No. du dossier de la cour:

**COUR D’APPEL DE L’ONTARIO**

ENTRE :

[DEMANDEUR]

DEMANDEUR

(Appelant) ­

- ET - ­

[DÉFENDEUR 1], [DÉFENDEUR 2],

[DÉFENDEUR 3], and [DÉFENDEUR 4]

DÉFENDEURS

(Intimées)

**MÉMOIRE DES INTIMÉES**

**PARTIE I : La nature de la cause et des questions en litige**

1. L’appelant a réclamé, contre les défendeurs, l’annulation de la vente de sa propriété aux intimées et des dommages-­intérêts généraux de 1 500 000$. Le bien­-fonds en question était vendu par pouvoir de vente par son créancier hypothécaire ([DÉFENDEUR 1]) aux intimées, qui ont été les acheteurs. Cette action est le dernier chapitre d’un complot entre l’appelant et un avocat, Maître [NOM], afin d’acquérir le bien-­fonds libre d’hypothèques avec les fonds divertis de la [BANQUE].

2. L’appelant a commencé l’intrigue en [ANNÉE] lorsqu’il a acheté la propriété pour le montant de [SOMME], dont plus que cent pour cent de la contrepartie était financé par trois hypothèques privées. Presque dès le début, l’appelant a cessé de payer ses mensualisations aux créanciers hypothécaires. Ensuite, il a mis en litige le pouvoir de vente commencé par les créanciers de premier rang, nommés [NOM], en citant des objections techniques du calcul des intérêts et des frais. À l’occasion d’une instance d’une motion devant le juge [NOM], l’appelant a annoncé qu’il avait consigné le montant de [SOMME], et que l’hypothèque a été radiée. Ledit argent consigné a été transféré au comptable de la cour par Maître [NOM], l’avocat d’un acheteur fantôme, appelé [NOM].

3. L’attentat de cette déception a été raté par l’instance de la [BANQUE], dont l’argent avait été utilisé, ni pour un achat entre [NOM] et [DEMANDEUR], ni pour l’enregistrement d’une hypothèque pour la [BANQUE], mais plutôt pour radier l’hypothèque de [NOM] et [NOM] au profit de [DEMANDEUR]. L’appelant a défendu la réclamation de la [BANQUE]. Pendant ce temps, le bien-fonds a été vendu en pouvoir de vente par le créancier hypothécaire, [DÉFENDEUR 1], aux intimées, avec le consentement de la [BANQUE]. Dans le jugement d’appel du [DATE], où il demandait l’annulation de cette vente, cette honorable Cour d’appel lui a suggéré de commencer une nouvelle instance contre les acheteurs. Cinq jours après, au [DATE], il a commencé cette action. Au [DATE], l’honorable juge [NOM] l’a rejetée avec dépens.

4. L’appelant a refusé de se présenter pour l’audience devant le juge [NOM]. Il a plutôt envoyé à la cour un mandataire, qui a demandé un ajournement pour une audience présidée par un juge francophone. Le juge [NOM] a rejeté la requête. Le juge a cité le fait que tous les juges disponibles ont été déjà disqualifiés par les plaintes de [DEMANDEUR] contre chacun d’eux au Conseil de la magistrature du Canada, et le fait que [DEMANDEUR] avait fait des objections de la faculté linguistique des juges d’autres régions d’Ontario qui sont venues à [VILLE] exprès pour ses affaires, ou qu’il ne s’était pas présenté, sans excuse justifiée. Enfin il a décidé que le tribunal pouvait lui offrir une audience en français avec l’aide d’un interprète et un sténographe bilingue.

5. Le juge [NOM] a trouvé d’abord que [DEMANDEUR] et Maître [NOM] étaient responsable d’une fraude contre la [BANQUE]. La cour a signé un jugement sommaire contre eux dans l'action intentée par la [BANQUE]. Ensuite, le juge a trouvé que la réponse écrite qu’a soumis le demandeur, [DEMANDEUR], n’exposait aucun motif pour l’annulation de la vente. Il a donc accepté la requête des intimées que l’action intentée par [DEMANDEUR] soit rejetée.

6. Le demandeur a appelé l’ordonnance du juge [NOM], pour des moyens d’appel qui peuvent être difficile à comprendre. Si on déchiffrait la logique, ou l’illogique, de la méthode de l’appelant, elle se révélerait ainsi :

(a) le tribunal doit ignorer que l’appelant lui­-même n’avait presque rien payé pour le capital de la propriété, et que la radiation de l’hypothèque de [NOM] et [NOM] a été obtenue par la fraude;

(b) ensuite, l’exercice du pouvoir de vente d’un bien-fonds pour 420 000$ par le créancier hypothèque [DÉFENDEUR 1] (élevé du deuxième au premier rang) pour récupérer la créance d’un dette de [SOMME], est illégal;

(c) les intimées ne sont pas des acheteurs innocents à cause du certificat d’affaire en instance de la TD (qui a été radié avec le consentement de l’appelant); et

(d) il serait le propriétaire du bien-fonds libre d’hypothèques s’il est permis de racheter les hypothèques de [DÉFENDEUR 1] et de [DÉFENDEUR 2].

7. Il ne peut pas échapper, ni aux procureurs des intimées, ni aux honorables juges de la Cour d’appel, que l’appelant prétend d’être victime d’injustice parce que l’instance ne fut pas présidée par un juge francophone. Malgré que ce moyen ne soit pas écrit dans l’avis d’appel, il peut être déduit dans le paragraphe 34, à la page 16 du mémoire de l’appelant et dans les annexes de l’avis d’appel tel que l’avis fut signifié aux intimées (Recueil des intimées, aux onglets 40 et 41).

8. L’appelant a reçu le service d’une instance bilingue. Les circonstances exceptionnelles dans lesquelles un juge francophone ne pouvait pas présider ont été créées par l’appelant lui­-même. Dans telles circonstances, le droit conféré par la règle no. 1 de l’article 126(2) de la Loi sur les tribunaux judiciaires (qu’une instance soit présidé par une juge bilingue) n’est pas absolu. À cause des plaintes frivoles de l’appelant contre les juges bilingues de l’Ontario, le service en français n’a pas pu être offert. La règle no. 1 de l’article 126(2) ne peut pas être absolue dans le cas où la partie a disqualifié le complément bilingue du tribunal parce que :

(a) une loi provinciale—la règle 1 de l’article 126(2)—ne peut garantir un nombre illimité de juges bilingues, contre la partie VII de la Constitution du Canada ;

(b) l’article 126 est limité par l’article 7 de la Loi sur les services en français ; et

(c) le tribunal ne peut pas permettre l’appelant de manipuler les lois qui garantissent le droit linguistique afin de diminuer l’indépendance judiciaire.

**PARTIE II : Les Faits**

9. Pour des raisons qui seraient évidentes après la lecture du mémoire de l’appelant, les intimées ne peuvent accepter aucun des faits dans le résumé des faits y présentés.

***Chronologie des événements***

10. Le [DATE], le titre du [ADRESSE] à [VILLE] fut transféré par [NOM], au nom de [DEMANDEUR], pour le montant de [SOMME]. Trois charges ont été inscrits à l'égard de la propriété, le total étant [SOMME] :

(a) la première, entre [DEMANDEUR], à titre de débiteur hypothécaire, et [NOM]et [NOM], à titre de créanciers hypothécaires (273 000$);

(b) la deuxième, entre [DEMANDEUR], à titre de débiteur hypothécaire, et [DÉFENDEUR 1] à titre de créancier hypothécaire (60 000$);

(c) la troisième, entre [DEMANDEUR], à titre de débiteur hypothécaire, et [DÉFENDEUR 2]., à titre de créancier hypothécaire (30 000$).

