

# Insolvency Bulletin

# Bulletin sur l'insolvabilité

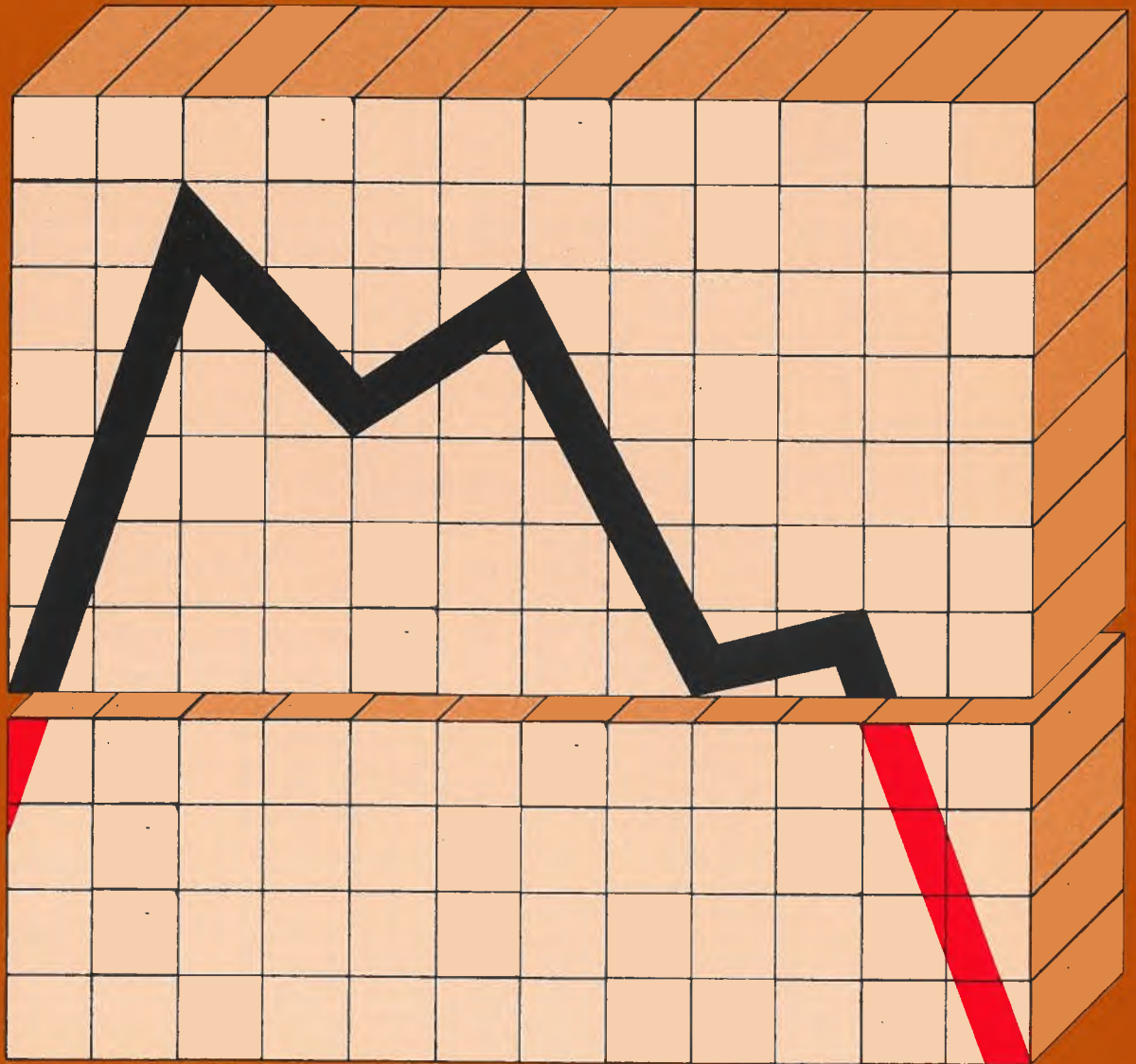
Issued by the Office of the  
Superintendent of Bankruptcy

