

A-533-96

A-533-96

**The Owners, Navimar Corporation Ltée and All Others Interested in the Ship *Challenge One*, Her Equipment, Bunkers and Freights and the Ship *Challenge One*, Her Equipment, Bunkers and Freights (Appellants) (Defendants)**

**Les propriétaires, Navimar Corporation Ltée et toutes autres personnes ayant un droit sur le navire *Challenge One*, son équipement, ses soutes et le fret et le navire *Challenge One*, son équipement, ses soutes et le fret (appelants) (défendeurs)**

v.

c.

**Sail Labrador Limited (Respondent) (Plaintiff)**

**Sail Labrador Limited (intimée) (demanderesse)**

**INDEXED AS: SAIL LABRADOR LTD. v. CHALLENGE ONE (THE) (C.A.)**

**RÉPERTORIÉ: SAIL LABRADOR LTD. c. CHALLENGE ONE (LE) (C.A.)**

Court of Appeal, Pratte, Décary J.J.A. and Chevalier D.J.—Montréal, March 10 and Ottawa, April 15, 1997.

Cour d'appel, juges Pratte et Décary, J.C.A., et juge suppléant Chevalier—Montréal, 10 mars et Ottawa, 15 avril 1997.

*Contracts — Option to purchase clause in charter party conditional upon full performance of all obligations — One payment late due to bank error — Option treated as void — F.C.T.D. Judge granting equitable relief, relying on de minimis rule, doctrine of “spent breach” — Issue on appeal whether Judge erred in granting relief where charter party obligation breached — De minimis rule one of limited application where parties implicitly agreed substantial performance acceptable — Could not be invoked once found breach committed — Trial Judge misapplied “spent breach” doctrine — Courts examine language of contract not to determine “if equity will intervene” but to identify parties’ true intention — Rights of parties under option to purchase — Basic principle: strict compliance required — Whether compliance required at given time prior to exercise of option matter of construction of each contract — Not for courts to rewrite contracts — Cases on relief against forfeiture inapplicable as courts lack power to excuse non-performance of conditions precedent — Open to parties to commercial contract, bargaining on equal terms, to make time of the essence.*

*Contrats — La levée de l’option d’achat accordée par la charte-partie était subordonnée à l’exécution de toutes les obligations — Un versement a été fait tardivement à cause d’une erreur commise par la banque — L’option a été considérée comme nulle — Le juge de première instance a accordé une réparation en equity en invoquant le principe de minimis et la théorie de la «contravention périmée» — En appel, la question en litige était de savoir si le juge a commis une erreur en accordant une réparation en equity vu l’inexécution d’une obligation de la charte-partie — Le principe de minimis est un principe qui s’applique de façon limitée lorsque les parties ont implicitement convenu que l’exécution de l’essentiel des obligations est acceptable — Le juge de première instance ne pouvait pas l’invoquer après avoir conclu qu’il y avait eu contravention — Il a incorrectement appliqué la théorie de la «contravention périmée» — Les tribunaux examinent le libellé des contrats non pas pour déterminer «si l’equity doit intervenir», mais pour découvrir l’intention véritable des parties — Droits des parties en vertu d’une option d’achat — Principe de base: une observation stricte est requise — La question de savoir si cette observation stricte est requise à un moment donné avant la levée de l’option ressortit à l’interprétation de chaque contrat — Il n’appartient pas aux tribunaux de remanier les contrats — Les décisions portant sur la levée de la déchéance ne s’appliquent pas parce que les tribunaux n’ont pas le pouvoir de dispenser une partie de l’obligation de remplir des conditions préalables — Les parties à un contrat commercial qui négocient d’égal à égal peuvent prévoir une clause de rigueur des délais.*

This was an appeal from the judgment of Nadon J. allowing an action for a declaration that Sail Labrador was entitled to exercise the option to purchase contained in a charter party. According to the charter party, Sail

Il s’agissait de l’appel du jugement par lequel le juge Nadon a accueilli une action en vue d’obtenir un jugement déclaratoire portant que la Sail Labrador avait le droit de lever l’option d’achat prévue dans une charte-partie. La

Labrador had the option to purchase the *Challenge One* at the end of the five-year charter period “subject to full performance of all its obligations in this Charter Party”, including payments being made promptly. Clause 11 set out a schedule of payments. The first payment during the fifth year was late due to a bank error. Before payment was made Navimar notified the respondent that as a result of the failure to make the payment on time, the option to purchase was void. Payment was made the next day. All subsequent payments were made on time. Sail Labrador sought to exercise the option to purchase, but Navimar refused to execute the bill of sale on the basis that Sail Labrador was in breach of the agreement. The Trial Judge found that Sail Labrador had breached clause 11, but resorted to equitable principles, the *de minimis* rule and the doctrine of “spent breach”, in reaching the conclusion that Sail Labrador had fully performed all of its obligations under the charter party.

The issue was whether the Trial Judge had erred in deciding that Sail Labrador could exercise the option to purchase notwithstanding its failure to perform the obligations set out in the agreement.

*Held*, the appeal should be allowed.

The Trial Judge improperly applied the *de minimis* rule, which is a rule of interpretation used to determine whether a breach has been committed, not to qualify a breach as being minimal. It applies to prevent the finding of a breach on the basis that the parties have implicitly agreed, with respect to certain obligations, that substantial performance will be tantamount to strict performance. It is a rule of limited application. Having found that a breach had been committed, the Trial Judge could no longer look to the *de minimis* rule as supporting the conclusion that the breach was so negligible as to not constitute a breach.

The Trial Judge was also mistaken when he related the doctrine of “spent breach” to equity considerations. Courts examine the language of the contract not to determine “if equity will intervene” as he suggested, but to identify the true intention of the parties. A plaintiff invoking the aid of a court to enforce an option for sale must show that the terms of the option have been strictly observed. Otherwise, the option will be enforced only if failure to fulfil the conditions precedent can be related to the conduct of the owner. Such was not the case herein. Courts have endeavoured to soften the sometimes harsh consequences of the application of this proposition by examining whether the wording of the option and of the entire agreement could support the interpretation that all conditions

charte-partie accordait à la Sail Labrador l’option d’acheter le *Challenge One* à l’expiration de la période de cinq ans «à la condition qu’elle exécute toutes les obligations que la présente charte-partie met à sa charge», notamment qu’elle fasse les versements prévus promptement. L’article 11 prévoyait un échéancier de paiement. Le premier versement payable la cinquième année a été fait tardivement à cause d’une erreur commise par la banque. Avant que l’intimée ne fasse le versement, la Navimar l’a avisée que puisque le versement n’avait pas été fait à temps, l’option d’achat était nulle. Le versement a été fait le lendemain. Tous les autres versements ont été faits à temps. La Sail Labrador a cherché à lever l’option d’achat, mais la Navimar a refusé de signer le contrat de vente au motif que la Sail Labrador avait contrevenu à la charte-partie. Le juge de première instance a conclu que la Sail Labrador avait contrevenu à l’article 11, mais il a appliqué des principes d’*equity*, le principe *de minimis* et la théorie de la «contravention périmée», pour conclure que la Sail Labrador avait pleinement exécuté toutes les obligations que la charte-partie mettait à sa charge.

La question en litige consistait à savoir si le juge de première instance a commis une erreur en statuant que la Sail Labrador pouvait lever l’option d’achat malgré l’inexécution des obligations prévues dans la charte-partie.

*Arrêt*: l’appel doit être accueilli.

Le juge de première instance a incorrectement appliqué le principe *de minimis*, qui est un principe d’interprétation appliqué pour déterminer si une contravention a été commise et non pour qualifier une contravention de négligeable. Ce principe s’applique pour empêcher qu’on ne conclue qu’il y a eu contravention eu égard au fait que les parties ont implicitement convenu, relativement à certaines obligations, que l’exécution de l’essentiel des obligations équivaudra à une exécution rigoureuse. C’est un principe dont l’application est limitée. Après avoir conclu qu’il y avait eu contravention, le juge de première instance ne pouvait plus s’appuyer sur le principe *de minimis* pour conclure que la contravention était si négligeable qu’elle ne constituait pas une contravention.