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] J. in the* [*BANQUE*]*action, para. 11, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 1, page 2*

*Registre du bien-fonds : le Recueil des intimées, aux onglets 4 et 12, pages 31 et 69*

*Transfer from [NOM] to [DEMANDEUR], [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 39, page 199*

11. Au [DATE], [NOM] et [NOM] ont commencé une action contre M. [DEMANDEUR] (action no. [#]), en raison du non-­paiement de l’hypothèque depuis le [DATE]. Le [DATE], un jugement par défaut a été rendu contre M. [DEMANDEUR] par le juge [NOM]. Ce jugement a été appelé et, après des nombreuses procédures interlocutoires, le débiteur hypothécaire [DEMANDEUR] a consigné au tribunal une somme de [SOMME] à titre du montant du défaut de l’hypothèque. Selon le juge Rivard, « It was Mr. Belende’s position that he had financing in place to redeem his property. … I am informed the sum of $344,267.71 has now been paid into court and the mortgage has been discharged. »

*Ref : Reasons for Decision of [NOM]. [DATE], paras. 34­-38, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 13, pages 74­-75*

*Registre du bien-fonds : le Recueil des intimées, aux onglets 4 et 12, pages 31 et 69*

*Décisions des cours : le Recueil des intimées, aux onglets 33 à 36, pages 178 à 186*

12. L’argent ainsi consigné au tribunal avait été volé par [DEMANDEUR] avec la complicité du Maître [NOM], un avocat censé d’agir au nom d’un acheteur «[NOM]» mais secrètement pour [DEMANDEUR]. M. [NOM] agissait aussi au nom de la [BANQUE] qui prêtait les fonds pour l’achat du bien-fonds par M. [NOM]. L’achat n’a jamais conclu. M. [NOM] a payé les fonds, sans autorisation de la [BANQUE], pour obtenir l’acquittement d'hypothèque sur le titre a été enregistré en faveur de [NOM] et de [NOM]. Il n’a pas enregistré une hypothèque au nom de la banque. Les fonds hypothécaires avancés par la [BANQUE] à Maître [NOM] pour l’achat de la propriété par le tiers ([NOM]) avaient été consignés dans la poursuite no. [#], l'action en justice entre les premiers créanciers hypothécaires et [DEMANDEUR].

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] J. in the [BANQUE] action, paras. 12­17, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 1, pages 2 à 3*

*Affidavit de [NOM], [DATE], les paras. 4 à 24 dans le Recueil des intimées, à l’onglet 3, pages 16 à 21*

*Registre du bien-fonds : le Recueil des intimées, aux onglets 4 et 12, pages 31 et 69*

*Agreement of Purchase and Sale entre [DEMANDEUR] et [NOM], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 5, pages 50­51*

*Documents pour la demande d’emprunte hypothécaire de [NOM], dans le Recueil des intimées, aux onglets 6, 7 et 8, pages 52 à 65*

*Requête de [NOM] à la Banque [BANQUE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 9, page 66*

*Folder note de la [BANQUE], [DATE]: le Recueil des intimées, à l’onglet 10, page 67*

*Deposit Account Transaction Enquiry page, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 11, page 68*

*Lettre de [NOM] à la [BANQUE] [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 13, pages 70 à 77*

*Lettre de [NOM] à [DEMANDEUR], [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 14, page 78*

*Lettre de [NOM] à [NOM], avec l’ordres du juge [NOM] du [DATE] et du [DATE], lettres de [NOM] à [NOM] de [DATE] et du [DATE], Discharge of the [NOM] Mortgage, lettre de [NOM] de [DATE] avec reçue pour le montant de [SOMME], lettre de [NOM] à [NOM] de [DATE], et lettre de [NOM] de [DATE], avec reçue, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 15, pages 80 à 99*

13. Pendant ce temps, les deux autres hypothèques sont arrivées à leur échéance, le [DATE]. L’appelant n’avait rien payé au créancier hypothécaire, [DÉFENDEUR 1], depuis le [DATE].

*Ref: Notice of Sale under Mortgage dated [DATE], Recueil des intimées, à l’onglet 29, page 158*

14. Au lieu de payer le montant aux créanciers, l’appelant refusait de le payer. D’après le paragraphe 8 du mémoire de l’appelant, l’appelant a refusé de payer les montants présentés par les deux créanciers hypothécaires parce que les calculs ne conformaient pas à l’article 8 de la Loi sur intérêts. La « fondation » de cet énoncé dans le mémoire se trouve dans « L’affidavit de M. [DEMANDEUR]» qui paraît à l’onglet 10 du Cahier et recueil de l’appelant. Cet affidavit n’avait pas été déposé pour l’audience devant le juge [NOM]. De toute façon, « l’objection » qui paraît dans l’affidavit de l’appelant et le même dans le mémoire sont identiques.[[1]](#footnote-1) Même si la Cour d’appel admet cet affidavit, il ne contient ni preuve, ni fondation, ni explication de la contestation du calcul.

*Ref : Cahier et recueil d’appel, onglet 10, aux paragraphes 4 à 33*

15. Enfin, l’appelant n’a jamais démontré et n’a jamais spécifié la fondation de son objection contre le calcul de l’arriéré pour l’hypothèque de [DÉFENDEUR 1]. Devant le juge [NOM], l’appelant a bien contesté la vente par Patel, mais donnant plutôt le motif suivant :

Durant l’audience de cette motion, Monsieur [DEMANDEUR] a, en effet, demandé de la cour d’autres recours; essentiellement, une déclaration que la vente de ladite propriété n’était pas valide.

Une des raisons données par Monsieur [DEMANDEUR] était que l’hypothèque avait été terminée et qu’après la terminaison de l’hypothèque, le créancier hypothécaire n’a pas le droit de vendre la propriété.

Avec déférence, sa position n’est pas bien fondée en droit. Il apparaît que Monsieur [DÉFENDEUR 1], créancier hypothécaire, a vendu la propriété en conformité avec les dispositions de la Loi sur les hypothèques.

*Ref : Transcription du [DATE], à la page 122, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 32, page 173*

16. Le [DATE], la [BANQUE] a enregistré une opposition sur le titre en raison de fonds avancés par la [BANQUE]. Le [DATE], [DÉFENDEUR 2] a intenté une action en forclusion sur son hypothèque, action no. [#]. Le [DATE], la [BANQUE] a présenté une déclaration (action no. [#]) (l'action intentée par la [BANQUE]) contre M. [DEMANDEUR], Maître [NOM], [DÉFENDEUR 1] et [DÉFENDEUR 2]. Le [DATE], la [BANQUE] a enregistré un certificat d’affaire en instance.

*Ref : Statement of Claim of [DÉFENDEUR 2]., [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 16, page 100*

*Statement of Claim of [BANQUE], [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 17, page 107*

*Registre du bien-fonds, le Recueil des intimées, aux onglets 4 et 12, pages 31 et 69*

*Certificate of Pending Litigation, [DATE], le Recueil des intimées, à l’onglet 28, page 156*

17. Le [DATE], [NOM], l’avocat de l’hypothécaire [DÉFENDEUR 1] a délivré un avis de vente lié à sa charge.

*Ref : Notice of Sale under Mortgage, [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 29, page 158*

18. Il semble, d’après la lettre du [DATE] de Maître [NOM] à M. [DÉFENDEUR 1], que l’appelant a demandé oralement, par téléphone, un relevé de l’arriéré et des frais. Maître [NOM] lui a répondu par écrit, dans cette lettre, que le relevé avait été précis dans l’avis de vente, et qu’après le [DATE] s’augmentait par [SOMME] par jour.

