;
- (c) workers who have been employed by the contractor for the purpose of performing the contract; and
- (d) the owner for any set-off or counterclaim relating to the performance of the contract.

[28] Similarly, under s. 4(2), funds received by a subcontractor on account of a contract price in the subcontract constitute a trust fund for the benefit of

- (a) sub-contractors who have sub-contract[ed] with the sub-contractor and other persons who have supplied materials or provided services to the sub-contractor for the purpose of performing the sub-contract;
- (b) the Workers' Compensation Board;
- (c) workers who have been employed by the sub-contractor for the purpose of performing the sub-contract; and
- (d) the contractor or any sub-contractor for any set-off or counterclaim relating to the performance of the sub-contract.

[29] Under s. 4(3), a contractor in possession of trust funds under s. 4(1) cannot appropriate or convert those funds or use them for any purpose not authorized by the trust until

- (a) all sub-contractors who have entered into a sub-contract with him and all persons who have supplied materials or provided services to him for the purpose of performing the contract have been paid all amounts then owing to them out of the sum received;

[27] Aux termes du par. 4(1), les sommes reçues par un entrepreneur, à valoir sur un prix contractuel, constituent un fonds détenu en fiducie au bénéfice

- a) des sous-traitants qui ont conclu un contrat de sous-traitance avec l'entrepreneur et des autres personnes qui lui ont fourni des matériaux ou des services pour l'exécution du contrat;
- b) de la Commission des accidents du travail;
- c) des ouvriers qui ont été employés par l'entrepreneur pour l'exécution du contrat;
- d) du propriétaire qui a droit à une compensation ou à une demande reconventionnelle reliée à l'exécution du contrat.

[28] De même, suivant le par. 4(2), les sommes reçues par un sous-traitant, à valoir sur un prix contractuel, constituent un fonds détenu en fiducie au bénéfice

- a) des sous-traitants qui ont conclu un contrat de sous-traitance avec le sous-traitant et des autres personnes qui lui ont fourni des matériaux ou des services pour l'exécution de ce contrat;
- b) de la Commission des accidents du travail;
- c) des ouvriers qui ont été employés par le sous-traitant pour l'exécution du contrat de sous-traitance;
- d) de l'entrepreneur ou de tout sous-traitant qui a droit à une compensation ou à une demande reconventionnelle reliée à l'exécution du contrat de sous-traitance.

[29] Selon le par. 4(3), un entrepreneur qui détient des fonds en fiducie en vertu du par. 4(1) ne peut les affecter ni les détourner à un usage non autorisé par la fiducie tant qu'il n'a pas

- a) sur la somme reçue, payé à tous les sous-traitants qui ont conclu un contrat de sous-traitance avec lui et à toutes les personnes qui lui ont fourni des matériaux ou des services pour l'exécution du contrat, tous les montants qui leur sont dus;

(b) the Workers' Compensation Board has been paid all assessments which the contractor could reasonably anticipate as arising out of work done by workers employed by him in performing the contract to the extent for which the sum was received;

(c) all workers who have been employed by him for the purpose of performing the contract have been paid all amounts then owing to them out of the sum received for work done in performing the contract; and

(d) provision has been made for the payment of other affected beneficiaries of the trust to whom amounts are then owing out of the sum received.

[30] The owner is also subject to trust obligations:

**5(1)** Where, under a contract, sums become payable to the contractor by the owner on the basis of a certificate of a payment certifier, any amount, up to the aggregate of the sums so certified, that is in the hands of the owner or received by him at any time thereafter for payment under the contract constitutes, until paid to the contractor, a trust fund for the benefit of

(a) the contractor and all sub-contractors and other persons who have supplied materials or provided services for the purposes of performing the contract or any sub-contract under the contract;

(b) The Workers' Compensation Board; and

(c) workers who have been employed for the purpose of performing the contract or any sub-contract under the contract.