Le juge de première instance a également commis une erreur en associant la théorie de la «contravention périmée» à des considérations fondées sur l’*equity*. Les tribunaux examinent le libellé du contrat non pas pour déterminer «si l’*equity* doit intervenir», comme il l’a laissé entendre, mais pour découvrir l’intention véritable des parties. Le demandeur qui réclame l’aide du tribunal pour obtenir l’exécution forcée d’une option d’achat doit démontrer qu’il a rigoureusement observé les modalités de l’option. Sinon, l’exécution forcée de l’option ne pourra être obtenue que s’il est possible d’établir un rapport entre le défaut de remplir les conditions préalables et la conduite du propriétaire. Aucun rapport semblable n’a été établi dans la présente espèce. Les tribunaux ont tenté d’adoucir

must be fulfilled by the time the option was exercised rather than at the time they initially were to be fulfilled. The doctrine of "spent breach" is not an exception to the principle of strict compliance. But whether strict compliance is required at any given time prior to the exercise of the option is a matter of construction of each contract. The language used by the parties in framing the option clause and the agreement is key. Courts must give effect to the parties' intention. Where the parties have insisted that a condition precedent be fulfilled at a certain time, it should not be open to the courts to decide that it could be fulfilled at a later time.

This was a commercial contract. The parties were dealing at arm's length. Shipowners and charterers are in a position to look after themselves by contracting only on terms which are acceptable to them. Sail Labrador must have been aware that time of payment was of the essence as far as the option clause was concerned. The wording of clause 30 was inescapable. The option to purchase could be enforced by Sail Labrador only if it had made each and every payment the very day it was due. Upon a true construction of the option to purchase clause and of the charter party, Navimar had the right or privilege to reject an offer to purchase if Sail Labrador failed as it did to make prompt payment according to the schedule in clause 11. The doctrine of spent breach did not apply.

les conséquences parfois dures de l'application de cette affirmation en vérifiant si le libellé de l'option et du contrat tout entier pouvait appuyer l'interprétation selon laquelle toutes les conditions doivent avoir été remplies au moment où l'option est levée plutôt qu'au moment où ces conditions devaient initialement avoir été remplies. La doctrine de la «contravention périmée» n'est pas une exception au principe de l'observation stricte. Cependant, la question de savoir si cette observation stricte est requise à un moment donné avant la levée de l'option ressortit à l'interprétation de chaque contrat. Les termes employés par les parties pour formuler l'article relatif à l'option et le contrat sont importants. Les tribunaux doivent donner effet à l'intention des parties. Si les parties ont insisté pour qu'une condition préalable soit remplie à un certain moment, il ne devrait pas être loisible aux tribunaux de décider que cette obligation peut être remplie à une date ultérieure.

Il s'agissait d'un contrat commercial que les parties ont conclu dans les conditions normales du commerce. Les armateurs et les affréteurs sont en mesure de veiller sur eux-mêmes en s'engageant par contrat uniquement à des conditions qu'ils jugent acceptables. La Sail Labrador devait savoir que le respect de l'échéancier de paiement était une condition essentielle de la levée de l'option d'achat. Le libellé de l'article 30 était inéluctable. La Sail Labrador ne pouvait obtenir l'exécution forcée de l'option d'achat que si chaque versement avait été fait le jour même où il devait l'être. Selon une interprétation exacte de l'article relatif à l'option d'achat et de la charte-partie, la Navimar avait le droit ou le privilège de repousser une offre d'achat si la Sail Labrador omettait de payer promptement le loyer conformément à l'annexe prévue à l'article 11. La théorie de la contravention périmée ne s'appliquait pas.

#### CASES JUDICIALLY CONSIDERED

##### APPLIED:

*Margaronis Navigation Agency, Ltd. v. Henry W. Peabody & Co. of London, Ltd.*, [1964] 2 Lloyd's Rep. 153 (C.A.); *Pierce v. Empey*, [1939] S.C.R. 247; [1939] 4 D.L.R. 672; *Tenax Steamship Co. Ltd. v. Brimnes (Owners)*, [1975] Q.B. 929 (C.A.).

##### DISTINGUISHED:

*Sport International Bussum BV v Inter-Footwear Ltd.*, [1984] 2 All ER 321 (H.L.).

##### CONSIDERED:

*A/S Awilco v Fulvia SpA di Navigazione*, [1981] 1 All ER 652 (H.L.); *Scandinavian Trading Tanker Co AB v Flota Petrolera Acuatoriana*, [1983] 2 All ER 763

#### JURISPRUDENCE

##### DÉCISIONS APPLIQUÉES:

*Margaronis Navigation Agency, Ltd. v. Henry W. Peabody & Co. of London, Ltd.*, [1964] 2 Lloyd's Rep. 153 (C.A.); *Pierce v. Empey*, [1939] R.C.S. 247; [1939] 4 D.L.R. 672; *Tenax Steamship Co. Ltd. v. Brimnes (Owners)*, [1975] Q.B. 929 (C.A.).

##### DISTINCTION FAITE AVEC:

*Sport International Bussum BV v Inter-Footwear Ltd.*, [1984] 2 All ER 321 (H.L.).

##### DÉCISIONS EXAMINÉES:

*A/S Awilco v Fulvia SpA di Navigazione*, [1981] 1 All ER 652 (H.L.); *Scandinavian Trading Tanker Co AB v Flota Petrolera Acuatoriana*, [1983] 2 All ER 763

(H.L.); *United Dominions Trust (Commercial), Ltd. v. Eagle Aircraft Services, Ltd.*, [1968] 1 All E.R. 104 (C.A.); *Sparkhall v. Watson*, [1954] 2 D.L.R. 22; [1954] O.W.N. 101 (Ont. H.C.).

## REFERRED TO:

*Farr v. Atwood* (1988), 63 O.R. (2d) 543 (C.A.); affg (1987), 62 O.R. (2d) 306 (Dist. Ct.); *Fridor Investments Ltd. v. Magee*, [1969] 2 O.R. 388; (1969), 69 D.L.R. (2d) 387 (C.A.); affg [1968] 2 O.R. 733; (1968), 58 D.L.R. (2d) 325 (H.C.); *West Country Cleaners (Falmouth) Ltd. v. Saly*, [1966] 1 W.L.R. 1485 (C.A.); *B & R Holdings Ltd. v. Western Grocers Ltd.*; *Westfair Foods Ltd. v. B & R Holdings Ltd.* (1982), 25 R.P.R. 121 (Man. Q.B.); *North Central Expressways Ltd. v. MacCrostie* (1979), 96 D.L.R. (3d) 637 (Sask. Q.B.); *Petrillo et al. v. Nelson* (1980), 29 O.R. (2d) 791; 114 D.L.R. (3d) 273; 13 R.P.R. 222 (C.A.); *Birchmont Furniture Ltd. v. Loewen* (1978), 84 D.L.R. (3d) 599; [1978] 2 W.W.R. 483 (Man. C.A.); affg [1977] 3 W.W.R. 651 (Man. Q.B.).

APPEAL from F.C.T.D. judgment allowing an action for a declaration that respondent was entitled to exercise an option to purchase a ship, which was conditional upon full performance of all obligations in the charter party, even though it was found to have breached the clause setting out the schedule of payments (*Sail Labrador Ltd. v. Challenge One (The)*, [1996] 3 F.C. 821; (1996), 115 F.T.R. 128 (T.D.)). Appeal allowed.

## COUNSEL:

*Alain R. Pilotte* for appellants.  
*Elizabeth M. Heneghan* for respondent.

## SOLICITORS:

*Alain R. Pilotte Law Office*, Montréal, for appellants.  
*Elizabeth M. Heneghan Law Office*, St. John's, for respondent.

*The following are the reasons for judgment rendered in English by*

1 DÉCARY J.A.: This is an appeal from a reported judgment of the Trial Division.<sup>1</sup>

(H.L.); *United Dominions Trust (Commercial), Ltd. v. Eagle Aircraft Services, Ltd.*, [1968] 1 All E.R. 104 (C.A.); *Sparkhall v. Watson*, [1954] 2 D.L.R. 22; [1954] O.W.N. 101 (H.C. Ont.).