*Ref : Lettre de [NOM] à [DEMANDEUR], [DATE] : Recueil des intimées, à l’onglet 38, page 194*

19. Le [DATE], un contrat de vente a été signé entre le créancier hypothécaire agissant en vertu du pouvoir de vendre, [DÉFENDEUR 1], et les intimées. L’achat-­vente avait été négocié par des courtiers immobiliers, [NOM] pour [DÉFENDEUR 1], et [NOM] pour les acheteurs, et les parties ont été représentées par des avocats indépendants. Puisque la [BANQUE] était aussi le créancier hypothécaire pour les acheteurs, l’avocat du vendeur, [DÉFENDEUR 1], a pu négocier l’enlèvement du certificat d’affaire en instance, et il a donné à l’avocat des acheteurs un engagement qu’il obtiendrait une ordonnance de mainlevée du certificat. La conclusion de l’achat, le [DATE], a été complétée sous réserve de cet engagement.

*Ref : Agreement of Purchase and Sale, [DATE]: Recueil des intimées, à l’onglet 25, page 141 ; et d’autres éléments du dossier d’achat­-vente, aux onglets 22, 23, 24, 27 et 30 ; pages 138, 139, 140, 153 et 160*

*Letter from [NOM] to [NOM] dated [DATE]: Recueil des intimées, à l’onglet 31, page 161*

*Transfer : Power of Sale to [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4], dated [DATE]: Recueil des intimées, à l’onglet 21, page 136*

20. Le [DATE], le certificat d'affaire en instance enregistré par la [BANQUE] a été annulé par une ordonnance de la Cour, avec le consentement de toutes les parties, y compris l’appelant. M. [DEMANDEUR] a consenti parce qu’il croyait que la radiation du certificat lui permettrait de racheter les deux autres hypothèques.

*Ref : Order of Justice [NOM], [DATE]: Recueil des intimées, à l’onglet 26, page 150*

 *Transcription du [DATE], p. 8 : Recueil des intimées, à l’onglet 32, pages 168 et 169*

21. Le [DATE], dans une décision concernant l’action intentée par la [BANQUE], le juge [NOM] a rejeté la demande de [DEMANDEUR] que la Cour ordonne la comptabilisation des hypothèques détenues par [DÉFENDEUR 1] et [DÉFENDEUR 2]. En ce qui concerne la demande présentée par [DEMANDEUR] de prévoir la vente en vertu du pouvoir de vendre, la Cour a conclu qu’étant donné que les parties nécessaires n’étaient pas présentes, elle ne pouvait pas rendre une décision. Dans l’appel de cette décision, la Cour d’appel a conclu que « Si M. [DEMANDEUR] désire poursuivre cette question, il devra le faire dans le cadre de la poursuite ayant joint les parties appropriées ou d’une nouvelle poursuite. »

*Ref : Transcription du [DATE], pp. 121-­122, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 32, pages 172 à 173*

*Inscription des juges [NOM], [NOM] et [NOM]: Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 7 (ultime page)*

22. Le [DATE], l’appelant a présenté cette réclamation contre [DÉFENDEUR 1], [DÉFENDEUR 2], [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4] : le dossier no. [#]. Il cherchait à obtenir, entre autres, « la restitution » de la propriété en fondant sa demande sur le fait que la vente était frauduleuse, qu’on lui avait refusé le droit de racheter l’hypothèque. La seule objection du demandeur contre la vente aux acheteurs, dans sa procédure écrite dans son Déclaration, était enfin que les acheteurs aurait dû savoir que le créancier hypothécaire [DÉFENDEUR 1], qui offrait la propriété à vendre, n’avait seulement une hypothèque pour le montant de [SOMME], et que la [BANQUE] a enregistré un certificat d’affaire en instance.

*Ref : Déclaration du demandeur, paras. 27­31 : Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 8*

23. Le [DATE], la [BANQUE] a introduit une motion de jugement sommaire dans l’action no. [#], qui serait ajourné au [DATE]. Dans la motion et l’action de la banque, elle cherchait une détermination que Maître [NOM] a payé les fonds de la banque, sans autorisation, pour obtenir l’acquittement d'hypothèque sur le titre a été enregistré en faveur d'[NOM] et de [NOM]. Pour les motifs dans les deux jugements du Juge [NOM], [DEMANDEUR] n’a pas disputé ces faits, et ces faits n’étaient pas disputable.

*Ref : Reasons for Decision du juge [NOM], [DATE], dans l’instance [BANÙQUÙE] c. [DEMANDEUR] et al., [#], rendu au même temps, paras. 11­25 : Recueil des intimées, à l’onglet 1, pages 2 à 4*

*Notice of Motion, [DATE], avec l’endossement du [DATE], Recueil des intimées, à l’onglet 2, pages 6 à 11*

24. La [BANQUE] a démontré que le demandeur a commis une fraude contre le tribunal pour éviter de perdre la propriété par pouvoir de vente (par [NOM] et [NOM]). Le jugement sommaire après la motion de la [BANQUE] établirait, en res judicata, que le fondement de l’action intentée par [DEMANDEUR] contre les acheteurs innocents est vexatoire, et qu’aucun motif raisonnable n’existe pour annuler la vente aux intimées. Les intimées, [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4], ont ensuite introduit leur propre motion pur jugement sommaire, que l’action de [DEMANDEUR] soit rejetée, le même [DATE].

*Ref : Avis du rapport de la motion, [DATE]; Avis de motion, [DATE]: dans le Recueil des intimées, aux onglets 18 et 19, pages, 121 à 129*

25. Les deux motions ont été ajournées du [DATE] en attente qu’un juge bilingue se libère pour l’audition. Il y avait un délai de quatre mois de plus, pendant que le bureau du Juge principal régional de [VILLE] cherchait un tel juge qui pouvait présider. Insu aux requérants de ces motions, la cause de la difficulté avait été la dénonciation par [DEMANDEUR] contre chacun des juges bilingues et disponibles au Conseil Canadien de la Magistrature. Dans au moins trois fois, M. [DEMANDEUR] a fait des objections de la faculté linguistique des juges d’autres régions d’Ontario qui sont venues à [VILLE] exprès pour ces affaires, ou qu’il ne s’est pas présenté, sans excuse justifiée.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] in the [BANQUE] action and in this action paras. 1­8, dans le Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 3, et le Recueil des intimées, à l’onglet 1, pages 1 à 2*

*Lettre de [DEMANDEUR] au Ministre de la Justice, [DATE], dans le Recueil des intimées, à l’onglet 41, page 204, lignes 1 à 4[[2]](#footnote-2)*

26. Après ce délai de cinq mois, le juge [NOM] a accepté la responsabilité pour l’audience des motions, avec l’aide d’un interprète (traduction simultanée entre français et anglais) et une sténographe bilingue. Le greffier a donc établi une nouvelle date aux fins d’argumentation, le [DATE]. Enfin, l’administration de la justice en Ontario a facilité une audience entièrement bilingue, sauf le juge, qui savait lire français mais ne pouvais pas le parler.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] in the [BANQUE] action and in this action paras. 1­8, dans le Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 3, et le Recueil des intimées, à l’onglet 1, pages 1 à 2*

27. Le [DATE], M. [DEMANDEUR] a introduit une « cross­motion » dans l’action de la [BANQUE], pour une ordonnance déclaratoire de la mainlevée de la nouvelle hypothèque entre [BANQUE] et les intimées sur la propriété. Dans sa « Confirmation de la motion », il a aussi inscrit qu’il demandait la restitution de la propriété en son nom.