Publié par le Bureau du  
Surintendant des faillites

March 1983 Vol. 3 No. 3

Mars 1983 vol. 3 n° 3

Canada



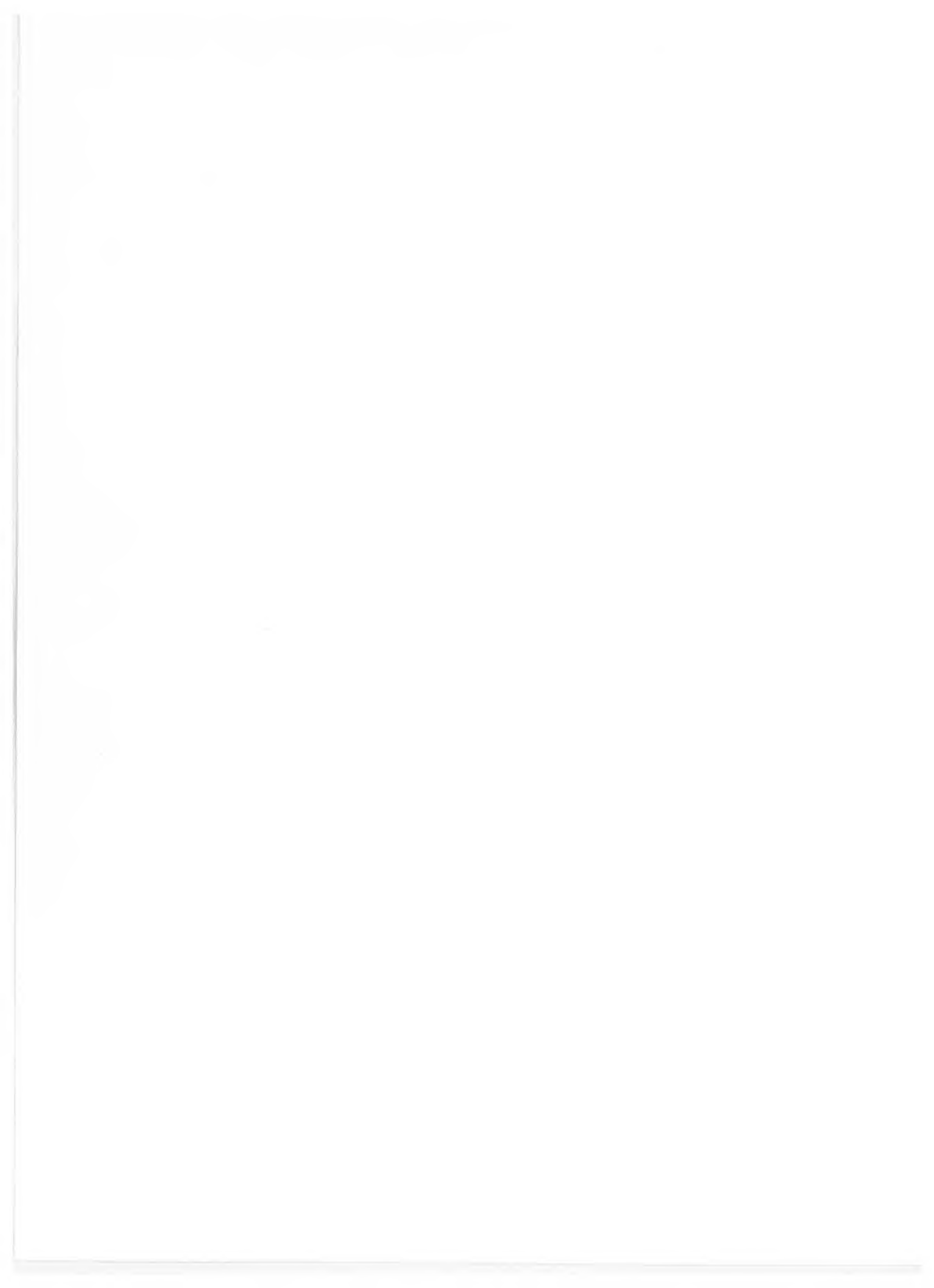


Table of Contents

Schéma du contenu

**BANKRUPTCY AND INSOLVENCY**

**FAILLITE ET INSOLVABILITÉ**

Secured Creditors Rights & Responsibilities - A Trustee's Point of View  
by George A. Shaw, C.A..... 3

Address of Offices where Bankruptcy Proceedings are Filed..... 17

Index of Bankruptcy Proceedings ..... 18

Bankruptcy Proceedings filed during the month of February ..... 19

Statistics..... 87

Trustee Licence issued during the month of February ..... 96

Les droits et responsabilités des créanciers garantis - Le point de vue du syndic  
par George A. Shaw, c.a. .... 3

Adresse des bureaux où les procédures de faillites sont déposées..... 17

Index des procédures de faillites ..... 18

Procédures de faillites déposées au cours du mois de février... 19

Statistiques..... 87

Licence de syndic émise au cours du mois de février ..... 96



LIBRARY OF CONGRESS  
CO. GEORGETOWN  
1857  
BOSTON  
MAY 10 1857

*The following article by Mr. George A. Shaw, Vice-President of the London, Ontario office of Touche Ross Limited, is the text of a speech which he gave at a Professional Development seminar for the Office of the Superintendent of Bankruptcy in London during November 1982.*

## **Secured Creditors Rights & Responsibilities - A Trustee's Point of View**

by George A. Shaw, C.A.  
Touche Ross Limited

I have been asked to talk on the "Secured Creditors Rights & Responsibilities" from the Trustee's point of view. Mr. Frank Highley of Harrison Elwood will be talking to you shortly on the same subject from the legal point of view.

I have therefore minimized my reference to statutes and legal cases to discuss the more practical approach.

I wish to acknowledge the calibre of my audience today, and in recognition of your level of knowledge of this subject, my presentation will not dwell on the detailed position of the secured creditor in bankruptcy nor in fact, in the insolvency area. I have attempted to provide an overview of the more topical issues currently facing the secured creditor in the insolvency field, - both bankruptcy and receivership, as influenced by Ontario law. Firstly, I will talk about the secured creditor in the bankruptcy process.

### **THE BANKRUPTCY ACT**

*Section 12(2), 12(7), and 14(1)(a).* These sections of the Bankruptcy Act impose the responsibility on the Trustee to take possession of all of the bankrupt's property, to take conservatory measures in regard to that property, and prevents him from disposing of the property, without court approval, before he is able to obtain the inspector's approval after the First Creditors' Meeting. Such restrictions imposed upon the Trustee prevent him from releasing assets to secured creditors until the approximately three week period has expired before the First Creditors' Meeting.

The Trustee is therefore frequently responsible for the creation of storage and security charges relevant to assets ultimately released to secured creditors. Unfortunately, this system causes concern to the secured creditors who find themselves in the position of having to settle for these charges. When one considers the current trend to "floating charge" security interests, which by their nature do not necessarily identify the specific chattels against which they attach, it is becoming increasingly difficult for the Trustee to determine in advance that certain of the Bankrupt's assets may be encumbered.

Recently, one of the chartered banks, as a secured creditor, was successful in an action against a local trustee, in Small Claims Court, to recover from the trustee storage costs assessed against the bankrupt's vehicle that had been placed in storage by the trustee at the date of bankruptcy.

### **Section 12(11), Section 52**

The latter section allows the trustee to register a Receiving Order or Assignment on the real property of the bankrupt, and the former Section provides the trustee with the authority, with the permission of the Inspectors, to sell a quit claim deed to the property. The acquisition of a quit claim deed is frequently an advantageous vehicle for a mortgagee to allow him to immediately deal with a property rather than be subjected to the notice periods under Power of Sale or Foreclosure proceedings. As trustee, we usually recover \$200, for the benefit of the estate, for the execution of such a document notwithstanding that there may be no equity in the real estate.

*L'article qui suit est de M. George A. Shaw, vice-président de la firme Touche Ross Limited de London, Ontario. Il s'agit du texte d'une présentation que M. Shaw a faite lors d'un colloque de perfectionnement professionnel au Bureau du Surintendant des faillites à London en novembre 1982.*

## **Les droits et responsabilités des créanciers garantis - Le point de vue du syndic**

par M. George A. Shaw, c.a.  
Touche Ross Limited

On m'a demandé de vous entretenir des "Droits et responsabilités des créanciers garantis", du point de vue du syndic. Me Frank Highley de l'étude Harrison Elwood traitera sous peu du même sujet, mais du point de vue du juriste.

J'ai donc réduit au minimum mes renvois aux lois et à la jurisprudence pour m'en tenir à l'aspect pratique de la question.

Je reconnais la compétence et les connaissances que possède mon auditoire en cette matière, aujourd'hui, aussi n'aborderai-je pas en détail la situation du créancier garanti devant une faillite, ni même le domaine de l'insolvabilité. Je vais plutôt présenter une vue d'ensemble des questions les plus débattues touchant le créancier garanti dans le domaine de l'insolvabilité, tant en faillite qu'en mise sous séquestre, selon l'influence qu'y exerce le droit de l'Ontario. Enfin, je parlerai du créancier garanti dans le déroulement de la faillite.

### **LA LOI SUR LA FAILLITE**

*Articles 12(2), 12(7) et 14(1)a.* Ces articles de la Loi sur la faillite imposent au syndic l'obligation de prendre possession de tous les biens du failli et de prendre des mesures conservatoires à leur égard, tout en lui interdisant de les aliéner sans l'autorisation du tribunal, avant d'avoir obtenu la permission des inspecteurs, après la première assemblée des créanciers. Ces restrictions imposées au syndic l'empêchent de céder des actifs aux créanciers garantis avant l'expiration de la période d'environ trois semaines qui précède la première assemblée des créanciers.

Le syndic se trouve donc à avoir fréquemment engagé des frais d'entreposage et de mise en sécurité pour des actifs finalement cédés à des créanciers garantis. Malheureusement à cause de ce système, des créanciers garantis se voient ainsi obligés de régler ces frais. Étant donné le recours de plus en plus courant aux garanties "flottantes" qui, par nature, n'identifient pas nécessairement les biens qu'elles grèvent, il devient de plus en plus difficile pour le syndic de déterminer d'avance si certains actifs du failli seront grevés ou non.

