

COURT OF APPEAL OF
NEW BRUNSWICK



COUR D'APPEL DU
NOUVEAU-BRUNSWICK

11-19-CA

JOHN CASTLE

APPELLANT

- and -

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION,
a body corporate

RESPONDENT

Motion heard by teleconference:
The Honourable Justice Quigg

Date of hearing:
January 23, 2019

Date of decision:
January 23, 2019

Counsel at hearing:

John Castle, on his own behalf

For the respondent:
Justin J. Robichaud and Virginia Gillmore

JOHN CASTLE

APPELANT

-et -

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-
BRUNSWICK, corps constitué

INTIMÉE

Motion entendue par téléconférence:
l'honorable juge Quigg

Date de l'audience :
le 23 janvier 2019

Date de la décision :
le 23 janvier 2019

Avocats à l'audience :

John Castle, en son propre nom

Pour l'intimée :
Justin J. Robichaud et Virginia Gillmore

DECISION

[1] On December 18, 2018, Green J.A. determined the Court of Appeal lacked jurisdiction to grant Mr. Castle a Stay of Execution of an Order for Possession issued by a judge of the Court of Queen's Bench (see *Castle v. New Brunswick Housing Corp.*, [2018] N.B.J. No. 327 (QL)).

[2] As Green J.A. explained in his decision “[t]he lease between Mr. Castle and N.B. Housing is subject to the provisions of the *Landlord and Tenant Act*, R.S.N.B. 1973, c. L-1. Section 76 of the *Act* deals directly with the process to be followed if a tenant wishes to secure a stay of an Order for Possession pending an appeal” (para. 2). Section 76 reads as follows:

76 Where a notice of appeal has been served the Judge may make an order staying the Order for Possession.

76 Lorsqu'un avis d'appel a été signifié, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession.

[3] Green J.A. reviewed the relevant jurisprudence and determined the only course of action Mr. Castle had was, if he decided to pursue it, to request a stay from the judge who issued the Order for Possession (see *Wambolt v. New Brunswick Housing Corp.* (2015), 437 N.B.R. (2d) 100, [2015] N.B.J. No. 97 (QL)).

[4] Mr. Castle did so and on December 18, 2018, he filed a Notice of Motion for a Stay of Execution of the Order for Possession with the Court of Queen's Bench. The motion was heard on December 20, 2018. After reviewing and applying the appropriate jurisprudence, the motion judge determined Mr. Castle was attempting to relitigate the issues which had already been decided by the court and was raising new issues that were not before him at the initial hearing. The motion judge found Mr. Castle had not raised serious issues to be tried, that there was no irreparable harm and that the balance of convenience already favoured the respondent on the motion (see *Roy v. Acadia Drywall Supplies Ltd.*, [2010] N.B.J. 181 (QL)). The motion judge denied the stay.

[5] Mr. Castle is now seeking leave to appeal the motion judge's decision denying the stay. He is also seeking an extension of time to file his motion for leave to appeal. The respondent consents to the extension. I keep in mind Mr. Castle has filed a Notice of Appeal respecting the original application which resulted in an Order for Possession dated November 22, 2018. The December 20, 2018 decision does not substantially decide Mr. Castle's rights to possession. The possibility of regaining possession of the premises in question remains a remedy available to him on the disposition of the appeal of the application decision.

[6] As the December 20, 2018 decision is interlocutory, it falls within the parameters of Rule 62.03(1)(a) of the *Rules of Court*. In determining whether to grant leave to appeal, I may consider the criteria set out in Rule 62.03(4):

62.03(4) Leave to Appeal

In considering whether or not to grant leave to appeal, the judge hearing the motion may consider the following:

- (a) whether there is a conflicting decision by another judge or court upon a question involved in the proposed appeal;
- (b) whether he or she doubts the correctness of the order or decision in question; or
- (c) whether he or she considers that the proposed appeal involves matters of sufficient importance.

62.03(4) Autorisation d'appel

Pour décider s'il accordera ou non l'autorisation d'appel, le juge qui entend la motion peut prendre en considération ce qui suit :

- a) l'existence d'une décision contraire d'un autre juge ou d'un tribunal sur une question soulevée dans le projet d'appel;
- b) le bien-fondé de l'ordonnance ou de la décision en question;
- c) le fait que le projet d'appel soulève des questions d'une importance suffisante.

[7] In the end, I am not convinced there is a conflicting decision and I do not doubt the correctness of the decision. Accordingly, the motion for leave to appeal is dismissed with costs of \$750.