*Ref : Avis de cross­-motion de [DEMANDEUR], [DATE], Recueil des intimées, à l’onglet 43, page 211*

*Confirmation de la motion, Cahier et recueil d’appel, onglet 16 (ultimes 2 pages)*

28. Avant le commencement de l’audience du [DATE] devant le juge [NOM], l’appelant a téléphoné au bureau de la Cour supérieure et a demandé si le juge serait francophone. Le greffier lui a dit qu’aucun juge francophone ne pouvait siéger à une affaire de M. [DEMANDEUR]. Malgré sa propre « Confirmation de la motion », M. [DEMANDEUR] a refusé de se présenter. Il a plutôt envoyé un mandataire pour demander un ajournement des motions.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] in the [BANQUE] action and in this action paras. 6­8, dans le Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 3, et le Recueil des intimées, à l’onglet 1, page 2*

29. Le juge [NOM] a donc conclu que M. [DEMANDEUR] essayait de manipuler les lois qui lui donnent le droit de préciser une instance bilingue, pour le délai des procédures du tribunal.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] in the [BANQUE] action and in this action, para. 8, dans le Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 3 ; le Recueil des intimées, à l’onglet 1, page 2*

***Les Jugements du juge [NOM]***

30. Dans la motion présentée par la banque, le tribunal a conclu que les fonds de la [BANQUE] furent divertis par la fraude de l’avocat Maître [NOM] et de M. [DEMANDEUR], pour obtenir l’acquittement d'hypothèque enregistré en faveur de [NOM] et de [NOM]. Il a aussi conclu que la défense de [DEMANDEUR] ne soulevait aucune question litigieuse.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] in the [BANQUE] action, paras. 10­26, dans le Recueil des intimées, à l’onglet 1, pages 2 à 3*

31. Dans la motion présentée par les intimées, le juge [NOM] a conclu qu’elles étaient des acheteurs innocents, et sans préavis d’aucune question litigeuse contre le titre. La [BANQUE] avait enregistré un certificat d’affaires en instance et un avertissement contre l’enregistrement d’un bien-fonds, mais le certificat et l’avertissement ont été enlevés par le juge [NOM]. Le juge [NOM] avait rejeté la requête présentée par M. [DEMANDEUR] en vue d’obtenir une ordonnance permettant l’extinction de l’hypothèque de [DÉFENDEUR 1] et le rachat du bien-fonds , parce que la propriété avait été déjà vendue. Le juge [NOM] a donc ordonné que l’action intentée par M. [DEMANDEUR] soit rejetée. Il a déterminé ensuite que la « cross­-motion » de [DEMANDEUR] soit aussi rejetée.

*Ref : Reasons for Decision of [NOM] paras. 11­23, dans le Cahier et recueil d’appel, à l’onglet 3*

**PARTIE III : La Position des intimés et son argumentation**

32. L’énoncé au début du mémoire de l’appelant qu’il est un « consommateur » et que le créancier hypothécaire [DÉFENDEUR 1] est un « fournisseur de services » aux termes de la *Loi de 2002 sur la protection du consommateur* L.O. 2002, ch. 30, Annexe A, est sans mérite. Cette loi n’a aucune pertinence et n’offre aucun remède ou aucun avantage à l’appelant. Le reste de l’argumentation de l’appelant est divisée en quatre « Questions en litiges ou à résoudre » (dans les paragraphes 20­71 de son mémoire):

*(a) « Précision quand [quant?] au fondement de la Demande? »*

*(b) « La vente faite d’une manière frauduleuse par le créancier hypothécaire sans le respect des statuts est-­elle valide? »*

*(c) « La question à savoir si les conditions existent pour l’application du paragraphe 157(1) de la Loi sur l’enregistrement des droits immobiliers? »*

*(d) « Un acheteur avisé de l’état d’une instance en Cour sur une propriété et se permit toute fois l’achat de la propriété est-­il innocent? »*

***(a) « Précision quand [quant?] au fondement de la Demande? » (Paragraphes 20­-30)***

33. Il semble que l’appelant veut dire que le droit du cessionnaire du bien-fonds est garanti par la *Loi sur les droits de cession immobilière*, L.R.O. 1990, ch. L.6, et qu’un créancier hypothécaire ne possède pas le droit d’aliéner le bien-fonds du cessionnaire.

34. Cependant les « droits » selon la *Loi sur les droits de cession immobilière* ne sont pas les « droits » dans le sens du mot dans le titre de la *Loi sur l’enregistrement des droits immobiliers*, L.R.O. 1990, ch. L.5. Les « droits » dans la *Loi sur les droits de cession immobilière* sont plutôt les impôts que l’acheteur d’un bien-fonds doit payer lors de l’enregistrement du titre.

*Ref : Loi sur les droits de cession immobilière, L.R.O. 1990, ch. L.6, art. 1, « droits »*

35. Les droits d’un cessionnaire d’un bien-fonds, en tant que débiteur hypothécaire, sont toujours limités par les droits des créanciers hypothécaires, en particulier le pouvoir de vente.

*Ref : Loi sur les hypothèques, L.R.O. 1990, ch. M.40, Partie II, art. 24*

***(b) « La vente faite d’une manière frauduleuse par le créancier hypothécaire sans le respect des statuts est­-elle valide? » (Paragraphes 31­-56)***

36. L’argumentation de l’appelant dans les paragraphes 31­56 semble compter sur l’article 22(3) de la *Loi sur les hypothèques*. L’article 22 contient des paragraphes qui protègent le débiteur hypothécaire contre l’exercice injuste des pouvoirs du créancier hypothécaire, mais aucun de ces paragraphes ne s’applique ici.

37. Le paragraphe (1) de l’article 22 permet le débiteur hypothécaire de s’exonérer des conséquences de son défaut, mais antérieurement à la vente en vertu de l’hypothèque. L’appelant aurait pu s’exonérer avant la vente aux intimées. Il a reçu un avis de l’exercice de pouvoir de vente. Mais il n’a plutôt rien payé au créancier hypothécaire [DÉFENDEUR 1].

38. Le paragraphe (2) permet le débiteur hypothécaire d’exiger, par avis écrit, que le créancier hypothécaire lui fournisse par écrit un relevé précisant le montant des frais nécessaires engagés par celui­-ci ainsi que, dans le cas du défaut de paiement, la somme échue en principal ou en intérêts qui donne lieu au défaut. Quoiqu’un tel avis écrit n’ait pas été donné à M. [DÉFENDEUR 1], l’avocat de créancier a répondu, par écrit, dans la lettre du [DATE], à l’exigence orale du débiteur.

39. D’après le paragraphe (3) de l’article 22, il faut que le créancier hypothécaire donne suite à l’avis visé au paragraphe (2) dans les quinze jours de sa réception. Advenant son défaut de le faire sans motif raisonnable ou d’y donner une réponse complète ou exacte, les droits dont il dispose pour la réalisation de l’hypothèque sont suspendus jusqu’à ce qu’il se conforme au paragraphe (2). Dans l’absence d’un avis écrit visé au paragraphe (2), M. [DÉFENDEUR 1] ne devait pas répondre, mais son avocat a répondu quand même, par écrit, à l’exigence orale de l’appelant.

40. Durant toutes ces affaires, M. [DEMANDEUR] a jamais introduit aucune preuve que la vente de [DÉFENDEUR 1] aux intimées n’été pas en conformité avec la *Loi sur les hypothèques*. L’appelant n’a jamais eu d’excuse légitime, ni pour son défaut de paiement depuis le [DATE], ni pour son défaut contractuel lors de l’échéance de l’hypothèque de [DÉFENDEUR 1]. L’instance intentée par l’appelant n’est que du chantage pur contre les acheteurs innocents du bien-fonds.