## DÉCISIONS CITÉES:

*Farr v. Atwood* (1988), 63 O.R. (2d) 543 (C.A.); conf. (1987), 62 O.R. (2d) 306 (C. dist.); *Fridor Investments Ltd. v. Magee*, [1969] 2 O.R. 388; (1969), 69 D.L.R. (2d) 387 (C.A.); conf. [1968] 2 O.R. 733; (1968), 58 D.L.R. (2d) 325 (H.C.); *West Country Cleaners (Falmouth) Ltd. v. Saly*, [1966] 1 W.L.R. 1485 (C.A.); *B & R Holdings Ltd. v. Western Grocers Ltd.*; *Westfair Foods Ltd. v. B & R Holdings Ltd.* (1982), 25 R.P.R. 121 (B.R. Man.); *North Central Expressways Ltd. v. MacCrostie* (1979), 96 D.L.R. (3d) 637 (B.R. Sask.); *Petrillo et al. v. Nelson* (1980), 29 O.R. (2d) 791; 114 D.L.R. (3d) 273; 13 R.P.R. 222 (C.A.); *Birchmont Furniture Ltd. v. Loewen* (1978), 84 D.L.R. (3d) 599; [1978] 2 W.W.R. 483 (C.A. Man.); conf. [1977] 3 W.W.R. 651 (B.R. Man.).

APPEL du jugement par lequel la Section de première instance de la Cour fédérale a accueilli une action en vue d'obtenir un jugement déclaratoire portant que l'intimée pouvait lever l'option d'acheter un navire, à la condition qu'elle exécute toutes les obligations que la charte-partie mettait à sa charge, malgré la conclusion qu'elle avait contrevenu à l'article prévoyant l'échéancier de paiement (*Sail Labrador Ltd. c. Challenge One (Le)*, [1996] 3 C.F. 821; (1996), 115 F.T.R. 128 (1<sup>re</sup> inst.)). Appel accueilli.

## AVOCATS:

*Alain R. Pilotte* pour les appelants.  
*Elizabeth M. Heneghan* pour l'intimée.

## PROCUREURS:

*Cabinet d'Alain R. Pilotte*, Montréal, pour les appelants.  
*Cabinet d'Elizabeth M. Heneghan*, St. John's, pour l'intimée.

*Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendus par*

LE JUGE DÉCARY, J.C.A.: Il s'agit d'un appel d'un jugement publié de la Section de première instance<sup>1</sup>.

- 2 The respondent Sail Labrador Limited (Sail Labrador) entered into a bareboat charter party (the charter party) with the appellant Navimar Corporation Ltée (Navimar) to charter the ship *Challenge One* for five years. Pursuant to clause 30 of the charter party, Sail Labrador had the option to purchase the *Challenge One* at the end of the five-year period, “subject to full performance of all its obligations in this Charter Party”. Sail Labrador sought to exercise the option to purchase, but Navimar refused to execute the bill of sale on the basis that Sail Labrador was in breach of clauses 8, 9, 11, 15, 25, 28, 30 and 34 of the agreement.
- L’intimée Sail Labrador Limited (Sail Labrador) a conclu un contrat d’affrètement coque-nue (la charte-partie) avec l’appelante Navimar Corporation Ltée (Navimar) afin d’affréter le navire *Challenge One* pendant cinq ans. L’article 30 de la charte-partie accordait à la Sail Labrador l’option d’acheter le *Challenge One* à l’expiration de la période de cinq ans, «[à] la condition qu’[elle] exécute toutes les obligations que la présente charte-partie met à sa charge». La Sail Labrador a cherché à lever l’option d’achat, mais la Navimar a refusé de signer le contrat de vente au motif que la Sail Labrador avait contrevenu aux articles 8, 9, 11, 15, 25, 28, 30 et 34 de la charte-partie.
- 3 Sail Labrador then sought to obtain in the Trial Division of this Court a declaration that it was entitled to exercise the option to purchase.
- La Sail Labrador a ensuite cherché à obtenir, auprès de la Section de première instance de la présente Cour, un jugement déclaratoire portant qu’elle avait le droit de lever l’option d’achat.
- 4 The Trial Judge found that two of the clauses, i.e. clauses 11 and 25, had been breached. He nevertheless allowed Sail Labrador’s action. First, he said, it was open to the Court to grant equitable relief. Then he examined the rules pertaining to the interpretation of contracts as they apply to options to purchase<sup>2</sup> and expanded on two of these rules: the *de minimis* rule, whereby the courts consider that minor divergences from the terms of a contract do not constitute breaches; and the doctrine of “spent breach”, whereby courts have softened the principle of strict compliance with all conditions precedent before an option to purchase may be exercised: the person seeking to exercise the option is allowed to exercise it notwithstanding past breaches provided that these breaches have been cured by the time the option is exercised. The Trial Judge appears to have used equitable principles, the *de minimis* rule and the doctrine of spent breach to reach his ultimate conclusion that “Sail Labrador has fully performed all of its obligations under the charterparty”.<sup>3</sup>
- Le juge de première instance a conclu que la Sail Labrador avait contrevenu à deux articles, soit les articles 11 et 25. Il a malgré tout accueilli l’action de la Sail Labrador. Il a d’abord déclaré qu’il était loisible à la Cour d’accorder une réparation en *equity*. Il a ensuite examiné les principes relatifs à l’interprétation des contrats qui s’appliquent aux options d’achat<sup>2</sup> et a donné des précisions sur deux de ces principes, à savoir le principe *de minimis*, qui veut que les tribunaux ne considèrent pas les dérogations minimales aux clauses d’un contrat comme des contraventions, et la théorie de la «contravention périmée», par laquelle les tribunaux ont assoupli le principe de l’observation rigoureuse de toutes les conditions préalables avant qu’une option d’achat puisse être levée: la personne qui cherche à lever l’option peut le faire malgré des contraventions antérieures pourvu qu’elle ait remédié aux contraventions avant de lever l’option. Le juge de première instance semble avoir appliqué des principes d’*equity*, le principe *de minimis* et la théorie de la contravention périmée pour finalement conclure que «la Sail Labrador a pleinement exécuté toutes les obligations que la charte-partie . . . mettait à sa charge»<sup>3</sup>.
- 5 Navimar appealed on two grounds.
- La Navimar invoque deux moyens au soutien du présent appel.

6 First, it claimed that the Trial Judge did not exercise his discretion judicially when he denied its motion for an adjournment at the beginning of the hearing. In view of the conclusion I have reached with respect to the second ground, it will not be necessary to deal with this issue in these reasons.

7 Second, it argued that the Trial Judge erred in failing to find a breach of clauses 28 and 34 and in exercising the equitable jurisdiction of the Court in the circumstances. Sail Labrador did not challenge the findings of the Trial Judge with respect to the breach of clauses 11 and 25. We dismissed from the bench the appeal with respect to clauses 28 and 34, on the basis that the findings of non-breach were findings of facts which were open to the Trial Judge.

8 The remaining issue, therefore, is whether the Trial Judge erred in deciding that Sail Labrador could exercise the option to purchase notwithstanding its failure to perform the obligations set out in clauses 11 and 25.

9 Clauses 11, 25 and 30 read as follows:

Annual Schedule Payments

11. The annual Charter hire shall be payable in seven (7) monthly instalments each and every year of the Charter in accordance with the following schedule.

...

Fifth year of Charter 1989

1. 1989	June 10th	\$12,142.85
2. 1989	July 10th	\$12,142.85
3. 1989	August 10th	\$12,142.85
4. 1989	September 10th	\$12,142.85
5. 1989	October 10th	\$12,142.85
6. 1989	November 10th	\$12,142.85
7. 1989	December 10th	\$12,142.90

6 Premièrement, elle soutient que le juge de première instance n'a pas exercé son pouvoir discrétionnaire judiciairement lorsqu'il a rejeté la requête en ajournement de la Navimar au début de l'audience. Vu la conclusion à laquelle je suis arrivé relativement au deuxième moyen d'appel, il est inutile que je me prononce sur cette question dans les présents motifs.