**5(2)** All sums received by an owner that are to be used in the financing of a structure or improving land, including the purchase price of the land and payment for the discharge or withdrawal of prior encumbrances against the land, constitute, subject to the payment of the purchase price and of payments for the discharge or withdrawal of prior encumbrances against the land, a trust fund for the benefit of the persons mentioned in subsection (1).

[31] Like a contractor, the owner may not appropriate or convert trust funds or use them for any purpose not authorized by the trust until

b) en proportion de la somme reçue, payé à la Commission des accidents du travail, toutes les cotisations qu'il pouvait raisonnablement prévoir relativement aux travaux effectués par des ouvriers qu'il a employés dans l'exécution du contrat;

c) sur la somme reçue, payé à tous les ouvriers qu'il a employés pour l'exécution du contrat, tous les montants qui leur sont dus pour des travaux effectués dans l'exécution de ce contrat;

d) pris des dispositions pour assurer aux autres bénéficiaires de la fiducie, le paiement, sur la somme reçue, des montants qui leur sont dus.

[30] Le propriétaire est lui aussi assujéti à des obligations fiduciaires :

**5(1)** Lorsque, en vertu d'un contrat, le propriétaire devient redevable envers l'entrepreneur de sommes établies par un certificat d'un certificateur, tout montant, jusqu'à concurrence du total des sommes visées par les certificats, que le propriétaire a alors entre les mains ou reçoit subséquentement pour effectuer un paiement en vertu du contrat, constitue, tant qu'il n'a pas été payé à l'entrepreneur, un fonds détenu en fiducie au bénéfice :

a) de l'entrepreneur et de tous les sous-traitants et autres personnes qui ont fourni des matériaux ou des services pour l'exécution du contrat ou de tout contrat de sous-traitance accessoire au contrat principal;

b) de la Commission des accidents du travail;

c) des ouvriers qui ont été employés pour l'exécution du contrat ou d'un contrat de sous-traitance accessoire au contrat principal.

**5(2)** Toutes les sommes que reçoit un propriétaire et qui doivent être affectées au financement de l'ouvrage ou de l'amélioration du bien-fonds, notamment les sommes reçues pour le prix d'achat du bien-fonds et pour l'obtention d'une mainlevée ou d'une quittance des charges qui grevaient antérieurement le bien-fonds, constituent, sous réserve du paiement de ce prix d'achat et des sommes nécessaires à la mainlevée ou à une quittance de ces charges antérieures, des fonds détenus en fiducie au bénéfice des personnes mentionnées au paragraphe (1).

[31] À l'instar de l'entrepreneur, le propriétaire ne peut affecter ni détourner des fonds détenus en fiducie à un usage non autorisé par la fiducie tant

**5(3) . . .**

- (a) the contractor has been paid all sums justly owed to him in respect of the performance of the contract; and
- (b) provision for the payment of other affected beneficiaries of the trust has been made.

**B. *The Statutory Framework — The Relationship Between the Lien and Trust Provisions***

[32] The trust and lien provisions of the *BLA* are two separate remedies, with the trust remedy being more wide-reaching. All funds received by the contractor for the general contract are trust funds for not only subcontractors, but also the Workers' Compensation Board, any workers employed by the contractor, and the owner for any set-off or counterclaim relating to the performance of the contract (s. 4(1)). The lien provisions do not impose obligations on contractors or subcontractors with respect to funds received. Trust funds, on the other hand, cannot be appropriated for other purposes until all subcontractors and all persons who have supplied materials or services have been paid (s. 4(3)(a)). Moreover, pursuant to s. 16 no lien can encumber the interest of the Crown, a Crown agency, or a municipality. There is no similar exclusion with respect to the trust provisions of the Act (see s. 3(1)).