***(c) « La question à savoir si les conditions existent pour l’application du paragraphe 157(1) de la Loi sur l’enregistrement des droits immobiliers? » (Paragraphes 49­-61)***

41. L’appelant invoque les provisions de l’article 157(1) de la *Loi sur l’enregistrement des droits immobiliers*, L.R.O. 1990, ch. L.5. Selon l’article 157(1), le registrateur a le pouvoir, à la demande du propriétaire légitime, d’annuler l’inscription et l’enregistrer en qualité de propriétaire enregistré du bien-fonds. La juridiction du registrateur ne s’engage pas avant qu’il y ait une déclaration de culpabilité d’une personne pour une infraction à la présente loi ou à une loi pénale du Canada par laquelle elle a obtenu frauduleusement une inscription au registre qui fait d’une autre personne que le propriétaire légitime le propriétaire enregistré d’un bien-fonds , ou qui le grève d’une charge illégitime. Ni la Cour supérieure ni la Cour d’appel de l’Ontario n’a la compétence en première instance de considérer cette question.

42. Tout de même, l’appelant invoque l’article 347(2)(b) du *Code criminel du Canada*, L.R.C. 1985, ch. C­46. Le but de cet article est la définition du taux criminel de l’intérêt. L’objection de l’appelant que l’exercice du pouvoir de vente par le créancier hypothécaire, [DÉFENDEUR 1], est ainsi : « Conserver [SOMME] pour une hypothèque de [SOMME] est prima facie illégale. » Il semble, en déchiffrant les paragraphes 49­61 de la mémoire de l’appelant, qu’il considère le montant de [SOMME] comme le profit de M. [DÉFENDEUR 1].

43. D’après l’appelant, il affirme que M. [DÉFENDEUR 1] a profité [SOMME] d’intérêt. L’appelant sait—ou peut-­être qu’il ne sait pas—que ce n’est pas du tout correct. Il doit savoir enfin que le litige entre la [BANQUE] et les deux créanciers hypothécaires, [DÉFENDEUR 1] et [DÉFENDEUR 2], est une question de la priorité de la disposition du [SOMME] après la vente du bien-fonds aux intimées. L’enjeu est entre les droits des créanciers hypothécaires, en première et deuxième rangs, ou plutôt ceux de la Banque, comme victime de la complicité de M. [DEMANDEUR] et du Maître [NOM]. Ce qui n’est pas une question d’ordre matériel dans l’instance contre les intimées.

***(d) « Un acheteur avisé de l’état d’une instance en Cour sur une propriété et se permit toute fois l’achat de la propriété est-­il innocent? » (Paragraphes 62-­71)***

44. La seule base de l’énoncé de l’appelant que l’achat par les intimées soit « un acte frauduleux » (para. 68) est l’enregistrement du transfert entre l’enregistrement du certificat d’affaire en instance de la [BANQUE] et avant sa radiation. L’appelant n’a jamais enregistré un certificat d’affaire en instance. Donc, les arguments exposés dans les paragraphes 62 à 71 n’ont aucun soutien en droit. En particulier, le paragraphe (3) de l’article 103 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, L.R.O. 1990, ch. c.43, spécifie l’innocence de tout acheteur de n’importe quel intérêt foncier si un certificat d’affaire en instance n’est pas délivré et enregistré.

45. Même si le certificat d’affaire en instance de la TD conférait un tel droit à l’avantage de [DEMANDEUR], l’ordonnance du juge [NOM] de la radiation du certificat a effectué la mainlevée de tout obstacle contre la vente libre du bien-fonds . Selon la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, paragraphe (7) de l’article 103, en cas de radiation d’un certificat, quiconque peut effectuer toutes les opérations portant sur le bien-fonds qu’il aurait pu effectuer si le certificat n’avait pas été enregistré.

**PARTIE IV : Des questions supplémentaires soulevées par l’intimé**

46. Même si ce n’est pas une question soulevée exprès par l’appelant dans son avis d’appel, puisque l’appelant n’a pas d’avocat, il faut s’adresser à la plainte de l’appelant que le juge [NOM] a refusé une instance bilingue. Cette plainte se trouve au paragraphe 34 de son mémoire, et dans deux documents que l’appelant a signifiés comme annexes de son avis d’appel, et que les intimées ont inclus aux onglets 40 et 41 du Recueil des intimées: (1) une page (en anglais) du *French Language Services Act*, R.S.O. 1990, Chapter F.32; et (2) une lettre au Ministre de la justice, le [DATE].

47. Le juge [NOM] et le greffe de la Cour supérieure ont facilité une audience bilingue qui a respecté son droit de l’expression française. Si l’on considère le paragraphe 34 de la mémoire de l’appelant, et la lettre au Ministre de la justice, la seule plainte de l’appelant est contre le juge lui­-même, une personne anglophone. Il faut donc considérer l’application de la règle no. 1 (parmi 1 à 9) du paragraphe (2) de l’article 126, que : « Les audiences que la partie précise sont présidées par un juge ou un autre officier de justice qui parle français et anglais. »

48. En considérant la question soulevée par l’appelant, et par la première moitié du jugement du juge [NOM], il faut nous demander si ladite règle no. 1 est absolue. La position des intimées est que ce n’est pas absolu, et que ceci est un des cas exceptionnels où la cour n’a pas pu garantir un juge bilingue.

49. Le point de départ de l’analyse est l’arrêt [SOMME] c. [NOM] et [NOM] du [DATE] de cette honorable Cour. Puisque le greffier que a entendu une motion en radiation d’un appel ne parlait pas français, il y a eu infraction de la règle 1 de l’article 126(2). En citant l’arrêt *R. c. Beaulac*, [1999] 1 R.C.S. 768, cette Cour a exprimé que le droit à une audience bilingue est plus que purement procédural, mais plutôt fondamental.

*Ref :* [DEMANDEUR] *c.* [NOM] *et* [NOM]*, 2004 CanLII 5553 (C.A. Ont.) (Mais il faut noter que « fondamental » n’est pas « absolu » : la Cour d’appel a résisté d’ordonner une nouvelle audience s’il ne servirait à rien d’annuler l’ordonnance.)*

50. On ne peut pas disputer le résultat dans le suscité arrêt [DEMANDEUR] c. [NOM] et [NOM], car le greffier n’a pas accordé à M. [DEMANDEUR] une audience bilingue. Mais il faut préciser que la majorité de la Cour suprême, dans *R. c. Beaulac*, a plutôt déclaré que ce qui est fondamental du droit linguistique dans les deux langues officielles est le droit de l’expression, non pas le droit à une audience présidée par un juge bilingue : « Le choix de la langue n’a pas pour but d’étayer la garantie juridique d’un procès équitable, mais de permettre à l’accusé d’obtenir un accès égal à un service public qui répond à son identité linguistique et culturelle. »