7 Deuxièmement, la Navimar soutient que le juge de première instance a commis une erreur en concluant qu'il n'y a pas eu contravention aux articles 28 et 34, et en exerçant la compétence en *equity* de la Cour dans les circonstances. La Sail Labrador n'a pas contesté les conclusions du juge de première instance relativement à la contravention aux articles 11 et 25. À l'audience, nous avons rejeté l'appel portant sur les articles 28 et 34 au motif que les conclusions d'absence de contravention sont des conclusions de fait que le juge de première instance pouvait tirer.

8 Par conséquent, il ne reste plus qu'à déterminer si le juge de première instance a commis une erreur en statuant que la Sail Labrador pouvait lever l'option d'achat malgré l'inexécution des obligations prévues aux articles 11 et 25.

9 Les articles 11, 25 et 30 sont ainsi libellés:

[TRANSCRIPTION] Échéancier annuel

11. Le loyer annuel d'affrètement est payable en sept (7) mensualités chaque année que dure la charte-partie conformément à l'échéancier suivant:

...

Cinquième année de la charte-partie (1989)

1. 1989	10 juin	12 142,85 \$
2. 1989	10 juillet	12 142,85 \$
3. 1989	10 août	12 142,85 \$
4. 1989	10 septembre	12 142,85 \$
5. 1989	10 octobre	12 142,85 \$
6. 1989	10 novembre	12 142,85 \$
7. 1989	10 décembre	12 142,90 \$

Payments herein above set out are payable to Owners at Quebec City in cash in Canadian currency by way of Bank Transfer and/or certified cheques deposited to the account of:

Navimar Corporation Ltd.

...

Should any one of the payments not be deposited as set forth herein, the Owner may forthwith withdraw the vessel from the service/or the Charterer without prejudice to any claim which the Owner may have against the Charterer pursuant to this Charter, nor to any additional rights and/or claims of the Owner pursuant to any collateral guarantee provided by Sail Labrador Ltd. and/or any one of its share holders and/or directors and/or any other guarantors.

...

#### Reports

25. The Charterer, shall keep the Owner informed of the arrival and departure of this vessel at and from all ports of call other than those referred to in Clause 3. At the end of each month the Charterer shall supply deck and engine room logs of the voyages if required by Owner.

...

#### Option to Purchase

30. Subject to full performance of all its obligations in this Charter Party including but not limited to payments being made promptly and in accordance with the schedule of Clause 10 [*sic*] throughout this Agreement, the Charterer shall have an option to purchase the vessel after the five (5) year period of this Charter for the sum of Two Hundred Thousand Dollars (\$200,000.00) cash if he notifies the Owner in writing of his intention to purchase by no later than March 31, 1990.

This option shall be enforceable only for a period of fifteen (15) days from the time the Charterer's notice is sent to Owner and is subject to cash payment. [A.B., Vol. 1, at pp. 47, 48, 54 and 55.]

10 I shall deal first with the breach of clause 11.

11 The relevant facts are as follows. Clause 11 provided for payments of hire by Sail Labrador to Navimar. Sail Labrador was obliged to make seven payments of hire to Navimar each year of the char-

Les versements précités sont payables aux propriétaires, à Québec, en espèces et en devises canadiennes sous forme de virement bancaire ou de chèques certifiés déposés dans le compte suivant:

Navimar Corporation Limitée.

...

Dans le cas où l'un des versements ne serait pas déposé conformément aux modalités susmentionnées, le propriétaire peut sur-le-champ faire cesser l'exploitation du navire ou retirer celui-ci à l'affrètement sans préjudice des réclamations que le propriétaire peut avoir contre l'affrètement en vertu de la présente charte-partie et sans préjudice des autres droits et réclamations que le propriétaire peut posséder en vertu de toute garantie accessoire consentie par la Sail Labrador Ltd. ou l'un de ses actionnaires, administrateurs ou cautions.

...

#### Rapports

25. L'affrètement tient le propriétaire au courant des arrivées du navire aux autres ports d'attache que ceux qui sont mentionnés à l'article 3 et de ses départs de ceux-là. À la fin de chaque mois, à la demande du propriétaire, l'affrètement remet les journaux de bord du pont et de la salle des machines.

...

#### Option d'achat

30. À la condition qu'il exécute toutes les obligations que la présente charte-partie met à sa charge, et notamment qu'il fasse les versements prévus promptement et en conformité avec l'annexe de l'article 10 [*sic*] pendant toute la durée du contrat, l'affrètement a l'option d'acheter le navire à l'expiration de la période de cinq (5) ans de la présente charte-partie moyennant la somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) en espèces, s'il avise le propriétaire par écrit de son intention de se porter acquéreur du navire au plus tard le 31 mars 1990.

Cette option ne peut être levée que pendant les quinze (15) jours suivant l'envoi par l'affrètement de l'avis précité au propriétaire et doit faire l'objet d'un paiement en espèces. [Dossier d'appel, vol. 1, aux p. 47, 48, 54 et 55.]

Je vais d'abord examiner la contravention à l'article 11. 10

Les faits pertinents sont les suivants. L'article 11 11 prévoyait le paiement d'un loyer d'affrètement par la Sail Labrador à la Navimar. La Sail Labrador était tenue de faire sept versements à la Navimar chaque

ter party. Payments were made on time for the first four years. The first payment during the fifth year (1989) was to be made on June 10. The evidence indicated that the cheque received by Navimar for the payment due on June 10 hire was returned by Sail Labrador's bank by reason of insufficient funds. Sail Labrador explained that, at that time, it had incurred extraordinary expenses to refit the *Challenge One*. In order to meet these expenses, it had obtained from its bank an extension of its line of credit. However, due to an error made by a bank employee, when the cheque made payable to Navimar was presented, it was refused by reason of insufficient funds.

année que durait la charte-partie. Les versements ont été faits à temps pendant les quatre premières années. Le premier versement payable la cinquième année (1989) devait être fait le 10 juin. Il ressort de la preuve que le chèque que la Navimar a reçu pour le versement du 10 juin a été retourné par la banque de la Sail Labrador pour défaut de provision. La Sail Labrador a expliqué qu'à ce moment-là, elle avait engagé des dépenses extraordinaires pour le carénage du *Challenge One*. Pour faire face à ces dépenses, elle avait obtenu de sa banque une augmentation de sa marge de crédit. Toutefois, en raison d'une erreur commise par un employé de la banque, le chèque qui était payable à l'ordre de la Navimar a été refusé pour provision insuffisante.

12 On June 28, 1989, Navimar's counsel sent the following letter to Sail Labrador:

We have been advised by Navimar that you have failed to pay the charter hire in the amount of \$12,142.85 due on 10 June 1989. The cheque received by Navimar from you for that payment has been returned by reasons of insufficient funds. Our client was also informed yesterday that the balance in Sail Labrador's bank account is still insufficient to cover the above-mentioned payment despite the fact that Sail Labrador had received a cheque of \$50,000 from the Government on June 15, 1989.

Navimar has instructed us to advise that owing to your failure to make the 10 June 1989 payment of the charter hire, the option to purchase contained in clause 30 of the Charter Party is void and of no further effect.

Further, three days following your receipt of this letter, unless the payment of the amount due and the accrued interest of \$4.91 per day is transferred in the meantime into the bank account of Navimar Corporation Limited at the Bank of Montreal, 800 Place D'Youville, Quebec account #1081-864, Navimar will instruct John Roil, Q.C. to deliver to us on behalf of Navimar the Certificates lodged with Mr. Roil, representing all issued shares in the capital stock of Sail Labrador Limited, pursuant to the terms of a pledge agreement executed by the share holders of Sail Labrador Limited in favour of Navimar . . . [Emphasis added.] [A.B., Vol. 1, at p. 60.]

Le 28 juin 1989, l'avocat de la Navimar a envoyé 12 la lettre suivante à la Sail Labrador:

[TRADUCTION] La Navimar nous a avisés que vous n'avez pas versé le loyer d'affrètement de 12 142,85 \$ payable le 10 juin 1989. Le chèque que vous avez fait parvenir à la Navimar a été retourné pour provision insuffisante. Notre cliente a également appris hier que le solde du compte bancaire de la Sail Labrador est encore insuffisant pour couvrir le montant susmentionné en dépit du fait que la Sail Labrador a reçu un chèque de 50 000 \$ du gouvernement le 15 juin 1989.