Récemment, l'une des banques à charte, à titre de créancier garanti, a poursuivi avec succès un syndic en Cour des petites créances pour récupérer de lui les frais d'entreposage taxés sur le véhicule du failli que le syndic avait mis en entrepôt à la date de la faillite.

### **Article 12(11), Article 52**

Le dernier article permet au syndic d'enregistrer une ordonnance de séquestre ou une cession relativement aux biens immobiliers du failli, et le premier article l'autorise à vendre un acte de renonciation auxdits biens. L'acquisition d'un acte de renonciation est souvent un moyen avantageux pour le créancier hypothécaire de se saisir immédiatement d'un bien plutôt que d'avoir à respecter les délais d'avis imposés dans les procédures de vente en justice ou de foreclosure. A titre de syndic, nous récupérons ordinairement \$200, au profit de la masse, pour la souscription d'un tel document, nonobstant le fait qu'il puisse ne plus y avoir d'actif net dans l'immeuble.

## Section 20

This section allows a creditor to proceed with the particular action available under the Bankruptcy Act in such situations where the Trustee does not act. It can be, of course, also available to the secured creditor, to improve his position through the due process of bankruptcy. Unfortunately it is a rather unwieldy section since it requires court approval and notice to all other creditors. It is more common for a trustee to request two or three major creditors to subsidize the contemplated proceeding if the lack of cash resources prevents the trustee from proceeding on his own behalf. If the trustee's actions are successful, then he would reimburse the creditors out of the realization.

The Credit Union, as a secured creditor, pursuant to a Wage Assignment executed by the bankrupt, can of course, continue to claim up to 30% of the bankrupt's wages, in satisfaction of his claim up to the date of discharge of the bankrupt. In Ontario, if such Wage Assignment is not registered pursuant to the P.P.S.A., then, the trustee could proceed under Section 48 to attach the wages. Should the trustee not proceed under Section 48, such a proceeding is not available to creditors pursuant to Section 20. This of course, provides an unusual measure of benefit to a credit union as a secured creditor.

## Section 25(2)

The secured creditor, has the right to petition a debtor into bankruptcy. The simple process of valuing its security at at least \$1,000 less than its claim, allows it to satisfy the prerequisite of having an unsecured claim in excess of \$1,000.

Section 50(4) deems the date of bankruptcy to relate back to the date the Petition was issued, therefore, the effective date of the subsequent bankruptcy can be established, notwithstanding that ruling 67(1) requires no commitment to serve the Petition on the debtor. It is therefore available for a creditor to file a petition for a receiving order, effectively establishing the ultimate date of bankruptcy for timing purposes relevant to preferences, etc., and to continue its position with the debtor without having the petition served. If there is ultimately no reason to proceed, the creditor could let the petition "die" from lack of service. Section 25(14) states that a petition cannot be withdrawn without leave of the court, however, there is no requirement that a petition must be withdrawn or served. Of course, a subsequent appropriate search would disclose the existence of the petition and may therefore cause disruption to a contemplated commercial transaction by the debtor.

## Section 28(1),(2)

These sections govern the appointment of an interim receiver in the petitioning process. This is becoming a very common alternative when a privately appointed Receiver & Manager encounters objections or confrontations to his gaining possession of the assets secured by the secured creditor. This is very topical in the agricultural areas where the Farmers Survival Associations are establishing a high profile. The interim receiver appointment can be obtained by an "ex-parte" application to court, and is therefore frequently a simpler process than an application under the Judicature Act for a court appointed receiver & manager. Of course, for this petitioning process to be available, the debtor cannot be an *Individual* engaged solely in farming. (Section 30).

## Section 36(1)

The Proposal is a grossly underapplied process available under the Bankruptcy Act. There is no question in my mind that many businesses could be salvaged in today's economic climate if a proposal to creditors was made at an opportune time. This Section of the Bankruptcy Act clearly states that the acceptance by the creditors of any proposal by a debtor is subject to the rights of secured creditors. Therefore, even under the proposal process, a secured creditor's rights are protected.

## Article 20

Cet article permet à un créancier d'intenter lui-même les procédures prévues à la Loi sur la faillite lorsque le syndic n'agit pas. Évidemment, le créancier garanti dispose du même recours pour améliorer sa position par le développement normal de la faillite. Malheureusement, cet article est une arme un peu lourde à manier puisqu'il exige l'autorisation du tribunal et la signification d'un avis aux autres créanciers. On voit plus souvent le syndic demander à deux ou trois des principaux créanciers d'assumer les frais des procédures envisagées lorsque les liquidités dont il dispose ne lui permettent pas de le faire lui-même. S'il réussit dans ses procédures, le syndic rembourse les créanciers sur le produit qu'il en tire.

Un *Credit Union*, à titre de créancier garanti, en vertu d'une cession de salaire souscrite par le failli, peut évidemment continuer de réclamer jusqu'à 30% du salaire du failli en remboursement de sa créance, jusqu'à la date de la libération du failli. En Ontario, si une telle cession de salaire n'est pas enregistrée conformément au P.P.S.A., le syndic pourrait intenter des procédures en vertu de l'article 48 pour saisir le salaire. Si le syndic n'intente pas de procédures en vertu de l'article 48, les créanciers ne peuvent s'en prévaloir en vertu de l'article 20. Cela constitue évidemment un avantage exceptionnel pour le *Credit Union* qui est créancier garanti.

## Article 25(2)

Le créancier garanti a le droit de présenter une requête de mise en faillite de son débiteur. Il lui suffit d'évaluer sa garantie à au moins \$1,000 de moins que sa créance pour satisfaire à la condition imposée qui est de faire valoir une créance chirographaire de plus de \$1,000.

Selon l'article 50(4), la faillite est censée rétroactivement remonter à la date à laquelle la pétition a été déposée, donc la date d'effet de la faillite subséquente peut être déterminée, nonobstant le fait que la règle 67(1) n'exige pas que la pétition soit signifiée au débiteur. Il est donc loisible à un créancier de déposer une pétition en vue d'une ordonnance de séquestre, fixant en fait ce que sera la date de la faillite pour déterminer la période pendant laquelle ont été faits les paiements préférentiels etc., et de conserver la même position envers le débiteur, sans faire signifier la pétition. S'il n'y avait finalement plus de raison de poursuivre, le créancier pourrait laisser la pétition "expirer" faute d'avoir été signifiée. Selon l'article 25(14), une pétition ne peut pas être retirée sans l'autorisation du tribunal, cependant, rien n'exige qu'elle soit retirée ou signifiée. Évidemment, des recherches effectuées subséquentement pourraient mettre à jour l'existence de la pétition et ainsi provoquer la rupture d'une transaction commerciale envisagée par le débiteur.