*Ref :* *R. c. Beaulac*, [1999] 1 R.C.S. 768, au para. 45

51. Du même résultat dans l’arrêt *R. c. Mercure* :

D'abord en ce qui a trait à la langue des tribunaux, il est établi dans l’arrêt *Société des Acadiens*, précité, que, bien qu'une personne ait constitutionnellement le droit de s'exprimer en français devant un tribunal au Nouveau­Brunswick aux termes du par. 19(2) de la Charte, elle n'a pas le droit d'être comprise dans cette langue. Le juge et tous les officiers de justice peuvent utiliser à leur gré le français ou l'anglais dans les communications verbales et écrites; voir également l'arrêt MacDonald c. Ville de Montréal, précité, aux pp. 483 et 497. Selon mon interprétation des motifs du juge Beetz dans Société des Acadiens, l'appelant n'a pas le droit à un traducteur, à l'exception de ce qui est nécessaire pour avoir un procès équitable en common law ou en vertu des art. 7 et 14 de la Charte (p. 577). Le droit d'être compris n'est pas un droit linguistique, mais un droit qui découle des exigences de l'application régulière de la loi. Le juge Beetz, dans l'arrêt Société des Acadiens, prend soin d'employer le terme "pouvoir" pour décrire les droits linguistiques accordés à une personne. Il dit, à la p. 574: "Ils appartiennent à l'orateur, au rédacteur ou à l'auteur des actes de procédure d'un tribunal, et ils confèrent à l'orateur ou au rédacteur le pouvoir, consacré dans la Constitution, de parler ou d'écrire dans la langue officielle de leur choix" (je souligne). À la page 575, il compare ce pouvoir avec les dispositions linguistiques qui prescrivent le droit de communiquer (art. 20 de la Charte) ou d'être entendu (par. 13(1) de la Loi sur les langues officielles du Nouveau­Brunswick, L.R.N.­B. 1973, chap. O­1).

*Ref : R. c. Mercure*, [1988] 1 R.C.S. 234 ; (1988), 48 D.L.R. (4th) 1, 1988 CanLII 107 (C.S.C.) au para. 60

52. On peut quand même contempler que la règle 1 de l’article 126(2) est un épanouissement du droit linguistique garanti par les lois constitutionnelles et quasi­-constitutionnelles. Il faut donc considérer si la règle no. 1 est absolue, ou plutôt limitée dans les circonstances exceptionnelles.

53. Le point de repère de cette question, l’article 126, contient une seule exception à la règle no. 1. (Si la loi est interprétée en isolation, sans regard à l’article 7 de la *Loi sur les services en français*.) Cette exception se trouve dans l’expression souligné ici: « 1. Les audiences que la partie précise sont présidées par un juge ou un autre officier de justice qui parle français et anglais. » Conformément à l’article 126(9), les procédures du moyen de « préciser » si la règle peut être prescrites par règlement. Article 6 du règlement, Règl. de l’Ont. 53/01, prescrit que la partie qui a précisé qu’une audience doit être présidée par un juge bilingue peut renoncer à ce que l’audience soit ainsi présidée.

54. Les droits linguistiques de nature institutionnelle exigent des mesures gouvernementales pour leur mise en œuvre et créent, en conséquence, des obligations pour l’état. Les mesures gouvernementales comme la Loi sur les langues officielles (fédérale) font partie de la progression des droits constitutionnels.

*Ref : R. c. Beaulac*, [1999] 1 R.C.S. 768, au para. 24

*Sullivan and Driedger on the Construction of Statutes, Fourth Ed*., Toronto: Butterworths, 2002, p. 379

55. Mais le Canada n’est pas un pays de droits absolus, surtout entre l’état et le citoyen. Il faut toujours considérer l’équilibre entre les droits de l’homme, les droits d’autrui, et le fonctionnement des institutions de l’état. Par exemple, le droit d’être représenté par un avocat, même fondamental, n’est pas absolu. Ce droit n’est pas absolu parce qu’il est limité par la disponibilité des avocats, leur volonté de représenter la partie, et l’absence d’un conflit d’intérêt.

*Ref : R. c. McCallen*, (1999), 43 O.R. (3d) 56 (C.A.), à la page 68.

56. La règle no. 1 de l’article 126(2) ne peut pas être absolue dans le cas où la partie a disqualifié le complément bilingue du tribunal parce que :

(a) une loi provinciale—la règle 1 de l’article 126(2)—ne peut garantir un nombre illimité de juges bilingues, contre la partie VII de la Constitution du Canada ;

(b) l’article 126 est limité par l’article 7 de la Loi sur les services en français ; et

(c) le tribunal ne peut pas permettre l’appelant de manipuler les lois qui garantissent le droit linguistique afin de diminuer l’indépendance judiciaire.

***(a) La règle 1 ne peut garantir un nombre illimité de juges bilingues***

57. Le pouvoir de la Législature de l’Ontario comprend : « L'administration de la justice dans la province, y compris la création, le maintien et l'organisation de tribunaux de justice pour la province ». Le tribunal est donc une institution de la Législature de l’Ontario. Mais la composition et la nomination de la judicature provinciale est un pouvoir fédéral.

*Ref : Loi constitutionnelle de 1867* (R.­U.), 30 & 31 Vict., c. 3, l’article 92, pouvoir no.

14; et l’article 96.

58. Si, comme l’appelant a admis dans son lettre au Ministre de la justice, il a disqualifié chacun des juges pratiquement disponibles par des plaintes au Conseil de la magistrature du Canada, nous arrivons enfin à conséquence exceptionnelle qu’a décrite le juge en chef [NOM], en considérant le droit linguistique devants les tribunaux judiciaires :

Cependant, avant d'en finir avec cette question d'égalité, je tiens à faire remarquer que si on devait conclure que le droit d'être compris dans la langue officielle employée devant un tribunal constitue un droit linguistique régi par la disposition en matière d'égalité de l'art. 16, on ferait un grand pas vers l'adoption d'une exigence constitutionnelle à laquelle il ne pourrait être satisfait que par des tribunaux bilingues. Pareille exigence aurait des conséquences d'une portée incalculable et constituerait en outre un moyen étonnamment détourné et implicite de modifier les dispositions de la Constitution du Canada relatives à la magistrature.

*Ref : Société des Acadiens c. Association of Parents*, [1986] 1 R.C.S. 549, au para. 73

59. Le droit de l’appelant dans la règle no. 1 de l’article 126(2) est donc limité par le principe qu’une telle garantie absolue du gouvernement de l’Ontario serait ultra vires des articles 92 et 96 de la Constitution.

***(b) L’article 126 est limité par l’article 7 de la Loi sur les services en français***

60. Cependant la règle no. 1 de l’article 126(2) n’est pas absolue, parce qu’elle est intégrée dans la loi de l’Ontario sur les services en français, dont l’accès égal à un service public est garanti mais enfin limité dans les circonstances extrêmes où le service en français ne peut pas être offert après que toutes les mesures raisonnables ont été prises, et après de cinq mois de délai et sans aucun prospect que l’instance pourrait être présidée par un juge bilingue qui n’a pas un conflit d’intérêt avec M. [DEMANDEUR].

61. Ainsi que la *Loi sur les langues officielles fédérale*, la loi quasi­-constitutionnelle du droit linguistique en Ontario est la *Loi sur les services en français*, L.R.O. 1990, ch. F.32, dont le préambule exprime que le français est une « langue officielle devant les tribunaux » et qu’il est « souhaitable de garantir l’emploi de la langue française dans les institutions de la Législature et du gouvernement de l’Ontario. »

62. Les mots, « les institutions de la Législature » ne sont pas définis dans le statut. Mais le tribunal est évidemment une institution créée par la Législature, d’après le pouvoir no. 14 de l’article 92 de la Constitution du Canada. La Cour supérieur de justice est maintenue par un statut de la Législature. Le droit d’une audience de service bilingue est garanti par un statut de la Législature. Les tribunaux judiciaires sont des « institutions de la Législature » et la Cour supérieure devait alors agir conformément à *Loi sur les services en français*.