La Navimar nous a chargés de vous aviser que puisque vous n'avez pas versé le loyer d'affrètement du 10 juin 1989, l'option d'achat prévue à l'article 30 de la charte-partie est nulle et sans effet.

Par ailleurs, à moins que vous ne versiez dans les trois jours qui suivent la réception de la présente lettre le montant dû et les intérêts courus de 4,91 \$ par jour au compte bancaire n° 1081-864 de la Navimar Corporation Limitée à la succursale de la Banque de Montréal sise au 800, Place D'Youville, Québec, la Navimar chargera M<sup>e</sup> John Roil, c.r., de nous remettre au nom de la Navimar les certificats qui ont été confiés à M<sup>e</sup> Roil et qui représentent toutes les actions émises du capital social de la Sail Labrador Limited, conformément aux modalités d'un contrat de nantissement signé par les actionnaires de la Sail Labrador Limited en faveur de la Navimar . . . [Non souligné dans l'original.] [Dossier d'appel, vol. 1, à la p. 60.]

13 Although the evidence is not clear on this point, it appears that the payment was made by Sail Labrador on or about June 29, 1989, after the letter dated June 28, 1989, was received. All subsequent payments were made on time.

Bien que la preuve ne soit pas claire sur ce point, 13 il semble que la Sail Labrador a fait le versement en question le 29 juin 1989 ou vers cette date, après avoir reçu la lettre en date du 28 juin 1989. Tous les autres versements ont été faits à temps.



14 It was not until October 31, 1989, that Sail Labrador replied to the letter dated June 28, 1989. It did so in the following terms:

In your letter of June 28, 1989 you took the position, on behalf of Navimar, that as a result of an alleged failure on the part of Sail Labrador Limited to pay charter hire in the amount of \$12,142.85 on June 10, 1989, the option to purchase contained in clause 30 of the Charter Party is void and that if payment of the allegedly due funds was not forthcoming within three days following receipt of your letter, Navimar would instruct John Roil, Q.C. to turn over all pledged shares to Navimar.

As you now know, as a result of a letter sent by The Royal Bank of Canada, Sail Labrador's bankers, dated June 30, 1989 to you (further copy enclosed) the only reason why the payment of \$12,142.85 was not made was because of an error on the part of the bank. The matter has now been rectified and your clients are now in receipt of the payment in dispute as well as all subsequent payments. Indeed, we note that your client has not made any attempts to have Mr. Roil turn over the pledged shares.

In view of this, whatever technical breach existed, if any, has now been cured and our clients' right to exercise the option to purchase the vessel and to have Mr. Roil to continue to hold the pledged shares has now been reinstated. In any event, we are confident that any court would be prepared to grant relief from forfeiture in such circumstances. [A.B., Vol. 1, at pp. 120-121.]

15 The Trial Judge, who did not refer to the above-mentioned letters, made the following finding:<sup>4</sup>

The matter was promptly addressed and Navimar received the payment of the June 10, 1989 hire. In the circumstances, there was a breach of clause 11 which, however, Sail Labrador quickly remedied.

He eventually dismissed Navimar's arguments as follows:<sup>5</sup>

Counsel for Navimar took the position that any breach of the charterparty by the plaintiff constituted a bar to the exercise of the option set forth in clause 30. On the other hand, counsel for the plaintiff argued that clause 30 required substantial performance only. Counsel further argued that minor breaches should not constitute a bar to the exercise of the option by her client.

Ce n'est pas avant le 31 octobre 1989 que la Sail Labrador a répondu à la lettre en date du 28 juin 1989. Voici la teneur de la lettre qu'elle a envoyée:

[TRADUCTION] Dans votre lettre en date du 28 juin 1989, vous avez adopté, au nom de la Navimar, le point de vue selon lequel l'option d'achat prévue à l'article 30 de la charte-partie est nulle parce que la Sail Labrador n'aurait pas versé un loyer d'affrètement de 12 142,85 \$ le 10 juin 1989 et que, à défaut de verser la somme due dans les trois jours suivant la réception de votre lettre, la Navimar donnerait pour instructions à M<sup>e</sup> John Roil, c.r., de remettre toutes les actions transportées en nantissement à la Navimar.

Comme vous le savez maintenant, vu la lettre en date du 30 juin 1989 que les banquiers de la Sail Labrador, à savoir la Banque Royale du Canada, vous ont envoyée (nouvelle copie ci-jointe), c'est uniquement à cause d'une erreur commise par la banque que le versement de 12 142,85 \$ n'a pas été fait. Cette erreur a été corrigée et vos clients ont maintenant reçu le versement en question ainsi que tous les versements subséquents. De fait, nous remarquons que votre cliente n'a rien fait pour amener M<sup>e</sup> Roil à remettre les actions transportées en nantissement.

Ceci étant, il a été remédié à la quasi-contravention, s'il en est, qui existait, et le droit de notre cliente de lever l'option d'achat du navire et de permettre à M<sup>e</sup> Roil de continuer de détenir les actions transportées en nantissement est maintenant rétabli. De toute façon, nous sommes convaincus qu'une cour de justice serait disposée à nous relever de notre défaut dans de telles circonstances. [D.A., vol. 1, aux p. 120 et 121.]

Le juge de première instance, qui ne s'est pas référé aux lettres précitées, a tiré la conclusion suivante<sup>4</sup>:

On a rapidement corrigé la situation et la Navimar a reçu le versement de loyer du 10 juin 1989. Dans ces conditions, il y a eu contravention à l'article 11, contravention à laquelle la Sail Labrador a cependant rapidement remédié.

Il a finalement rejeté les prétentions de la Navimar en ces termes<sup>5</sup>:

L'avocat de la Navimar a adopté le point de vue selon lequel toute contravention à la charte-partie par la demanderesse rend celle-ci irrecevable à lever l'option prévue à l'article 30. Pour sa part, l'avocate de la demanderesse soutient que l'article 30 n'exige que l'exécution de l'essentiel des stipulations qu'il renferme. L'avocate soutient en outre que des contraventions minimales ne devraient pas faire obstacle à la levée de l'option par sa cliente.

I cannot agree with the position advanced by counsel for Navimar. In my view, clause 30 requires the plaintiff to substantially perform its obligations under the charterparty. As I have already made clear, it is my view that, save for clauses 11 and 25, the plaintiff is not in breach. With regard to clause 11, the plaintiff was late in respect of one payment of hire during the five-year period of the charterparty. That breach was remedied by the plaintiff when it was made aware of the banking error. Thus, when the plaintiff, on January 5, 1990, exercised the option to purchase by giving written notice thereof to Navimar, it was not in breach of clause 11 of the charterparty. The obligation to pay the hire had, by then, been performed.

Je ne puis souscrire à la thèse avancée par l'avocat de la Navimar. A mon avis, l'article 30 oblige la demanderesse à exécuter l'essentiel des obligations qu'elle a contractées aux termes de la charte-partie. Ainsi que je l'ai déjà précisé, j'estime que, exception faite des articles 11 et 25, la demanderesse n'a pas contrevenu à la charte-partie. En ce qui concerne l'article 11, la demanderesse n'a été en retard qu'une seule fois dans le paiement du loyer au cours des cinq ans qu'a duré la charte-partie. La demanderesse a remédié à cette contravention lorsqu'elle a été mise au courant de l'erreur commise par la banque. Ainsi, lorsque, le 5 janvier 1990, la demanderesse a levé l'option d'achat en en faisant parvenir un avis écrit à la Navimar, elle ne contrevenait pas à l'article 11 de la charte-partie. L'obligation de payer le loyer avait, à ce moment-là, été remplie.