## Article 28(1), (2)

Ces dispositions régissent la nomination d'un séquestre intérimaire lors d'une requête de mise en faillite. C'est là une solution de rechange de plus en plus employée par le séquestre-gérant privé lorsqu'il rencontre des objections ou oppositions à sa prise de possession des actifs grevés par le créancier garanti. C'est une chose très courante dans les milieux agricoles où la présence des *Farmers Survival Associations* se fait de plus en plus sentir. La nomination du séquestre intérimaire peut être obtenue par une requête "ex parte" au tribunal et constitue donc souvent une procédure plus simple qu'une requête pour nomination de séquestre-gérant judiciaire en vertu du *Judicature Act*. Évidemment, on n'a accès à ce mode de pétition que si le débiteur n'est pas un *particulier* s'adonnant exclusivement à l'agriculture (art. 30).

## Article 36(1)

La proposition concordataire est une modalité de règlement de la Loi sur la faillite qui est fort négligée. Il me paraît indubitable que de nombreuses entreprises pourraient être sauvées dans le contexte économique actuel par une proposition concordataire présentée aux créanciers en temps utile. Cet article de la Loi énonce clairement que l'acceptation par les créanciers de toute proposition concordataire faite par le débiteur se fait sous réserve des droits des créanciers garantis. C'est donc dire que même en cas de proposition concordataire, les droits du créancier garanti sont protégés.

This right of the secured creditors' also continues under Section 41(4) which prevents the *court* from approving any proposal that does not give priority to all claims as outlined in Section 107 which acknowledges the rights of secured creditors.

#### Section 49(2)

This is the most restrictive section of the Bankruptcy Act as to the rights of secured creditors. It could postpone the right of the secured creditor to realize or otherwise deal with its security up to a period of 6 months and the secured creditor would be responsible for abiding by this order. This section is very infrequently applied but is available to a Trustee to provide the time necessary to attempt to realize on the bankrupt's equity in estate assets or alternatively to retain the "package" of business assets to effect their sale as a going concern.

#### Section 50

This section can be of great significance to secured creditors. The precedence of receiving orders or assignments over execution creditors' claims can precipitate the return of the bankrupt's assets to the trustee or the subordination of such execution creditor's claim to that of the trustee who would still rank subordinate to the secured creditor. Therefore, the secured creditor could exercise his right to petition the debtor into bankruptcy if a judgment creditor had seized assets, by execution, that were encumbered by the secured creditor.

The same right is available to a secured creditor pursuant to Section 51(2) even if the secured property is in the possession of the Sheriff.

#### Section 51(4)

I have frequently seen this Section produce a very significant benefit to a secured creditor. If a landlord had distrained under his lease, and seized the property of his tenant for arrears of rent, it has become increasingly common for the secured creditor, who has lost his position of priority to the landlord, to petition and effect the bankruptcy of the tenant debtor. This process effectively returns the property to the Trustee, who is not in priority to the claim of the secured creditor.

It is also interesting to note that in many cases, when the landlord distrains against the tenant, he frequently will lock the tenant out of the tenancy. This action may well cause determination of the lease. If there is a subsequent bankruptcy, then of course, no landlord-tenant relationship exists as of the date of bankruptcy, and the landlord, in addition to having to return the bankrupt's property, may well not have a preferred claim pursuant to Section 107 since he is not a landlord at the date of bankruptcy.

Section 117, brings the relevant terms of the Ontario Landlord and Tenant Act into effect and provides an even more significant right and benefit to the secured creditor. This latter act provides the Trustee with the right to assign the lease to a third party under certain conditions (Section 38(2)). If the secured creditor's security includes leasehold improvements, the sale of the lease may be the only practical means of realization from these assets. Such process is not available to a Receiver & Manager appointed by the secured creditor but only to a Trustee.

Ce droit des créanciers garantis est encore reconnu à l'article 41(4) qui empêche le *tribunal* d'approuver toute proposition n'accordant pas la priorité à toutes les réclamations énumérées à l'article 107, où les droits des créanciers garantis sont également reconnus.

#### Article 49(2)

Cet article est le plus restrictif de la Loi sur la faillite quant aux droits du créancier garanti. Il peut permettre de différer jusqu'à six mois le droit de celui-ci de réaliser sa garantie ou autrement en disposer et le créancier garanti doit respecter cette ordonnance. Cet article est très rarement appliqué, mais un syndic peut l'invoquer pour tenter de réaliser la part nette du failli dans les actifs de la masse, ou encore pour conserver l'ensemble des actifs d'un commerce afin d'en effectuer la vente en tant qu'entreprise en exploitation.

#### Article 50

Cet article peut avoir une grande importance pour les créanciers garantis. La priorité accordée aux ordonnances de séquestre et cessions par rapport aux réclamations des créanciers saisissants peut précipiter le retour des actifs du failli entre les mains du syndic ou faire que ces réclamations prennent rang après celle du syndic, qui toutefois demeurerait subordonnée à celle du créancier garanti. Le créancier garanti pourrait donc exercer son droit de mettre le débiteur en faillite si un créancier judiciaire avait, par voie d'exécution, saisi des actifs grevés au profit du créancier garanti.

Un créancier garanti dispose du même droit en vertu de l'article 51(2), même si les biens garantis se trouvent entre les mains du shérif.

#### Article 51(4)

J'ai souvent vu des créanciers garantis tirer grand profit de cet article. Lorsqu'un propriétaire, en vertu de son bail, effectue une saisie-exécution sur les biens de son locataire pour arriérés de loyer, il devient de plus en plus courant pour le créancier garanti qui a dû céder son rang prioritaire au propriétaire-locateur, de mettre le locataire-débiteur en faillite. Cette procédure a pour effet de remettre les biens au syndic dont la réclamation n'a pas priorité par rapport à celle du créancier garanti.

Il est aussi intéressant de noter que dans bien des cas, lorsque le locateur effectue une saisie contre le locataire, il interdit à celui-ci l'accès aux lieux loués, ce qui peut fort bien entraîner la résiliation du bail. S'il y a faillite par la suite, la relation locateur-locataire est évidemment rompue à compter de la date de la faillite et il se peut que le propriétaire, en plus d'avoir à rendre les biens du failli, se voie dépouillé de la créance prioritaire prévue à l'article 107 puisqu'il n'est plus locateur à la date de la faillite.

L'article 117 donne effet aux dispositions pertinentes de l'*Ontario Landlord and Tenant Act* et reconnaît des droits et avantages encore plus importants au créancier garanti. Cette dernière loi accorde au syndic le droit de céder le bail à un tiers à certaines conditions (art. 38(2)). Si la garantie du créancier comprend les améliorations locatives, la vente du bail peut être le seul moyen pratique de liquider ces éléments d'actif. Le syndic seul peut avoir recours à ces procédures, mais non le séquestre-gérant nommé par le créancier garanti.

I have seen several situations recently where a secured creditor is contemplating withdrawing support to a debtor and is concerned as to the Landlord's actions if he were to appoint a Receiver-Manager of the tenants' operations. With the debtor's approval, we have been appointed Trustee pursuant to an assignment in bankruptcy by the debtor, and also appointed Receiver-Manager on behalf of the secured creditor. The prerequisite to such a joint appointment is a legal opinion on the validity of the secured creditor's claim. The logistics of this joint appointment are significantly economical, in minimizing trustee and receiver's fees and thereby potentially maximizing a surplus realization after the claim of the secured creditor that will accrue to the bankrupt estate.