*Ref : Société des Acadiens c. Association of Parents*, [1986] 1 R.C.S. 549, au para. 21 (par le juge en chef Dickson, en dissident, mais non pas à ce point), et 54 (par le juge Beetz, en majorité)

*Loi sur les tribunaux judiciaires*, art. 11, art. 126

*Loi sur les services en français*, art. 5, art. 7

63. L’obligation des « institutions de la Législature » de fournir des services bilingues, et le droit des citoyens ontariens d’en recevoir, se trouvent à l’article 5(1) de la *Loi sur les services en français*. L’article 5(1) est quand même limité par l’article 7, ainsi que, si toutes les mesures raisonnables ont été prises et que tous les projets raisonnables ont été élaborés afin de faire respecter le droit de recevoir les services en français, les obligations que la loi impose aux « institutions de la Législature » sont assujetties aux limitations raisonnables et nécessaires qu’exigent les circonstances.

64. La lecture de la règle no. 1 de l’article 126(2) de la *Loi sur les tribunaux judiciaires* et de l’article 7 de la *Loi sur les services en français* doit être cohérente et intégrale. D’abord, pour déterminer l’intention du législateur, une présomption de cohérence entre des lois connexes s’applique.

*Ref : Murphy c. Welsh; Stoddard c. Watson*, [1993] 2 R.C.S. 1069; 1993 CanLII 59 C.S.C.), à la page 15 comme il est reproduit dans le cahier d’autorités

*Sullivan and Driedger on the Construction of Statutes, Fourth Ed.*, Toronto: Butterworths, 2002, p. 323

65. Comme dit la prof. Sullivan : « In effect, the statute book constitutes the complete text of every legislative provision. … The legislature is presumed to know its own statute book and to draft each new provision with regard to the structures, conventions, and habits of expression as well as the substantive law embodied in existing legislation. »

*Ref : Sullivan and Driedger on the Construction of Statutes, Fourth Ed.*, Toronto: Butterworths, 2002, p. 323

66. S’il existe un conflit entre les statuts, l’article 7 de la *Loi sur les services en français* doit limiter la règle no. 1 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*. La maxime juridique *generalia specialibus non derogant* ne peut s’appliquer à un code quasi­-constitutionnel ou fondamental comme la Loi sur les services en français. Un tel code est prédominant.

*Ref : Insurance Corp. of B.C. c. Heerspink*, [1982] 2 R.C.S. 145, 1982 CanLII 27 (C.S.C.)

*Sullivan and Driedger on the Construction of Statutes, Fourth Ed.*, Toronto: Butterworths, 2002, p. 271

***(c) Le tribunal ne peut pas permettre l’appelant de manipuler les lois qui garantissent le droit linguistique afin de diminuer l’indépendance judiciaire.***

67. Finalement, il ne faut pas lire le paragraphe 8 suivant du juge [NOM], comme il a été interprété par l’appelant dans le paragraphe 34 du mémoire de l’appelant, ou dans son lettre au Ministre de la justice, que le tribunal a nié le droit linguistique de l’appelant parce que M. [DEMANDEÙR] parlait anglais ou parce que le juge « est contre la francophonie » :

I have concluded that Mr. [DEMANDEUR], who is completely fluent in both the English and French languages, is attempting to manipulate the bilingual obligation of Provincial laws to his own purpose, which is to delay the process.

Le juge [NOM] exprimait plutôt que l’administration du tribunal avait fait tout de ce qui était possible pour faciliter une instance bilingue, et que c’était M. [DEMANDEUR] lui­-même qui avait rendu impossible la disponibilité d’un juge bilingue. Dans ce motif du juge [NOM], il y a un principe aussi important que le droit linguistique : l’indépendance judiciaire.

68. Cependant les procédures en litige devant les tribunaux sont toujours réglées par l’article 140(5) de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, ainsi que le tribunal possède le pouvoir de surseoir à une instance ou de la rejeter pour abus de procédure. Le tribunal a donc le pouvoir de rejeter la précision d’une partie qu’une instance soit présidée par un juge bilingue, lors d’une circonstance où la partie a tenté de manipuler l’administration de la justice offert dans les deux langues officielles. L’indépendance du tribunal doit être affirmée lorsqu’une partie de litige essaye d’intimider et de contrôler ses procédures par les méthodes illégitimes.

**PARTIE V : L’Ordonnance demandée au tribunal d’appel**

69. Les intimées demandent respectueusement que l’appel soit rejeté, avec les dépens d’indemnisation substantielle.

TOUT ÉTANT respectueusement soumis, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [DATE]

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[NOM] LSUC No. [#] Procureur pour les intimées ([DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4])

**CERTIFICAT**

Les intimées certifient que : (I) une ordonnance prévue au paragraphe 61.09 (2) (dossier et pièces originaux) a été obtenue ou n’est pas nécessaire; et que (II) l’on estime que **20** minutes sont nécessaires à la présentation de sa plaidoirie, conformément à la direction de la pratique du [DATE].

***« ANNEXE A »***

Liste des éléments de doctrine et de jurisprudence auxquels il est fait référence :

1. *[DEMANDEUR] c. [NOM] et [NOM]*, 2004 CanLII 5553 (C.A. Ont.)
2. *Ref : R. c. Beaulac*, [1999] 1 R.C.S. 768, au para. 45
3. *Ref : R. c. Mercure*, [1988] 1 R.C.S. 234 • (1988), 48 D.L.R. (4th) 1, au para. 60
4. Sullivan and Driedger on the Construction of Statutes, Fourth Ed., Toronto: Butterworths, 2002, pp. 271, 323, 379
5. *R. c. McCallen*, (1999), 43 O.R. (3d) 56 (C.A.), à la page 68.
6. *Société des Acadiens c. Association of Parents*, [1986] 1 R.C.S. 549, au para. 73
7. *Murphy c. Welsh; Stoddard c. Watson*, [1993] 2 R.C.S. 1069; 1993 CanLII 59 (C.S.C.)
8. *Insurance Corp. of B.C. c. Heerspink*, [1982] 2 R.C.S. 145, 1982 CanLII 27 (C.S.C.)

 ***« ANNEXE B »***

Le texte de toutes les dispositions pertinentes des lois, des règlements et des règlements municipaux qui ne figurent pas dans l’annexe B du mémoire de l’appelant.

**(a) *Loi sur les hypothèques*, L.R.O. 1990, ch. M.40, Partie 1, art. 22; Partie II, art. 24**

*Exonération avant l’institution de l’action*

22. (1) Malgré toute convention contraire, le débiteur hypothécaire qui a fait défaut d’acquitter un versement échu de principal ou d’intérêts en vertu d’une hypothèque ou d’observer un engagement contenu à l’hypothèque, ce qui en vertu de l’hypothèque a entraîné la déchéance du terme, peut, antérieurement à :

a) la vente en vertu de l’hypothèque;

b) l’introduction d’une action par le créancier hypothécaire ou ses ayants droit visant à faire valoir leurs droits,

se conformer à cet engagement ou effectuer le versement échu en vertu de l’hypothèque à l’exclusion des sommes non échues par le seul écoulement du temps, de même que le paiement des frais nécessaires engagés par le créancier hypothécaire. Dans ce cas le débiteur hypothécaire est exonéré des conséquences de son défaut.

*Relevé de l’arriéré et des frais*

(2) Le débiteur hypothécaire peut par avis écrit, exiger que le créancier hypothécaire lui fournisse par écrit un relevé précisant le montant des frais nécessaires engagés par celui­ci ainsi que :

a) soit la somme échue en principal ou en intérêts qui donne lieu au défaut;

b) soit la nature du défaut ou de l’inobservation de l’engagement.