16 I pause here to observe that the Trial Judge improperly applied the *de minimis* rule. That rule is a rule of interpretation. It is used to determine whether a breach has been committed, not to qualify a breach as being minimal. It applies to prevent the finding of a breach on the basis that the parties have implicitly agreed, with respect to certain obligations, that substantial performance will be tantamount to strict performance. It is a rule of limited application. To use the words of Sellers L.J. in *Margaronis Navigation Agency, Ltd. v. Henry W. Peabody & Co. of London, Ltd.*:<sup>6</sup>

J'ouvre une parenthèse pour faire remarquer que le juge de première instance a incorrectement appliqué le principe *de minimis*. Ce principe est un principe d'interprétation. Il est appliqué pour déterminer si une contravention a été commise et non pour qualifier une contravention *de minimis*. Ce principe s'applique pour empêcher qu'on ne conclue qu'il y a eu contravention eu égard au fait que les parties ont implicitement convenu, relativement à certaines obligations, que l'exécution de l'essentiel des obligations équivaudra à une exécution rigoureuse. C'est un principe dont l'application est limitée. Pour employer les mots du lord juge Sellers dans *Margaronis Navigation Agency, Ltd. v. Henry W. Peabody & Co. of London, Ltd.*:<sup>6</sup>

It seems to me that in all cases the Court is called upon to consider the substance of the matter and will not regard or give effect to what are undoubtedly, in the view of the Court, trivialities, matters of little moment, of a trifling and negligible nature.

[TRADUCTION] Il me semble que, dans chaque affaire, le tribunal est appelé à examiner le fond de l'affaire et à ne pas tenir compte et à ne pas donner effet à ce que le tribunal estime être indéniablement des bagatelles, des choses de peu d'importance, de caractère insignifiant ou négligeable.

Diplock L.J. appears to have used an even more restrictive test when dealing with commercial contracts:<sup>7</sup>

Le lord juge Diplock semble avoir appliqué un critère encore plus restrictif lorsqu'il a statué sur des contrats commerciaux<sup>7</sup>:

Did he perform it within that margin of error which in those circumstances it was not commercially practicable to avoid?

[TRADUCTION] L'a-t-il exécuté avec la marge d'erreur qu'il n'était pas possible d'éviter sur le plan commercial dans ces circonstances?

Having found that a breach had been committed, the Trial Judge could no longer look at the *de minimis* rule to conclude that the breach was so negligible as to not constitute a breach.

Après avoir conclu qu'il y avait eu contravention, le juge de première instance ne pouvait plus s'appuyer sur le principe *de minimis* pour conclure que la contravention était si négligeable qu'elle ne constituait pas une contravention.

17 The Trial Judge was also mistaken when he related the doctrine of “spent breach” to equity considerations. Courts examine the language of the contract not to determine “if equity will intervene”,<sup>8</sup> as he suggested, but to identify the true intention of the parties.

18 A good starting point in identifying the rights of the parties under an option to purchase is the following proposition made by Duff C.J. in *Pierce v. Empey*.<sup>9</sup>

It is well settled that a plaintiff invoking the aid of the court for the enforcement of an option for the sale of land must show that the terms of the option as to time and otherwise have been strictly observed. The owner incurs no obligation to sell unless the conditions precedent are fulfilled or, as the result of his conduct, the holder of the option is on some equitable ground relieved from the strict fulfilment of them . . . .

Absent strict compliance, therefore, the holder of an option to purchase can successfully seek enforcement of the option only if his failure to fulfil the conditions precedent can be related to the conduct of the owner.<sup>10</sup> No such relation has been established in the case at bar.

19 Chief Justice Duff’s proposition is still, in my view, good law. As I read the subsequent jurisprudence, courts have endeavoured to soften the sometimes harsh consequences of its application by examining whether the wording of the option and of the entire agreement could support the interpretation that all conditions must be fulfilled by the time the option was exercised rather than at the time they initially were to be fulfilled. The doctrine of “spent breach” does not derogate from the proposition of the Chief Justice and is sometimes incorrectly referred to as an exception to the principle of strict compliance. On the contrary, the basic principle has remained the same throughout: strict compliance is required. But whether it is required at any given time prior to the exercise of the option is a matter of construction of each contract.<sup>11</sup>

17 Le juge de première instance a également commis une erreur en associant la théorie de la «contravention périmée» à des considérations fondées sur l’*equity*. Les tribunaux examinent le libellé du contrat non pas pour déterminer «si l’*equity* doit intervenir»<sup>8</sup>, comme le juge de première instance l’a laissé entendre, mais pour découvrir l’intention véritable des parties.

18 L’affirmation suivante faite par le juge en chef Duff dans l’arrêt *Pierce v. Empey*<sup>9</sup> est un bon point de départ pour cerner les droits qu’une option d’achat confère aux parties:

[TRADUCTION] Il est de jurisprudence constante que le demandeur qui réclame l’aide du tribunal pour obtenir l’exécution forcée d’une option d’achat d’un bien-fonds doit démontrer qu’il a rigoureusement observé les modalités de l’option, et notamment les modalités relatives aux délais à respecter. Le propriétaire n’est nullement tenu de vendre tant que les conditions préalables ne sont pas remplies ou que, en raison de sa conduite, le titulaire de l’option n’est pas dispensé de les remplir rigoureusement pour un motif reconnu en *equity* . . .

En l’absence d’une observation stricte, donc, le titulaire d’une option d’achat ne pourra obtenir l’exécution forcée de l’option que s’il est possible d’établir un rapport entre son défaut de remplir les conditions préalables et la conduite du propriétaire<sup>10</sup>. Aucun rapport semblable n’a été établi dans la présente espèce.

19 À mon avis, l’affirmation du juge en chef Duff demeure une règle de droit valable. Selon mon interprétation des décisions qui ont été rendues par la suite, les tribunaux ont tenté d’adoucir les conséquences parfois dures de son application en vérifiant si le libellé de l’option et du contrat tout entier pouvait appuyer l’interprétation selon laquelle toutes les conditions doivent avoir été remplies au moment où l’option est levée plutôt qu’au moment où ces conditions devaient initialement avoir été remplies. La théorie de la «contravention périmée» ne prévaut pas sur l’affirmation du juge en chef et est parfois abusivement appelée une exception au principe de l’observation rigoureuse. Au contraire, le principe fondamental est toujours demeuré le même: une observation stricte est requise. Cependant, la question de savoir si cette observation stricte est requise à un

20 The language used by the parties in framing the option clause and the entire agreement is key. Courts must give effect to the intention of the parties. Where the parties have insisted that a condition precedent be fulfilled at a certain time, it should not be open to the courts to decide that it could be fulfilled at a later time.<sup>12</sup> To say, for example, that a late payment is of no consequence provided that it is made at the time the option is exercised, will amount in many instances to a rewriting of the contract. As Cairns L.J. in *The Brimnes*<sup>13</sup> noted, “[w]hile it can properly be said that a person who has paid late has remedied his failure to pay, it cannot be said that he has remedied his failure to pay punctually”.

21 Counsel have referred us to a multitude of decisions dealing with relief against forfeiture. These decisions are of little use in the present instance. As Judson J. stated in *Sparkhall v. Watson*,<sup>14</sup> “[t]he Court has power to relieve against forfeiture, but no power to excuse performance of conditions precedent”.<sup>15</sup>

22 Counsel for the appellants relied heavily on the decisions of the House of Lords in *A/S Awilco v Fulvia SpA di Navigazione*,<sup>16</sup> *Scandinavian Trading Tanker Co AB v Flota Petrolera Ecuatoriana*,<sup>17</sup> and *Sport International Bussum BV v Inter-Footwear Ltd.*<sup>18</sup> These cases are authority for the proposition that the doctrine of relief against forfeiture is not applicable to time charters; the House of Lords did not address the issue of conditions precedent to an option to purchase and made clear in any event that it was not dealing with demise charters. The decision in *Scandinavian Trading Tanker* is, however, very helpful in setting guidelines with respect to the interpretation of commercial contracts. The following excerpt of Lord Diplock’s speech is particularly relevant in the case at bar:<sup>19</sup>

moment donné avant la levée de l’option ressortit à l’interprétation de chaque contrat<sup>11</sup>.