In administering these dual appointments we have been able to retain the premises and have the potential to realize from the assignment of the lease as Trustee, and conversely have proceeded to an immediate liquidation of the assets as Receiver-Manager. This latter action has allowed us to avoid the additional cost of a court order to release the assets, as Trustee, or alternatively to await the approval of the inspectors subsequent to the First Creditors' Meeting. Such joint action as Trustee and Receiver & Manager is not precisely within the terminology of the Bankruptcy Act, but is certainly a practical approach that could well be to the benefit of all creditors.

#### Section 60

The liquidation of patented articles is not a common situation, but should a secured creditor have security that included patented articles in the possession of the debtor then it would be expedient to consider bankruptcy to allow the Trustee to sell without restrictions. Alternatively, the secured creditor or his agent considering liquidation could be subject to the restrictions under the patent agreement with the debtor.

#### Section 69

This is another section that could relate to the position of a secured creditor. If a debtor affected a *settlement* of property, this section dictates that the settlement is void against the trustee if the said debtor becomes bankrupt within one year. If a creditor claims security against the assets of the bankrupt, the property returned to the estate pursuant to the voiding of a settlement, would not be attached by the creditor's claim.

#### Section 73(1)

The recovery of a *preference* creates a similar situation to that previously discussed as to settlement. If in fact the trustee is successful in deeming the disposition of property to be a preference, and is able to recover the property, then the creditor claiming security against the assets of the bankrupt would not attach the property of the recovered preference.

It is interesting to note that secured creditors are frequently created under the shadow of this section. It is not uncommon for creditors to obtain some form of security interest and wait with baited breath for the 90 day period to expire to "age" their security.

#### Section 78(1) & (2)

Again, should the trustee be successful in obtaining judgment for the shortfall of consideration of a *reviewable transaction*, a secured creditor of the bankrupt could not attach the proceeds.

#### Section 97(1)

This section outlines the responsibility of the secured creditor, and in fact every creditor, to prove his claim in the bankruptcy process.

J'ai vu plusieurs fois récemment un créancier garanti qui envisageait de retirer sa confiance à un débiteur s'inquiéter de ce que ferait le propriétaire s'il nommait un séquestre-gérant des opérations du locataire. Avec le consentement du débiteur, notre firme a été nommée syndic en vertu d'une cession de biens par un débiteur en faillite, et également nommée séquestre-gérant pour le compte du créancier garanti. Une telle nomination conjointe exige au préalable l'avis d'un avocat quant à la validité de la réclamation du créancier garanti. Les mécanismes de cette nomination conjointe sont fort économiques car ils réduisent au minimum les honoraires du syndic et du séquestre, ce qui peut porter au maximum le produit de la liquidation, après la réclamation du créancier garanti, qui va revenir à l'actif du failli.

Dans l'exécution de ce double mandat, nous avons pu conserver les locaux et avoir la possibilité d'effectuer la liquidation grâce à la cession du bail en tant que syndic, tout en procédant à une liquidation immédiate des actifs en tant que séquestre-gérant. Cette dernière initiative nous a permis d'éviter les frais supplémentaires d'une ordonnance du tribunal pour faire libérer les actifs, en tant que syndic, ou d'avoir à attendre l'approbation des inspecteurs après la première assemblée des créanciers. Cette action conjointe menée au double titre de syndic et de séquestre-gérant n'est pas prévue explicitement dans la Loi sur la faillite, mais elle constitue une solution pratique qui pourrait bien être à l'avantage de tous les créanciers.

#### Article 60

La liquidation d'articles brevetés n'est pas une chose courante, mais si la garantie d'un créancier porte notamment sur des articles brevetés en la possession du débiteur, il importe alors d'envisager la mise en faillite pour permettre au syndic de tout vendre sans restrictions. Autrement, le créancier garanti ou son agent qui envisage la liquidation pourrait être assujéti aux restrictions du contrat relatif au brevet obtenu par le débiteur.

#### Article 69

Voici un autre article qui pourrait affecter la position d'un créancier garanti. Il y est déclaré qu'une disposition de biens (*settlement*) effectuée par un débiteur est inopposable au syndic si le débiteur devient failli durant l'année. Si un créancier fait valoir une garantie contre les actifs du failli, les biens retournés à la masse à la suite de la résiliation de la disposition de biens (*settlement*) ne seraient pas grevés par la réclamation du créancier.

#### Article 73(1)

La récupération d'un paiement préférentiel crée une situation semblable à celle que nous venons d'étudier dans le cas d'une disposition de biens. Si, en fait, le syndic réussit à faire passer une disposition de biens pour une préférence et est capable de récupérer les biens, ceux-ci ne seront pas grevés par la garantie que prétendrait faire valoir un créancier sur les biens du failli.

Fait intéressant, des créanciers garantis sont souvent constitués sous le couvert de cet article. Il n'est pas rare que des créanciers obtiennent une forme quelconque de sûreté puis attendent en retenant leur souffle l'expiration du délai de 90 jours qui permettra à leur garantie de "mûrir".

#### Article 78(1) et (2)

De même, si le syndic réussit à obtenir un jugement déclarant insuffisante la contrepartie versée dans une *transaction révisable*, la garantie d'un créancier du failli ne peut grever le produit de la transaction.

#### Article 97(1)

Cet article établit la responsabilité qui incombe au créancier garanti, et en fait à tout créancier, de prouver sa réclamation en matière de faillite.

### Section 97(5)

To emphasize that the intent of the Bankruptcy Act is for all creditors to file a Proof of Claim, this section requires that creditors shall state whether they are or are not a secured or preferred creditor.

### Section 99(1)

This of course, is one of the sections relating specifically to proofs by secured creditors. The secured creditor has the right to realize or surrender his security, and if he has done neither within thirty days after demand in writing by the Trustee he must file an affidavit with full particulars of his position.

### Section 99(3)

This could create a very significant problem for a secured creditor. A trustee has the right to redeem a security on payment of the value as assessed by the creditor. Therefore the responsibility is on the secured creditor, to protect his own position, and to insure that his valuation of the security is reasonable.

### Section 100(1)

It is obvious that the secured creditor has a responsibility to reasonably accurately value his security. If the trustee is not satisfied with such value, he may require that the property comprised in the security be offered for sale.

### Section 101

This is a very significant right available to the secured creditor under the Bankruptcy Act and is the only situation where any creditor could realize more than 100¢ on the dollar of his claim. The creditor may require the trustee to elect whether he will or will not exercise his power of redeeming the security, or requiring it to be realized. If the trustee does not react within one month, then the equity of redemption passes to the secured creditor and upon liquidation he could therefore realize greater than 100¢ on his claim.

We have found recently that a prominent finance company serves notices on the trustee, under Section 101, relative to security in consumer bankruptcies. Quite frequently the property in question is furniture and fixtures, that is, in Ontario, exempt from seizure by the trustee to a value of \$2,000, pursuant to the Executions Act. Since such property is exempt, the trustee has no right of redemption nor a right to require the property to be realized. However, the trustee does have a professional responsibility to respond to such notice pursuant to this section. This of course, adds to the cost of administration of the estate and we have so advised the finance company in question.