[33] The trust provisions were formerly provided for in *The Builders and Workers Act*, R.S.M. 1970, c. B90, while the lien provisions were provided for in *The Mechanics' Liens Act*, R.S.M. 1970, c. M80. These two acts were repealed and essentially incorporated into the *BLA*, S.M. 1980-81, c. 7, in 1981 as a result of the 1979 Commission Report (*Provincial Drywall*, at para. 22). However, in consolidating these two acts, the legislature did not expressly

**5(3) . . .**

- a) que l'entrepreneur n'a pas été payé de toutes les sommes qui lui sont légitimement dues pour l'exécution du contrat;
- b) que des dispositions n'ont pas été prises pour assurer le paiement des autres bénéficiaires de la fiducie.

**B. *Le cadre législatif — Le rapport entre les dispositions relatives aux privilèges et celles relatives aux obligations fiduciaires***

[32] Les dispositions de la *LPC* créant des obligations fiduciaires et celles relatives aux privilèges constituent deux recours distincts, celui fondé sur les obligations fiduciaires ayant une portée plus large. En effet, tous les fonds reçus par l'entrepreneur pour le contrat général sont détenus en fiducie au bénéfice non seulement des sous-traitants, mais également au bénéfice de la Commission des accidents du travail, des ouvriers employés par l'entrepreneur ainsi que du propriétaire pour toute compensation ou demande reconventionnelle liée à l'exécution du contrat (par. 4(1)). Les dispositions relatives aux privilèges n'imposent aucune obligation aux entrepreneurs ou aux sous-traitants à l'égard des fonds qu'ils reçoivent. Par contre, les fonds détenus en fiducie ne peuvent être affectés à d'autres fins tant que tous les sous-traitants et fournisseurs de matériaux ou services n'ont pas été payés (al. 4(3)a)). Qui plus est, selon l'art. 16, aucun privilège ne peut grever l'intérêt de la Couronne, d'un organisme gouvernemental ou d'une municipalité sur le bien-fonds. Il n'y a aucune exclusion semblable en ce qui concerne les dispositions de la Loi créant les obligations fiduciaires (voir le par. 3(1)).

[33] Les dispositions relatives aux obligations fiduciaires figuraient auparavant dans la *Builders and Workers Act*, R.S.M. 1970, c. B90, tandis que celles relatives aux privilèges figuraient dans la *Mechanics' Liens Act*, R.S.M. 1970, c. M80. En 1981, ces deux lois ont été abrogées et essentiellement fondues ensemble pour devenir la *LPC*, S.M. 1980-81, c. 7, par suite du rapport de 1979 de la commission (*Provincial Drywall*, par. 22). Mais lorsqu'il a

delineate how the lien and trust provisions were to interact in situations such as this case, where both remedies are pursued at the same time by a contractor or subcontractor.

[34] Dominion asserts that the trust provisions of the *BLA* have a narrow purpose: “. . . to provide security to sub-contractors whose claims might not be protected by lien” (A.F., at para. 40).

[35] Neither the text of the *BLA* nor the Commission Report supports Dominion’s assertion (see A.F., at para. 40). The trust remedy originated in a statute that did not provide a lien mechanism and it was not altered to limit its applicability when both were incorporated into the *BLA*. Rather, both remedies exist independently.

[36] This Court has recognized the distinct operation of lien and trust provisions. In *Canadian Bank of Commerce v. T. McAvity & Sons, Ltd.*, [1959] S.C.R. 478, Rand J., writing for the majority, held that, under *The Mechanics’ Lien Act*, R.S.O. 1950, c. 227, a provision exempting public streets or highways from the application of the act applied only to the lien provisions, not the trust provisions. Preventing a lien from attaching to a public highway served an important purpose: “. . . the sale of a highway to realize a private debt is not to be seriously contemplated” (p. 481). However, Rand J. recognized that denying the statutory trust to those who work on public highways “would defeat [the] fundamental object of the statute . . . and leave them without any security whatever” (p. 482). He found that “[t]he two securities, that is, the land and the money, are completely independent of one another” (p. 482).

réuni ces deux lois, le législateur provincial n’a pas indiqué expressément la manière dont les dispositions relatives aux privilèges et celles relatives aux fiducies devaient interagir les unes avec les autres dans les cas où, comme en l’espèce, un entrepreneur ou un sous-traitant exerce les deux recours en même temps.