20 Les termes employés par les parties pour formuler l’article relatif à l’option et le contrat tout entier sont importants. Les tribunaux doivent donner effet à l’intention des parties. Si les parties ont insisté pour qu’une condition préalable soit remplie à un certain moment, il ne devrait pas être loisible aux tribunaux de décider que cette obligation peut être remplie à une date ultérieure<sup>12</sup>. Affirmer, par exemple, qu’un versement tardif ne tire pas à conséquence, pourvu qu’il ait été fait au moment de la levée de l’option, équivaudra dans bien des cas à un remaniement du contrat. Comme le lord juge Cairns l’a fait remarquer dans l’arrêt *The Brimnes*<sup>13</sup>, [TRADUCTION] «[b]ien qu’on puisse valablement affirmer qu’une personne qui a payé après l’échéance a remédié à son défaut de payer, on ne saurait affirmer qu’elle a remédié à son défaut de payer de façon ponctuelle».

21 Les avocats nous ont renvoyés à de nombreuses décisions portant sur la levée de la déchéance. Ces décisions ne sont guère utiles dans la présente cause. Comme le juge Judson l’a déclaré dans l’affaire *Sparkhall v. Watson*<sup>14</sup>, [TRADUCTION] «[l]a Cour a le pouvoir de relever une partie d’une déchéance, mais n’a pas le pouvoir de la dispenser de l’obligation de remplir des conditions préalables»<sup>15</sup>.

22 L’avocat des appelants s’est énormément appuyé sur les décisions rendues par la Chambre des lords dans les affaires *A/S Awilco v Fulvia SpA di Navigazione*<sup>16</sup>; *Scandinavian Trading Tanker Co AB v Flota Petrolera Ecuatoriana*<sup>17</sup>; et *Sport International Bussum BV v Inter-Footwear Ltd.*<sup>18</sup>. Ces décisions appuient l’affirmation selon laquelle la théorie de la levée de la déchéance ne s’applique pas aux chartes-parties à temps; la Chambre des lords n’a pas examiné la question des conditions préalables à la levée d’une option d’achat et a bien précisé de toute façon qu’elle ne statuait pas sur les chartes-parties coque nue. La décision rendue dans l’affaire *Scandinavian Trading Tanker* est toutefois très utile pour établir des lignes directrices concernant l’interprétation des contrats commerciaux. L’extrait suivant des remarques faites par lord Diplock est particulièrement pertinent à la présente espèce<sup>19</sup>:

Prima facie parties to a commercial contract bargaining on equal terms can make "time to be of the essence" of the performance of any primary obligation under the contract that they please, whether the obligation be to pay a sum of money or to do something else. When time is made of the essence of a primary obligation, failure to perform it punctually is a breach of a condition of the contract which entitles the party not in breach to elect to treat the breach as putting an end to all primary obligations under the contract that have not already been performed.

The *A/S Awilco*<sup>20</sup> is also a good illustration of how severe courts may be when interpreting clauses which require charterers to make "punctual payment". The issue was whether the obligation put on the owners, as a result of a mistake by the charterers' bank, to pay interest of between \$70 and \$100 to their bank, constituted a breach by the charterers of their obligation to make "punctual payment" entitling the owners to withdraw the vessel. The House of Lords found that it did.

[TRADUCTION] Les parties légitimes à première vue à un contrat commercial qui négocient d'égal à égal peuvent subordonner l'exécution de toutes les obligations principales prévues au contrat qu'elles veulent, que ce soit l'obligation de payer une somme d'argent ou l'obligation de faire quelque chose d'autre, à une clause de rigueur des délais. Lorsque le respect d'un délai est une condition essentielle d'une obligation principale, le défaut d'une partie d'exécuter l'obligation ponctuellement équivaut au non-accomplissement d'une condition du contrat qui autorise l'autre partie à choisir de traiter le non-accomplissement comme une extinction de toutes les obligations principales prévues au contrat qui n'ont pas déjà été exécutées.

L'affaire *A/S Awilco*<sup>20</sup> est aussi un bon exemple de la sévérité dont les tribunaux peuvent faire preuve lorsqu'ils interprètent des clauses qui obligent des affréteurs à faire un «paiement ponctuel». La question litigieuse dans cette affaire consistait à savoir si l'obligation imposée aux propriétaires, en raison d'une erreur commise par la banque des affréteurs, de verser des intérêts variant entre 70 \$ et 100 \$ à leur banque, constituait un manquement des affréteurs à l'obligation de faire un «paiement ponctuel» qui autorisait les propriétaires à retirer le navire. La Chambre des lords a répondu par l'affirmative.

23 In the case at bar, the wording of clause 30 is inescapable. The option to purchase can only be enforced by Sail Labrador if it has made each and every payment the very day it was due. The words "promptly", "in accordance with the schedule" and "throughout this Agreement" can bear no other meaning.

Dans la présente espèce, le libellé de l'article 30 est inéluctable. La Sail Labrador ne peut obtenir l'exécution forcée de l'option d'achat que si chaque versement a été fait le jour même où il devait l'être. Les mots «promptement», «en conformité avec l'annexe» et «pendant toute la durée du contrat» ne sauraient vouloir dire autre chose. 23

24 This is a commercial contract. The parties, here, were dealing at arm's length. Shipowners and charterers are in a position to look after themselves by contracting only on terms which are acceptable to them. Sail Labrador could not but have been aware that time of payment was of the essence as far as the option clause was concerned. The parties had indeed given Navimar double protection should Sail Labrador fail to pay on time: Navimar could withdraw the vessel under clause 11 or it could refuse to sell the vessel at the end of the lease under clause 30. Had Navimar decided to forfeit the vessel as it was allowed to do under clause 11, relief against forfeiture might have been sought (I, of course,

Il s'agit en l'espèce d'un contrat commercial que les parties ont conclu dans les conditions normales du commerce. Les armateurs et les affréteurs sont en mesure de veiller sur eux-mêmes en s'engageant par contrat uniquement à des conditions qu'ils jugent acceptables. La Sail Labrador devait forcément savoir que le respect de l'échéancier de paiement était une condition essentielle de la levée de l'option d'achat. Les parties avaient même accordé à la Navimar une double protection si la Sail Labrador ne payait pas à temps: la Navimar pouvait soit retirer le navire conformément à l'article 11, soit refuser de vendre le navire à l'expiration du bail conformément à l'article 30. Si la Navimar avait décidé de confis- 24

express no opinion as to whether the relief would have been granted). But Navimar chose, as it had the right to do under the contract, to act under clause 30, and it informed Sail Labrador of its choice even before the latter had made the late payment. That Sail Labrador waited four months to take exception with Navimar's decision goes a long way in demonstrating how consistent Navimar's decision was with the intention of the parties to the contract.

25 I therefore have reached the conclusion, upon a true construction of the option to purchase clause and of the charter party, that Navimar had the right or privilege to reject an offer to purchase if Sail Labrador failed, as it did, to make prompt payment according to the schedule provided in clause 11. This is not a case where the doctrine of spent breach can find application. Nor is it a case where Sail Labrador's failure can be blamed on Navimar's conduct.

26 As my conclusion with respect to the breach of clause 11 disposes of the appeal, I need not examine whether the breach of clause 25 would entail similar results.

27 The appeal should therefore be allowed, the judgment of the Trial Division should be reversed and the action for a declaration that the respondent was entitled to exercise the option to purchase should be dismissed. The appellants should be entitled to their costs both here and below.

PRATTE J.A.: I agree.

CHEVALIER D.J.: I agree.

quer le navire comme elle pouvait le faire conformément à l'article 11, la Sail Labrador aurait pu demander l'annulation de la confiscation (je ne me prononce évidemment pas sur la question de savoir si cette réparation aurait été accordée). Toutefois, la Navimar a décidé, comme elle pouvait le faire en vertu du contrat, d'invoquer l'article 30, et elle a informé la Sail Labrador de son choix avant même que cette dernière ne fasse le paiement tardif. Le fait que la Sail Labrador a attendu quatre mois pour s'élever contre la décision de la Navimar montre bien à quel point la décision de la Navimar était compatible avec l'intention des parties au contrat.