### Section 107

This significant section outlines the scheme of distribution of the proceeds realized from the property of the bankrupt in the administration of all estates. It clearly acknowledges the prior rights of secured creditors in the distribution process.

### Section 148(1)(e)

This section deals with debts that are not released by an Order of Discharge in Bankruptcy, and specifically refers to "any debt or liability for obtaining property under false pretences or fraudulent misrepresentation". It is becoming more common for creditors, and usually secured creditors who require documentation to support advances, to contend that the bankrupt did not make full disclosure of all liabilities at the time of an application for credit, and that such non-disclosure is misrepresentation and the debt in question should not be discharged.

### Article 97(5)

Pour bien souligner que la Loi sur la faillite a pour but d'obliger tous les créanciers à produire une preuve de réclamation, cet article exige d'eux en outre qu'ils déclarent s'ils sont ou non créanciers garantis ou privilégiés.

### Article 99(1)

Cet article est l'un de ceux qui traitent spécifiquement de la preuve que les créanciers garantis doivent fournir. Le créancier garanti a le droit de réaliser ou de remettre sa garantie; s'il n'a rien fait à l'expiration de trente jours après que le syndic l'a mis en demeure par écrit d'agir, il doit produire un affidavit donnant la description complète de la nature de sa créance.

### Article 99(3)

Cette disposition pourrait créer un sérieux problème à un créancier garanti. Un syndic a le droit de racheter une garantie sur paiement de la valeur de celle-ci telle qu'elle est fixée par le créancier. C'est donc au créancier garanti qu'il revient de protéger sa propre position et de s'assurer que son évaluation de la garantie est raisonnable.

### Article 100(1)

Évidemment, le créancier garanti est tenu d'attribuer une valeur raisonnablement précise à sa garantie. Si le syndic n'est pas satisfait de cette valeur, il peut exiger que le bien compris dans la garantie soit mis en vente.

### Article 101

Voici un droit très important que la Loi sur la faillite accorde au créancier garanti. C'est aussi le seul cas où un créancier peut réaliser plus de 100 cents au dollar sur sa créance. Le créancier peut exiger du syndic qu'il choisisse s'il exercera ou non son pouvoir de racheter la garantie ou de la faire réaliser. Si le syndic n'agit pas dans le mois suivant, la faculté de réméré est attribuée au créancier garanti qui, à la liquidation, pourrait donc réaliser plus de 100 cents au dollar sur sa réclamation.

Nous avons découvert récemment qu'une importante société de prêt signifiait aux syndics l'avis prévu à l'article 101, à propos de garanties dans des faillites de consommateurs. Assez souvent, les biens en cause sont des meubles et appareils qui sont, en Ontario, exempts de saisie par le syndic jusqu'à concurrence de \$2,000 en vertu du *Executions Act*. A cause de cette exemption, le syndic n'a ni droit de rachat, ni droit d'exiger que la garantie soit réalisée. Cependant, le syndic est professionnellement responsable de donner suite à un tel avis, conformément à cet article. Évidemment, cela ajoute aux frais d'administration de l'actif et nous en avons donné avis à la société de prêt en cause.

### Article 107

Cet important article établit la priorité des créances dans la répartition des montants réalisés provenant des biens d'un failli, pour l'administration de toutes les faillites. Il reconnaît clairement la priorité des droits des créanciers garantis dans la répartition.

### Article 148(1)(e)

Cet article traite des dettes dont le failli n'est pas libéré par une ordonnance de libération, et mentionne spécifiquement "toute dette ou obligation résultant de l'obtention de biens par des fausses allégations ou des présentations erronées et frauduleuses des faits". On voit de plus en plus fréquemment des créanciers, et ordinairement des créanciers garantis qui doivent fonder leurs prétentions sur des documents, prétendre que le failli n'avait pas dévoilé la totalité de ses dettes en faisant une demande de crédit, et que cette dissimulation constituant une présentation erronée et frauduleuse des faits, il ne devait pas être libéré de la dette en question.

## SECURED CREDITOR - PROOF OF CLAIM IN BANKRUPTCY

There is a very interesting case that addresses the secured creditors' responsibility to file a proof of claim. In the Quebec decision in re Ménard: Shink v. Gingras (1962) 3 C.B.R. (N.S.) 309, the headnote reads as follows:

"If a secured creditor does not file a Proof of Claim, he is presumed to be content to rely upon the security. If he files a Proof of Claim with the intention of sharing in the distribution of the estate, the onus is on him to establish the portion of his claim which is not secured. If he files a proof of claim for the amount of his debt without mentioning his security, or if he mentions it without valuing it, this is evidence of an election to surrender his security and if he votes or receives a dividend in respect of his whole debt, he will be deemed to surrender his security."

Let us now look at the secured creditors' position in the receivership process. Receivership is a generic term which generally includes the appointments of:

- 1) Agent:
  - (a) Chattel Mortgage
  - (b) Real Estate Mortgage
  - (c) Section 178 (Bank Act)
  - (d) Assignment of Book Debts
- 2) Receiver or Receiver & Manager:
  - (a) Security Agreement
  - (b) Debenture
  - (c) Court Appointment
- 3) Special:
  - (a) Trustee under Mechanic's Lien Act
  - (b) Trustee under Bulk Sales Act
  - (c) Liquidator under Winding-up Section of the Business

## PRIVATE APPOINTMENT OF RECEIVER

Most security agreements such as Debentures and General Security Agreements issued by corporate borrowers to their bankers, contain a clause providing the lender with the right for the appointment of a Receiver & Manager in the event of default in the terms of the credit granted to the borrower. Such an appointment is generally referred to as a "private" appointment. The appointment, in practice, is usually made by letter from the secured creditor to the Receiver, creating the appointment under the terms of the security agreement, with instructions to take all necessary action to seize, protect, and realize on the secured property for the benefit of the secured creditor. Notice of such appointment is also given by letter to the debtor and quite frequently, there is an indemnification letter from the secured creditor to the Receiver which would indemnify for all acts other than negligence.

Such an appointment provides the Receiver & Manager with whatever power is contained in the terms of the security agreement. Therefore, it is the terms of this security agreement that dictate whether such an appointment will allow the Receiver & Manager sufficient authority to carry out his responsibilities. It is significant that such an appointment empowers the Receiver & Manager with the duty to deal with the assets of the debtor for the benefit of the secured creditor. He does not owe a fiduciary duty to the debtor as indicated in "Ostrander v. Niagara Helicopters Limited (1973) 19 C.B.R. (N.S.) 5".