[34] Dominion affirme que les dispositions de la *LPC* créant les obligations fiduciaires visent un objectif restreint [TRADUCTION] : « . . . offrir une garantie aux sous-traitants dont les réclamations pourraient ne pas être protégées par un privilège » (m.a., par. 40).

[35] Ni le texte de la *LPC* ni le rapport de la commission n’étayent l’affirmation de Dominion (voir m.a., par. 40). Le recours fondé sur les obligations fiduciaires tire son origine d’une loi qui ne comportait pas de mécanisme de privilège, et il n’a pas été modifié afin d’en limiter l’applicabilité lorsque les deux recours ont été intégrés à la *LPC*. Ces deux recours existent plutôt indépendamment l’un de l’autre.

[36] Notre Cour a reconnu que les dispositions relatives aux privilèges et celles créant les obligations fiduciaires s’appliquent de façon distincte. S’exprimant au nom des juges majoritaires dans *Canadian Bank of Commerce c. T. McAvity & Sons, Ltd.*, [1959] R.C.S. 478, le juge Rand a conclu qu’une disposition de la *Mechanics’ Lien Act*, R.S.O. 1950, c. 227, qui soustrayait les voies publiques ou les routes à l’application de cette loi ne s’appliquait qu’aux dispositions relatives aux privilèges, et non à celles créant les obligations fiduciaires. Le fait d’empêcher qu’un privilège grève une voie publique servait un objectif important : [TRADUCTION] « . . . la vente d’une route pour acquitter une dette privée ne saurait sérieusement être envisagée » (p. 481). Le juge Rand a toutefois admis que le fait de refuser le bénéfice de la fiducie légale aux personnes qui travaillent sur des chemins publics « contrecarrerait [l’]objet fondamental de la loi [. . .] et les laisserait sans aucune garantie » (p. 482). Il a conclu que « [l]es deux garanties, en l’occurrence le bien-fonds et l’argent, sont complètement indépendantes l’une de l’autre » (p. 482).

[37] Moreover, the *BLA* itself contemplates that the lien and trust remedies may be pursued concurrently. Section 66 provides that “a claim related to a trust fund . . . may be brought or joined with an action to realize a lien”. If the trust provisions only protected those without a lien claim, there would never be concurrent claims and s. 66 would have no application. The legislature cannot be presumed to enact superfluous or meaningless provisions (R. Sullivan, *Sullivan on the Construction of Statutes* (6th ed. 2014), at pp. 211-12).

[38] Nothing in the *BLA* suggests that the lien and trust provisions do not remain as two separate remedies. This is not to deny that a contractor or subcontractor may have both a lien and trust claim and that the funds sought under each remedy may be the same. But this does not change the fact that the claimant has access to both of these remedies.

C. *Does the Filing of a Lien Bond Extinguish an Associated Trust Claim?*

[39] Dominion argues that where a lien bond has been filed with the court, the bond should stand as security for any potential claim. However, a reading of both the lien and trust provisions of the *BLA* reveals that the filing of a lien bond has no effect on the existence and application of the trust remedy.

[40] The purpose of the statutory trust was articulated by the Manitoba Court of Appeal in *Provincial Drywall*: “The trust provisions are designed to help assure that money payable by owners, contractors

[37] De plus, la *LPC* elle-même prévoit la possibilité que puissent être exercés simultanément un recours fondé sur un privilège et un recours basé sur les obligations fiduciaires. Aux termes de l’art. 66, « une réclamation relative au fonds en fiducie [. . .] peut être introduite en même temps qu’une action en vue de l’exercice d’un privilège [. . .] ou jointe à telle action ». Si les dispositions relatives aux obligations fiduciaires protégeaient uniquement les personnes n’ayant pas de réclamation de privilège, il ne pourrait jamais survenir de réclamations simultanées et l’art. 66 serait alors inutile. On ne saurait présumer que le législateur édicte des dispositions superflues ou dénuées de sens (R. Sullivan, *Sullivan on the Construction of Statutes* (6<sup>e</sup> éd. 2014), p. 211-212).