Je suis donc arrivé à la conclusion, après avoir donné une interprétation exacte de l'article relatif à l'option d'achat et de la charte-partie, que la Navimar avait le droit ou le privilège de repousser une offre d'achat si la Sail Labrador omettait, comme ce fut le cas, de payer promptement le loyer conformément à l'annexe prévue à l'article 11. Il ne s'agit pas d'une affaire dans laquelle la théorie de la contravention périmée peut s'appliquer, ni d'une affaire dans laquelle le défaut de la Sail Labrador peut être attribué à la conduite de la Navimar. 25

Comme la conclusion à laquelle j'arrive sur la contravention à l'article 11 règle l'appel, je n'ai pas besoin d'examiner la question de savoir si la contravention à l'article 25 entraînerait des résultats similaires. 26

Je suis d'avis d'accueillir l'appel, d'infirmer le jugement de la Section de première instance et de rejeter l'action tendant à l'obtention d'un jugement déclaratoire portant que l'intimée avait le droit de lever l'option d'achat. Les appelants devraient avoir droit aux dépens tant devant la présente Cour que devant la Section de première instance. 27

LE JUGE PRATTE, J.C.A.: Je souscris à ces motifs.

LE JUGE SUPPLÉANT CHEVALIER: Je souscris à ces motifs.

<sup>1</sup> *Sail Labrador Ltd. v. Challenge One (The)*, [1996] 3 F.C. 821 (T.D.).

<sup>1</sup> *Sail Labrador Ltd. c. Challenge One (Le)*, [1996] 3 C.F. 821 (1<sup>re</sup> inst.).

<sup>2</sup> The Trial Judge correctly found that (*supra*, note 1, at pp. 844-845 [footnote omitted]):

Since a demise charter effectively amounts to a lease of chattel, whereby the owner does not retain any interest in the ship other than that of ownership, the interpretation of the charterparty is governed by general principles of common law relating to contracts.

<sup>3</sup> *Supra*, note 1, at p. 854.

<sup>4</sup> *Supra*, note 1, at p. 836.

<sup>5</sup> *Id.*, at p. 853.

<sup>6</sup> [1964] 2 Lloyd's Rep. 153 (C.A.), at p. 157.

<sup>7</sup> *Id.*, at p. 159.

<sup>8</sup> *Supra*, note 1, at p. 852.

<sup>9</sup> [1939] S.C.R. 247, at p. 252.

<sup>10</sup> See also, *Farr v. Attwood* (1988), 63 O.R. (2d) 543 (C.A.); affg (1987), 62 O.R. (2d) 306 (Dist. Ct.); *Fridor Investments Ltd. v. Magee*, [1969] 2 O.R. 388 (C.A.); affg [1968] 2 O.R. 733 (H.C.); *West Country Cleaners (Falmouth) Ltd. v. Saly*, [1966] 1 W.L.R. 1485 (C.A.).

<sup>11</sup> See: *B & R Holdings Ltd. v. Western Grocers Ltd.; Westfair Foods Ltd. v. B & R Holdings Ltd.* (1982), 25 R.P.R. 121 (Man. Q.B.); *North Central Expressways Ltd. v. MacCrostie* (1979), 96 D.L.R. (3d) 637 (Sask. Q.B.).

<sup>12</sup> See: *United Dominions Trust (Commercial), Ltd. v. Eagle Aircraft Services, Ltd.*, [1968] 1 All E.R. 104 (C.A.), at p. 109, Diplock L.J.:

... as respects the promisor, the initial inquiry is whether the event, which under the unilateral contract gives rise to obligations on the part of the promisor, has occurred. To that inquiry the answer can only be a simple "Yes" or "No". The event must be identified by its description in the unilateral contract; but if what has occurred does not comply with that description, there is an end of the matter. It is not for the court to ascribe any different consequences to non-compliance with one part of the description of the event that to any other part if the parties by their contract have not done so.

<sup>13</sup> *Tenax Steamship Co. Ltd. v. Brimnes (Owners)*, [1975] Q.B. 929 (C.A.), at p. 971.

<sup>14</sup> [1954] 2 D.L.R. 22 (Ont. H.C.), at p. 26.

<sup>15</sup> See also, *Petrillo et al. v. Nelson* (1980), 29 O.R. (2d) 791 (C.A.), at p. 792; *Birchmont Furniture Ltd. v. Loewen* (1978), 84 D.L.R. (3d) 599 (Man. C.A.); affg [1977] 3 W.W.R. 651 (Man. Q.B.).

<sup>16</sup> [1981] 1 All ER 652 (H.L.).

<sup>17</sup> [1983] 2 All ER 763 (H.L.).

<sup>18</sup> [1984] 2 All ER 321 (H.L.), at p. 325.

<sup>19</sup> *Supra*, note 17, at p. 768.

<sup>20</sup> *Supra*, note 16.

<sup>2</sup> Le juge de première instance a conclu à bon droit (précité, note 1, aux p. 844 et 845 [note infrapaginale omise]):

Étant donné qu'une charte-partie coque nue équivaut en réalité à un contrat de location d'un bien meuble par lequel le propriétaire ne conserve sur le navire aucun droit autre que son droit de propriété, l'interprétation de la charte-partie est régie par les principes généraux de common law relatifs aux contrats.

<sup>3</sup> Précité, note 1, à la p. 854.

<sup>4</sup> Précité, note 1, à la p. 836.

<sup>5</sup> *Id.*, à la p. 853.

<sup>6</sup> [1964] 2 Lloyd's Rep. 153 (C.A.), à la p. 157.

<sup>7</sup> *Id.*, à la p. 159.

<sup>8</sup> Précité, note 1, à la p. 852.

<sup>9</sup> [1939] R.C.S. 247, à la p. 252.

<sup>10</sup> Voir aussi *Farr v. Attwood* (1988), 63 O.R. (2d) 543 (C.A.); conf. (1987), 62 O.R. (2d) 306 (C. dist.); *Fridor Investments Ltd. v. Magee*, [1969] 2 O.R. 388 (C.A.); conf. [1968] 2 O.R. 733 (H.C.); *West Country Cleaners (Falmouth) Ltd. v. Saly*, [1966] 1 W.L.R. 1485 (C.A.).

<sup>11</sup> Voir *B & R Holdings Ltd. v. Western Grocers Ltd.; Westfair Foods Ltd. v. B & R Holdings Ltd.* (1982), 25 R.P.R. 121 (B.R. Man.); *North Central Expressways Ltd. v. MacCrostie* (1979), 96 D.L.R. (3d) 637 (B.R. Sask.).

<sup>12</sup> Voir les remarques du lord juge Diplock dans *United Dominions Trust (Commercial), Ltd. v. Eagle Aircraft Services, Ltd.*, [1968] 1 All E.R. 104 (C.A.), à la p. 109:

[TRADUCTION] ... pour ce qui est du promettant, il convient dans un premier temps de se demander si l'événement qui, aux termes du contrat unilatéral, fait naître les obligations du promettant, s'est produit. On ne peut répondre à cette question que par un «oui» ou par un «non». L'événement doit être constaté en fonction de la définition qu'en donne le contrat unilatéral; mais si l'événement qui s'est produit ne répond pas à cette définition, le débat est vidé. Il n'appartient pas au tribunal d'attribuer des conséquences différentes à l'inobservation par une partie de la définition de l'événement en question par rapport à toute autre partie de celle-ci si les parties ne l'ont pas fait aux termes du contrat.

<sup>13</sup> *Tenax Steamship Co. Ltd. v. Brimnes (Owners)*, [1975] Q.B. 929 (C.A.), à la p. 971.

<sup>14</sup> [1954] 2 D.L.R. 22 (H.C. Ont.), à la p. 26.

<sup>15</sup> Voir aussi *Petrillo et al. v. Nelson* (1980), 29 O.R. (2d) 791 (C.A.), à la p. 792; *Birchmont Furniture Ltd. v. Loewen* (1978), 84 D.L.R. (3d) 599 (C.A. Man.); conf. [1977] 3 W.W.R. 651 (B.R. Man.).

<sup>16</sup> [1981] 1 All ER 652 (H.L.).

<sup>17</sup> [1983] 2 All ER 763 (H.L.).

<sup>18</sup> [1984] 2 All ER 321 (H.L.), à la p. 325.

<sup>19</sup> Précité, note 17, à la p. 768.

<sup>20</sup> Précité, note 16.