## CRÉANCIER GARANTI - PREUVE DE RÉCLAMATION EN FAILLITE

Il existe une cause fort intéressante au sujet de la responsabilité qu'ont les créanciers garantis de produire une preuve de réclamation. Cette décision a été rendue au Québec dans l'affaire Ménard: Shink c. Gingras, (1962) 3 C.B.R. (n.s.) 309; le préambule se lit ainsi:

"Si un créancier ne produit pas de preuve de créance, il est présumé s'en remettre à sa garantie. S'il produit une preuve de créance avec l'intention de prendre part au partage de la masse, c'est à lui qu'il incombe d'établir quelle portion de sa créance n'est pas garantie. S'il produit une preuve de créance pour le montant de sa créance sans mentionner sa garantie, ou s'il la mentionne sans l'évaluer, cela constitue une preuve de renonciation à sa garantie, et s'il vote et reçoit un dividende pour l'ensemble de sa créance, il est réputé avoir renoncé à sa garantie."

Voyons maintenant la position des créanciers garantis en matière de faillite. La mise sous séquestre est un terme générique qui comprend généralement la nomination des personnes suivantes:

- 1) Agent, mandataire:
  - a) Gage, nantissement
  - b) Hypothèque
  - c) Article 178 (Loi sur les banques)
  - d) Cession de dettes comptables
- 2) Séquestre ou séquestre-gérant:
  - a) Acte de garantie
  - b) Débenture
  - c) Nomination par le tribunal
- 3) Responsables spéciaux:
  - a) Fiduciaire en vertu du *Mechanic's Lien Act*
  - b) Fiduciaire en vertu du *Bulk Sales Act*
  - c) Liquidateur nommé en vertu des articles de la Loi sur dissolution

## NOMINATION D'UN SÉQUESTRE PRIVÉ

La plupart des actes de garantie, tels les débentures et les contrats de garantie générale établis par les sociétés emprunteuses au profit de leurs banquiers, contiennent une clause reconnaissant au prêteur le droit de désigner un séquestre-gérant en cas de manquement aux conditions du crédit accordé à l'emprunteur. C'est la nomination d'un séquestre communément appelé "privé". En pratique, la nomination se fait ordinairement par lettre du créancier garanti au séquestre, le constituant selon les conditions du contrat de garantie, avec instructions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour saisir, protéger et réaliser les biens donnés en garantie au profit du créancier garanti. Avis de la nomination est aussi donné par lettre au débiteur et souvent, le créancier garanti remet au séquestre une lettre d'indemnisation pour tous actes autres que de négligence.

Cette nomination confère au séquestre-gérant les pouvoirs énoncés dans le contrat de garantie. Ce sont donc les conditions de ce contrat qui vont déterminer si la nomination confère au séquestre-gérant une autorité suffisante pour qu'il s'acquitte de ses responsabilités. Il est significatif qu'une telle nomination confie au séquestre-gérant le devoir de disposer des actifs du débiteur au profit du créancier garanti. Le séquestre-gérant n'a en effet pas de devoir de fiduciaire envers le débiteur ainsi qu'on l'a statué dans *Ostrander c. Niagara Helicopters Limited* (1973) 19 C.B.R., (n.s.) p. 5.

## COURT APPOINTMENT OF RECEIVER

In Ontario, an application to appoint a Receiver & Manager is made to the Supreme Court of Ontario under Section 19(1) of the Judicature Act R.S.O. 1970 c. 228. This section provides for the appointment of a Receiver "In all cases in which it appears to the court to be just or convenient". A Receiver & Manager appointed under such circumstances is an officer of the court and derives all of his authority from the court, and is of course therefore, not an agent of the secured creditor. It is also significant to note that applications for such court appointments are frequently subject to delay, are expensive, and of course are not "ex-parte". No doubt, legal and receiver's fees are substantially greater, in that application to the court is necessary for essentially all major decisions in the administration of the Receivership.

A most significant case in the matter of court appointments by application of a secured creditor is:

### ROYAL BANK OF CANADA v. CAL GLASS LIMITED (1978) 29 C.B.R. (N.S.) 302

This case provides insight into the courts' attitude towards the application for a court appointed receiver by a secured creditor. In this particular case, the Royal Bank had appointed a Receiver & Manager, pursuant to their Debenture, on the same day that they had demanded payment. Subsequently, the Bank applied to the British Columbia Supreme Court for a Court Appointed Receiver & Manager. The reasons for the judge's decision to refuse the application are very significant, and are still relevant in the current debtor challenges to court and private appointed receivership.

"The plaintiff says the status quo will not be maintained if it is obliged to standby until trial, 5 months hence, and see the value of this security depreciated by uncertainty as to the power of the Receiver & Manager, and inability to sell the undertaking except under the cloud of contested title. The defendant says the status quo will not be maintained if the standing of the Receiver & Manager is given sanction by the Court, or the company's undertaking disposed of, before the trial takes place. It is obvious, and will have become apparent from the foregoing lengthy review of the facts, that the status quo cannot be assured either by granting or refusing the present application. The situation is not unique. There are perhaps a relatively small number of actions in which circumstances at the time of judgment will remain the same as they were when the writ issued:

"The inevitability of change in the old order is dictated by natural law and supported by literary authority which the Court cannot deny. The applicant must discharge the onus of establishing that it is just and convenient that the Court preserve this status quo for it, rather than for the respondent, until the issues between them have been resolved at trial. The status quo cannot be assured to both."

I cannot leave this matter without expressing some concern with respect to the apparent lack of authority in the matter of Court Appointment of Receivers and Debentures actions. Where there is but one Debenture holder, I have difficulty in understanding why the Court should, as sole request, grant special powers to a Receiver & Manager. The Debenture holder has decided to exercise his contractual rights under the instrument to appoint such a person to take over the affairs of the Company. The Company seeks no help from the Court. It seems to me that a party claiming to be the sole holder of the Debenture should exercise the right for which it has stipulated by the terms, unless and until some other party seeks the intervention of the Court. While Receivers are appointed in some types of action almost as a matter of course, this may largely be due to the fact that other parties do not object. Here there is an objecting party, the owner of the business, who says there are not Debenture rights; the Company seeks to recover its undertaking and to offset the debt owing to the Bank with a Judgment for damages. There is no party before the Court except the grantor of the Debenture who seeks no help from the Court, and the Debenture holder which has already been stipulated and taken steps to enforce its right under the Debenture.

## NOMINATION DU SÉQUESTRE PAR LE TRIBUNAL

En Ontario, la demande de nomination d'un séquestre-gérant doit être adressée à la Cour suprême d'Ontario en vertu de l'article 19(1) du *Judicature Act*, S.R.O. 1970, c. 228. Cet article prévoit la nomination d'un séquestre "dans tous les cas où le tribunal le juge juste ou convenable". Le séquestre-gérant nommé dans de telles circonstances est un officier du tribunal duquel il tire toute son autorité et il n'est donc évidemment pas un agent du créancier garanti. Il importe également de souligner que les requêtes pour nomination par le tribunal entraînent souvent des retards, qu'elles sont coûteuses et ne se font évidemment pas *ex parte*. Il va sans dire que les honoraires des avocats et du séquestre sont substantiellement plus élevés puisqu'il faut s'adresser au tribunal pour pratiquement toutes les décisions importantes touchant l'administration du séquestre.