[38] Rien dans la *LPC* ne tend à indiquer que les dispositions relatives aux privilèges et celles créant les obligations fiduciaires ne demeurent pas deux recours distincts. Cela n’écarte pas la possibilité qu’un entrepreneur ou un sous-traitant puisse avoir à la fois une réclamation fondée sur un privilège et une réclamation basée sur des obligations fiduciaires, et que les fonds réclamés au moyen de chaque recours puissent être les mêmes. Mais cela ne change rien au fait que le réclamant peut se prévaloir de ces deux recours.

C. *Le dépôt d’un cautionnement tenant lieu d’un privilège a-t-il pour effet d’éteindre une réclamation connexe fondée sur des obligations fiduciaires?*

[39] Dominion prétend que, dans les cas où un cautionnement est déposé au tribunal, ce cautionnement devrait servir de garantie pour toute réclamation éventuelle. Toutefois, il appert de la lecture des dispositions de la *LPC* relatives aux privilèges et de celles créant les obligations fiduciaires que le dépôt d’un cautionnement tenant lieu d’un privilège n’a aucun effet sur l’existence et l’application du recours fondé sur des obligations fiduciaires.

[40] Dans l’arrêt *Provincial Drywall*, la Cour d’appel du Manitoba a énoncé en ces termes l’objectif de la fiducie légale : [TRADUCTION] « Les dispositions relatives aux obligations fiduciaires visent à assurer

and subcontractors flows in a manner which is in accord with the contractual rights of those engaged in a building project and it is not diverted out of the proper pipeline” (para. 47).

[41] Finding that a trust claim is extinguished by filing a lien bond would undermine this purpose. A lien bond provides no more security than the lien which it displaced: the lien claimant must be successful in the lien action in order to collect the amount secured by the lien bond. If a judgment were to issue invalidating the lien because the lien failed to comply with the requirements in ss. 37 to 45 of the *BLA*, liability under the lien bond would be extinguished. The claimant would then find itself with no access to the funds guaranteed by the bond. Nonetheless, a contractor or subcontractor may still have a trust claim independent of the lien claim; the lien bond would not have secured this trust claim. If Dominion were correct that the mere filing of the lien bond extinguished a contractor’s or owner’s trust obligations, enabling the owner or contractor to appropriate the trust funds for his or her own use, the claimant would be left with no lien claim and no trust monies if the lien claim failed. Such interruption of the flow of funds down the so-called construction pyramid, from the owner to the contractor, to each subcontractor and supplier, is the very problem that the trust provisions were designed to address.

[42] Dominion posted security in the court under s. 55(2) of the *BLA*. The text of this subsection speaks only to the lien claim; nothing in this provision eliminates the trust.

le flux régulier des sommes payables par les propriétaires, les entrepreneurs et les sous-traitants conformément aux droits contractuels des participants à un projet de construction, et à faire en sorte qu’elles ne soient pas détournées de la filière appropriée » (par. 47).