DÉCISION

[Version française]

- [1] Le 18 décembre 2018, le juge d'appel Green a conclu que la Cour d'appel n'avait pas la compétence requise pour accorder à M. Castle la suspension de l'exécution d'une ordonnance de mise en possession rendue le 22 novembre 2018 par un juge de la Cour du Banc de la Reine (voir l'arrêt *Castle c. Société d'habitation du Nouveau-Brunswick*, [2018] A.N.-B. n° 327 (QL)).
- [2] Comme l'a expliqué le juge Green dans sa décision, « [l]e bail conclu entre M. Castle et la Société est assujetti aux dispositions de la *Loi sur les propriétaires et locataires*, L.R.N.-B. 1973, ch. L-1. L'article 76 de la *Loi* traite directement de la procédure à suivre lorsqu'un locataire souhaite obtenir la suspension d'une ordonnance de mise en possession en cours d'un appel » (par. 2). L'article 76 est ainsi rédigé :
- 76 Where a notice of appeal has been served the Judge may make an order staying the Order for Possession.
- 76 Lorsqu'un avis d'appel a été signifié, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession.
- [3] Le juge Green a examiné la jurisprudence pertinente et a estimé que le seul recours dont disposait M. Castle, dans l'éventualité où il déciderait de procéder ainsi, consistait à demander une suspension au juge qui avait rendu l'ordonnance de mise en possession (voir l'arrêt *Wambolt c. New Brunswick Housing Corp.* (2015), 437 R.N.-B. (2^e) 100, [2015] A.N.-B. n° 97 (QL)).
- [4] M. Castle a exercé ce recours et le 18 décembre 2018, il a déposé devant la Cour du Banc de la Reine un avis de motion en suspension de l'exécution de l'ordonnance de mise en possession. La motion a été entendue le 20 décembre 2018. Après avoir examiné et appliqué la jurisprudence pertinente, le juge saisi de la motion a conclu que M. Castle tentait de faire instruire de nouveau des questions qui avaient déjà été tranchées par la Cour et soulevait de nouvelles questions dont il n'avait pas été saisi lors de l'audience initiale. Le juge saisi de la motion a conclu que M. Castle n'avait pas soulevé de questions

importantes à instruire, qu'il n'y aurait pas de préjudice irréparable et que la prépondérance des inconvénients favorisait déjà l'intimée dans la motion (voir l'arrêt *Roy c. Acadia Drywall Supplies Ltd.*, [2010] A.N.-B. n° 181 (QL). Le juge saisi de la motion a refusé d'accorder la suspension.

[5] M. Castle sollicite maintenant l'autorisation d'interjeter appel de la décision du juge saisi de la motion dans laquelle il a refusé la suspension. Il sollicite également la prolongation du délai imparti pour déposer sa motion en autorisation d'appel. L'intimée consent à cette prolongation. Je tiens compte du fait que M. Castle a déposé un avis d'appel en ce qui concerne la demande originale qui a donné lieu à l'ordonnance de mise en possession datée du 22 novembre 2018. La décision du 20 décembre 2018 n'établit pas de façon substantielle les droits de M. Castle à la possession. La reprise de possession des lieux en question demeure une réparation qu'il pourrait obtenir lorsque sera tranché l'appel de la décision rendue relativement à la demande.

[6] Puisque la décision du 20 décembre 2018 est une décision interlocutoire, elle relève des paramètres de la règle 62.03(1)a) des *Règles de procédure*. Pour déterminer s'il y a lieu d'accorder l'autorisation d'appel, je peux prendre en considération les critères énoncés à la règle 62.03(4) :

62.03(4) Leave to Appeal

In considering whether or not to grant leave to appeal, the judge hearing the motion may consider the following:

(a) whether there is a conflicting decision by another judge or court upon a question involved in the proposed appeal;

(b) whether he or she doubts the correctness of the order or decision in question; or

(c) whether he or she considers that the proposed appeal involves matters of sufficient importance.

62.03(4) Autorisation d'appel

Pour décider s'il accordera ou non l'autorisation d'appel, le juge qui entend la motion peut prendre en considération ce qui suit :

a) l'existence d'une décision contraire d'un autre juge ou d'un tribunal sur une question soulevée dans le projet d'appel;

b) le bien-fondé de l'ordonnance ou de la décision en question;

c) le fait que le projet d'appel soulève des questions d'une importance suffisante.

[7] Au final, je ne suis pas convaincue de l'existence d'une décision contraire et je ne doute pas du bien-fondé de la décision. La motion en autorisation d'appel est donc rejetée avec dépens de 750 \$.