*Idem*

(3) Le créancier hypothécaire donne suite à l’avis visé au paragraphe (2) dans les quinze jours de sa réception. Advenant son défaut de le faire sans motif raisonnable ou d’y donner une réponse complète ou exacte, les droits dont il dispose pour la réalisation de l’hypothèque sont suspendus jusqu’à ce qu’il se conforme au paragraphe (2). L.R.O. 1990, chap. M.40, art. 22.

…

24. Le créancier hypothécaire d’une hypothèque qui grève un bien-fonds et qui garantit une somme en principal jouit des pouvoirs suivants, comme s’ils étaient conférés par l’hypothèque, à la fin des trois mois qui suivent le défaut du débiteur hypothécaire d’acquitter un versement des sommes d’argent échues en vertu de l’hypothèque ou à n’importe quel moment qui suit le défaut du débiteur hypothécaire de payer une prime d’assurance qu’il est tenu de payer en vertu de l’hypothèque :

*Pouvoir de vente*

1. Le pouvoir de vendre ou d’agir avec une autre personne en vue de la vente à l’enchère ou de gré à gré de tout ou partie de la propriété hypothéquée, sous réserve des conditions raisonnables que le créancier hypothécaire impose, le pouvoir d’acheter lors d’une vente à l’enchère, de résoudre ou de modifier un contrat de vente, ou d’effectuer la revente du bien-fonds à n’importe quel moment et de la même façon que pour la vente sans être tenu des pertes qui s’ensuivent.

**(b) *Loi sur l’enregistrement des droits immobiliers*, L.R.O. 1990, ch. L.5, art. 157(1) (soulignements**

**ajoutés) :**

157. (1) Sur déclaration de culpabilité d’une personne pour une infraction à la présente loi ou à une loi pénale du Canada par laquelle elle a obtenu frauduleusement une inscription au registre qui fait d’une autre personne que le propriétaire légitime le propriétaire enregistré d’un bien-fonds , ou qui le grève d’une charge illégitime, le registrateur peut, à la demande du propriétaire légitime, annuler l’inscription et l’enregistrer en qualité de propriétaire enregistré du bien-fonds .

**(c) *Loi sur les tribunaux judiciaires*, L.R.O. 1990, ch. c.43, art. 11(1); 103; 126(1), règle 1 de (2), (9); 140(5)**

*Cour supérieure de justice*

11. (1) La Cour de l’Ontario (Division générale) est maintenue comme cour supérieure d’archives sous le nom de Cour supérieure de justice en français et sous le nom de Superior Court of Justice en anglais. 1996, chap. 25, par. 9 (3).

…

103. (1) L’introduction d’une instance dans laquelle un intérêt foncier est en cause ne constitue pas un avis de l’instance à la personne qui n’y est pas partie tant que le tribunal n’a pas délivré un certificat d’affaire en instance et que celui­ci n’a pas été enregistré, aux termes du paragraphe (2), au bureau d’enregistrement immobilier approprié.

…

(7) En cas de radiation d’un certificat, quiconque peut effectuer toutes les opérations portant sur le bien-fonds qu’il aurait pu effectuer si le certificat n’avait pas été enregistré.

…

126. (1) Une partie à une instance qui parle français a le droit d’exiger que l’instance soit instruite en tant qu’instance bilingue. L.R.O. 1990, chap. C.43, par. 126 (1).

*Idem*

(2) Les règles suivantes s’appliquent aux instances qui sont instruites en tant qu’instances bilingues :

1. Les audiences que la partie précise sont présidées par un juge ou un autre officier de justice qui parle français et anglais.

…

*Règlements*

(9) Le lieutenant­-gouverneur en conseil peut, par règlement :

a) prescrire la procédure à suivre pour l’application du présent article;

…

*Abus de procédure*

140. … (5) Le présent article ne restreint pas le pouvoir d’un tribunal de surseoir à une instance ou de la rejeter pour abus de procédure ou pour tout autre motif. L.R.O. 1990, chap. C.43, par. 140 (4) et (5).

**(d) Règl. de l’Ont. 53/01, l’art. 6 :**

*Renoncement*

6. (1) La partie qui a précisé qu’une audience doit être présidée par un juge ou un autre officier de justice qui parle français et anglais peut renoncer à ce que l’audience soit ainsi présidée, si le consentement écrit de toutes les autres parties est déposé auprès du tribunal ou que ce dernier donne son autorisation. Règl. de l’Ont. 53/01, par. 6 (1).

(2) La partie qui, dans le cadre du paragraphe (1), souhaite renoncer à ce que l’audience soit présidée par un juge ou un autre officier de justice qui parle français et anglais dépose les consentements ou présente la motion en autorisation dès que possible. Règl. de l’Ont. 53/01, par. 6 (2).

**(e) *Loi sur les services en français*, L.R.O. 1990, ch. F.32, préambule, art. 5(1), 7 (soulignement ajouté):**

*Préambule*

Attendu que la langue française a joué en Ontario un rôle historique et honorable, et que la Constitution lui reconnaît le statut de langue officielle au Canada; attendu que cette langue jouit, en Ontario, du statut de langue officielle devant les tribunaux et dans l’éducation; attendu que l’Assemblée législative reconnaît l’apport du patrimoine culturel de la population francophone et désire le sauvegarder pour les générations à venir; et attendu qu’il est souhaitable de garantir l’emploi de la langue française dans les institutions de la Législature et du gouvernement de l’Ontario, comme le prévoit la présente loi;

…

*Droit aux services en français*

5. (1) Chacun a droit à l’emploi du français, conformément à la présente loi, pour communiquer avec le siège ou l’administration centrale d’un organisme gouvernemental ou d’une institution de la Législature et pour en recevoir les services. Chacun jouit du même droit à l’égard de tout autre bureau de l’organisme ou de l’institution qui se trouve dans une région désignée à l’annexe ou qui sert une telle région

…

*Limitation des obligations*

7. Si toutes les mesures raisonnables ont été prises et que tous les projets raisonnables ont été élaborés afin de faire respecter la présente loi, les obligations qu’elle impose aux organismes gouvernementaux et aux institutions de la Législature sont assujetties aux limitations raisonnables et nécessaires qu’exigent les circonstances. L.R.O. 1990, chap. F.32, art. 7.

**(f) *Loi constitutionnelle de 1867* (R.­U.), 30 & 31 Vict., c. 3, l’article 92, pouvoir no. 14; les art. 96.**

*Sujets soumis au contrôle exclusif de la législation provinciale*

92. Dans chaque province la législature pourra exclusivement faire des lois relatives aux matières tombant dans les catégories de sujets ci­dessous énumérés, savoir:

14. L'administration de la justice dans la province, y compris la création, le maintien et l'organisation de tribunaux de justice pour la province, ayant juridiction civile et criminelle, y compris la procédure en matières civiles dans ces tribunaux;

…

VII. JUDICATURE

96. Le gouverneur-­général nommera les juges des cours supérieures, de district et de comté dans chaque province, sauf ceux des cours de vérification dans la Nouvelle-­Écosse et le Nouveau-Brunswick.

1. Les documents aux onglets 5, 6, 10 et 18 du Cahier et recueil d’appel n’avaient pas été déposés pour la motion présidée par le juge [NOM]. [↑](#footnote-ref-1)
2. Cette lettre n’existait pas avant le 28 mars 2007. Les intimées introduiront une motion prévue à l’alinéa 134 (4) b) de la Loi sur les tribunaux judiciaires (motion visant à obtenir d’autres éléments de preuve), pour la preuve que les objections de M. Ndem cité par le juge [NOM] dans para. 2 de ses jugements étaient des dénonciations au Conseil Canadien de la magistrature. [↑](#footnote-ref-2)