[41] Conclure qu’une réclamation fondée sur des obligations fiduciaires est éteinte par le dépôt d’un cautionnement tenant lieu d’un privilège irait à l’encontre de cet objectif. Un tel cautionnement n’offre pas davantage de protection que le privilège qu’il a écarté : la personne qui réclame un privilège doit avoir gain de cause dans son action fondée sur ce privilège pour obtenir la somme garantie par le cautionnement tenant lieu du privilège. Advenant un jugement invalidant le privilège au motif qu’il ne respecte pas les exigences prévues aux art. 37 à 45 de la *LPC*, la responsabilité découlant du cautionnement serait éteinte. Le demandeur n’aurait alors pas accès aux fonds garantis par le cautionnement. Néanmoins, les entrepreneurs ou sous-traitants peuvent quand même disposer d’un recours fondé sur les obligations fiduciaires indépendant de la réclamation de privilège; le cautionnement tenant lieu de privilège ne protège pas ce recours. Si Dominion a raison d’affirmer que le simple dépôt d’un tel cautionnement a pour effet d’éteindre les obligations fiduciaires de l’entrepreneur ou du propriétaire, permettant ainsi à ce propriétaire ou à cet entrepreneur d’affecter les fonds détenus en fiducie à son usage personnel, le réclamant se retrouverait sans réclamation de privilège et sans accès à des fonds en fiducie en cas d’échec de la réclamation de privilège. Pareille interruption du flux des fonds vers le bas de la pyramide que forme, dit-on, le monde de la construction — c’est-à-dire du propriétaire à l’entrepreneur, puis de ce dernier à chaque sous-traitant et fournisseur — est le problème même auquel visaient à remédier les dispositions créant les obligations fiduciaires.

[42] Dominion a fourni une garantie au tribunal en application du par. 55(2) de la *LPC*. Ce paragraphe vise uniquement les réclamations de privilèges; il n’a aucunement pour effet d’éliminer les obligations fiduciaires.

[43] That the filing of the lien has no effect on the subsistence of the statutory trust is consistent with s. 4(3) of the Act, which provides that the contractor is barred from diverting trust funds for its own use until all subcontractors “have been paid all amounts then owing to them” (s. 4(3)(a)). A subcontractor has not been paid simply by the filing of a lien or by funds or security being posted with the court for the purpose of vacating the lien. A lien bond merely *secures* a contractor’s or subcontractor’s lien claim rather than satisfying it through payment. It does not extinguish the owner’s or contractor’s obligations under the statutory trust.

#### Double Payment

[44] Dominion submits that unless paying funds into court to vacate the lien does not at the same time satisfy the trust provisions of the *BLA*, where the lien and trust claims are for the same work, services, or materials, a contractor or owner could be required to pay the funds twice. This, Dominion argues, would be in direct contravention of the general principle set out in *L. W. Bennett Co. v. University of Western Ontario* (1961), 31 D.L.R. (2d) 246 (Ont. C.A.), quoting *Richer v. Borden Farm Products Co.* (1921), 64 D.L.R. 70 (Ont. S.C. (App. Div.)), at p. 73, that “[t]he law will never compel a person to pay a sum of money a second time which he has paid once under the sanction of the court” (p. 251).

[45] Dominion’s argument blurs the distinction between payment and security. Should an owner or contractor pay funds into or post security with the court in order to vacate registered liens, such funds or security do not constitute payment to the lien claimants.

[43] Le fait que l’enregistrement du privilège n’a aucune incidence sur la survie de la fiducie légale est conforme au par. 4(3) de la Loi, qui interdit à l’entrepreneur d’affecter des fonds détenus en fiducie à son usage personnel tant qu’il n’a pas « payé à tous les sous-traitants [. . .] tous les montants qui leur sont dus » (al. 4(3)a)). Un sous-traitant n’est pas payé du seul fait qu’un privilège a été enregistré ou que des fonds ou une garantie ont été déposés au tribunal dans le but d’annuler un tel privilège. Un cautionnement tenant lieu de privilège *protège* simplement la réclamation de privilège d’un entrepreneur ou d’un sous-traitant et ne constitue pas le paiement de cette réclamation. Il n’a pas pour effet d’éteindre les obligations qu’impose la fiducie légale au propriétaire ou à l’entrepreneur.

#### Double paiement

[44] Selon Dominion, à moins que le dépôt d’une somme d’argent au tribunal pour annuler un privilège ne permette en même temps de respecter les dispositions de la *LPC* relatives aux obligations fiduciaires lorsque la réclamation fondée sur le privilège et celle fondée sur les obligations fiduciaires se rapportent aux mêmes travaux, services ou matériaux, un entrepreneur ou un propriétaire pourrait être tenu de payer les fonds deux fois. Dominion prétend que cela irait directement à l’encontre du principe général énoncé dans l’arrêt *L. W. Bennett Co. c. University of Western Ontario* (1961), 31 D.L.R. (2d) 246 (C.A. Ont.), lequel citait les propos suivants tirés de *Richer c. Borden Farm Products Co.* (1921), 64 D.L.R. 70 (C.S. Ont. (Div. app.)), p. 73, et suivant lesquels [TRADUCTION] « [l]e droit n’obligera jamais une personne à payer deux fois une somme d’argent qu’elle a versée avec l’approbation du tribunal » (p. 251).

[45] L’argument de Dominion brouille la distinction entre paiement et garantie de paiement. En effet, lorsqu’un propriétaire ou un entrepreneur dépose des fonds ou fournit une garantie au tribunal en vue d’annuler l’enregistrement de privilèges, ces fonds ou cette garantie ne constituent pas un paiement en faveur de personnes réclamant des privilèges.

[46] There may be circumstances where a contractor will choose to maintain double security where there are lien and trust claims for the same work, services, or materials, by acquiring a lien bond while still holding trust funds. However, a contractor can avoid double security by paying cash into court pursuant to s. 55(2) instead of depositing a lien bond. The *BLA* provides that any owner, contractor, or subcontractor with trust obligations “shall not appropriate or convert any part of the trust fund to or for his own use or to or for any use not authorized by the trust” until one of the listed steps has occurred (ss. 4(3), 4(4) and 5(3)). Payment of the trust funds into court to vacate a lien, for the amount of the lien claim implicated by the trust claim, does not constitute an appropriation or conversion of the trust funds. The contractor is doing exactly what the Act requires — ensuring the monies are held in trust for the beneficiary. These funds remain impressed with the trust; should the lien claim fail while the trust claim is outstanding, the cash would continue to be trust funds when returned to the owner, contractor, or subcontractor. So long as the trust funds themselves are deposited with the court, the funds are secure and the trust has not been breached.

[47] A lien bond involves only an assurance that the surety will pay the amount of any lien judgment should the lien defendant fail to do so. The bond does not constitute security for the trust claim and does not result in the protection of the actual trust monies at issue. An owner, contractor, or subcontractor who chooses to file a lien bond with the court instead of depositing the funds at issue must maintain the trust fund in addition to the bond.

[46] Il peut se présenter des cas où un entrepreneur choisit de se doter d’une double protection — c’est-à-dire en acquérant un cautionnement tenant lieu de privilège tout en gardant des fonds en fiducie — lorsque des réclamations fondées sur des privilèges et des réclamations fondées sur des obligations fiduciaires visent les mêmes travaux, services ou matériaux. L’entrepreneur peut toutefois éviter d’avoir à fournir ces deux types de garanties en déposant une somme d’argent au tribunal conformément au par. 55(2) au lieu de fournir un cautionnement tenant lieu de privilège. La *LPC* dispose qu’aucun propriétaire, entrepreneur ou sous-traitant ayant des obligations fiduciaires « ne peut affecter ni détourner aucune partie [du fonds détenu en fiducie] à son usage personnel ou à un usage non autorisé par la fiducie » tant que n’a pas été prise une des mesures énumérées aux dispositions pertinentes (par. 4(3), 4(4) et 5(3)). Le dépôt au tribunal, en vue d’annuler un privilège, de fonds détenus en fiducie correspondant au montant de la réclamation liée à ce privilège ne constitue pas une affectation ou un détournement des fonds en question. L’entrepreneur fait alors exactement ce qu’exige la Loi — soit veiller à ce que les fonds en question soient détenus en fiducie pour le compte du bénéficiaire. Ces fonds demeurent assujettis à la fiducie; si la réclamation de privilège est rejetée mais que celle fondée sur les obligations fiduciaires est toujours en instance, l’argent continue d’être détenu en fiducie lorsqu’il est retourné au propriétaire, à l’entrepreneur ou au sous-traitant. Tant que les fonds en fiducie eux-mêmes sont déposés au tribunal, ils sont protégés et il n’y a aucun manquement aux obligations fiduciaires.

[47] Un cautionnement tenant lieu de privilège confère uniquement l’assurance que la caution paiera la somme accordée par tout jugement découlant de l’exercice de ce privilège si le défendeur ne la verse pas. Le cautionnement ne constitue pas une garantie applicable à la réclamation fondée sur les obligations fiduciaires et n’a pas pour effet de protéger les fonds en fiducie concernés. Le propriétaire, l’entrepreneur ou le sous-traitant qui choisit de fournir au tribunal un cautionnement tenant lieu de privilège plutôt que d’y déposer les fonds en litige doit maintenir à la fois le fonds en fiducie et le cautionnement.

[48] There will never be a requirement for the owner, contractor, or subcontractor to pay the funds at issue to the *claimant* twice. To the extent that the lien and trust claims are for the same work, services, or materials, payment under the trust will eliminate the equivalent amount payable to satisfy the lien claim. In the present case, Structal acknowledges that, had Dominion paid the trust monies into court, there could have been a reduction in the amount of the lien bond by an amount equivalent to the monies paid into court (R.F., at para. 64). Structal's acknowledgment on this point is logical: there is no need for a lien bond to secure an amount already secured by trust funds paid into court.

[49] Dominion chose to provide security by way of a lien bond rather than payment of funds into court. It is true that it paid premiums for that bond which are not recoverable, but that is simply the cost of the security which it chose to provide. Structal will not receive double payment.

#### V. Conclusion

[50] I would dismiss the appeal with costs.

*Appeal dismissed with costs.*

*Solicitors for the appellant: Hill Sokalski Walsh Trippier, Winnipeg.*

*Solicitors for the respondent: Taylor McCaffrey, Winnipeg.*

[48] Les propriétaires, entrepreneurs ou sous-traitants ne sont jamais tenus de verser deux fois des fonds litigieux au *réclamant*. Dans la mesure où une réclamation fondée sur un privilège et une réclamation basée sur des obligations fiduciaires se rapportent aux mêmes travaux, services ou matériaux, un paiement effectué au titre des obligations fiduciaires réduira d'une somme équivalente le montant payable pour acquitter la réclamation de privilège. En l'espèce, Structal reconnaît que, si Dominion avait déposé les fonds en fiducie au tribunal, le cautionnement tenant lieu de privilège aurait pu être réduit d'une somme équivalente à ces fonds (m.i., par. 64). L'admission de Structal sur ce point est logique : il n'est pas nécessaire de protéger au moyen d'un cautionnement tenant lieu de privilège une somme déjà protégée par le dépôt au tribunal de fonds détenus en fiducie.

[49] Dominion a choisi de fournir une garantie au moyen d'un cautionnement tenant lieu de privilège plutôt qu'en déposant des fonds au tribunal. Il est vrai que l'entreprise a payé à l'égard de ce cautionnement des primes qui ne sont pas recouvrables, mais il s'agit là simplement du coût de la garantie qu'elle a choisi de fournir. Structal ne sera pas payée en double.

#### V. Conclusion

[50] Je suis d'avis de rejeter le pourvoi avec dépens.

*Pourvoi rejeté avec dépens.*

*Procureurs de l'appelante : Hill Sokalski Walsh Trippier, Winnipeg.*

*Procureurs de l'intimée : Taylor McCaffrey, Winnipeg.*