L'une des causes les plus importantes en matière de nomination d'un séquestre judiciaire à la demande d'un créancier garanti est celle de:

### ROYAL BANK OF CANADA c. CAL GLASS LIMITED (1978) 29 C.B.R. (N.S.) 302

Cette décision nous permet de mieux comprendre la réaction des tribunaux à une requête pour nomination de séquestre présentée par un créancier garanti. Dans cette affaire, la Banque Royale avait nommé un séquestre-gérant, conformément aux conditions de sa débenture, le jour même où elle avait exigé le paiement. Par la suite, la Banque a demandé à la Cour suprême de Colombie Britannique de nommer un séquestre-gérant judiciaire. Les motifs invoqués par le juge pour rejeter la requête sont très importants et demeurent pertinents dans le débat actuel qui oppose les débiteurs aux séquestres privés et judiciaires.

"Le requérant prétend que le *statu quo* ne sera pas maintenu s'il est obligé d'attendre l'instruction de l'affaire dans 5 mois d'ici et prévoit que cette garantie se dépréciera à cause de l'incertitude quant aux pouvoirs du séquestre-gérant et de l'impossibilité de vendre l'entreprise sinon sous la menace d'une contestation de titre. Le défendeur prétend que le *statu quo* ne sera pas maintenu si le tribunal sanctionne la nomination d'un séquestre-gérant ou si les biens de l'entreprise sont cédés avant l'instruction. Il est évident, comme il est ressorti de la longue étude des faits qui précède, que le *statu quo* ne peut être assuré ni si le tribunal accorde, ni s'il rejette la présente requête. Cette situation n'est pas unique. Il existe peut-être un nombre relativement restreint d'actions dans lesquelles les circonstances régnant au moment du jugement vont demeurer les mêmes qu'au moment où le bref a été émis:

"l'inevitabilité du changement de l'ordre ancien est dictée par la loi naturelle et corroborée par des auteurs dont le tribunal ne peut contester l'autorité. C'est au requérant qu'il incombe d'établir la preuve qu'il est juste et convenable que le tribunal préserve le *statu quo* à son avantage plutôt qu'à celui du défendeur jusqu'à ce que le litige qui les oppose ait été tranché au procès. Le *statu quo* ne peut être préservé pour les deux à la fois."

Je ne peux laisser cette question sans exprimer mes préoccupations quant à un apparent manque de pouvoir en matière de nomination de séquestres judiciaires et de réalisation de débentures. Lorsqu'il n'y a qu'un détenteur de débenture, j'ai du mal à comprendre pourquoi le tribunal, à la demande de cette seule personne, devrait accorder des pouvoirs spéciaux à un séquestre-gérant. Le détenteur de débenture a décidé d'exercer ses droits contractuels pour charger une telle personne de l'administration des affaires de l'entreprise. Celle-ci ne sollicite pas l'aide du tribunal. Il me semble que celui qui prétend être le seul détenteur de la débenture devrait exercer les droits prévus dans les conditions de celle-ci tant qu'une autre partie n'a pas sollicité l'intervention du tribunal. Si dans certains cas, la nomination d'un séquestre se fait presque automatiquement, cela tient peut-être dans une large mesure au fait que d'autres parties n'y font pas objection. Ici, une autre partie, le propriétaire de l'entreprise, objecte que la débenture ne confère pas de droits; la société cherche à récupérer son entreprise et à compenser sa dette envers la banque au moyen d'un jugement en dommages-intérêts. Il n'y a pas de parties devant le tribunal si ce n'est celle qui a accordé la débenture et qui ne recherche pas son assistance, et le détenteur de la débenture déjà conclue qui a déjà pris des mesures pour faire valoir ses droits en vertu de ce contrat.

While the matter is by no means free from difficulty, I have concluded that the applicant has not in this case, discharged his onus. If a trial date earlier than next March can be secured, and either party so desires, clearly it should be arranged. In the meantime, I do not think it proper for the Court to lend its assistance to either side."

It is this decision that causes concern to the common practice of the appointment of a Receiver privately, and at the same time, an application to have the Receiver appointed by Court. Such procedure, of course, provides the speed of a private appointment and the benefit of a court appointment.

#### PRIVATE OR COURT APPOINTED RECEIVER

Perhaps the most significant right that a court appointed receiver may hold that would benefit a secured creditor, as opposed to the privately appointed receiver, is that his appointment is pursuant to an order of the court and he can request the support of local police to enforce his right to possession. The privately appointed receiver, if he should encounter a confrontation with a debtor, another creditor, or any interested person, can very seldom obtain the support of the police, since they will usually suggest that it is a civil matter and their only obligation is to maintain the peace.

It is often considered that the alternative to a privately appointed receiver is not the court appointed receiver, which is much more expensive, but rather the implementation of bankruptcy with federal statute enforcement which may or may not include the appointment of an Interim Receiver for the protection of the assets.

**THE EFFECT OF RECEIVERSHIP.** The effect of the appointment of a Receiver as referred to by Lord Atkinson at P. 263 of *Moss Steamship Co. Ltd. v. Whinney* (1912) A.C. 254:

"The appointment of a Receiver & Manager over the assets and business of a Company does not dissolve or annihilate the Company, any more than the taking possession by the mortgagee of the fee of land let to tenants annihilates the mortgagor. Both continue to exist; but it entirely supersedes the Company in the conduct of its business, deprives it of all power to enter into contracts in relation to that business, or to sell, pledge, or otherwise dispose of the property put into the possession, or under the control of the Receiver & Manager. Its powers in these respects are entirely in abeyance."

Therefore, contrary to the position of the Trustee in Bankruptcy, the appointment of a Receiver simply provides the rights pursuant to the security document for the possession of and the right to liquidate the security.

A major case relating to the secured creditors' responsibility in demanding payment from a debtor:

#### MR. BROADLOOM CORPORATION (1968) LTD. v. THE BANK OF MONTREAL ET AL (1980) 25 O.R. (2D) 198

We know that in the *Lister* case the secured creditor was found not to have given the debtor reasonable time to settle subsequent to the demand for payment. However, now the secured creditor has the responsibility of determining how much time to give. In assessing what is a *reasonable time* to meet the demand for payment, Linden, J. laid down the following factors for consideration (Pg. 208):

1. "The amount of the loan" - where a large amount is owed, \$600,000 as in this case to the creditor together with a further \$900,000 for related companies, a period of time might have been given as such sums cannot be readily available.

2. "The risk to the creditor of losing his money or the security" - the debtor is insolvent and security is diminishing, the Bank does not have to wait before it acts.

3. "The length of the relationship between the debtor and the creditor" - where the relationship is a long satisfactory one, here 13 years, it is inferred a longer time period should be given.

En dépit des difficultés réelles que soulève la question, j'ai conclu que le requérant dans cette affaire n'avait pas établi la preuve qu'il lui incombait d'établir. S'il est possible de faire instruire l'affaire avant mars prochain et si les parties le désirent, des dispositions en ce sens devraient clairement être prises. Entre-temps, je ne crois pas qu'il convienne que le tribunal apporte son aide à l'une ou l'autre des parties."

C'est cette décision qui fait croire que la pratique courante qui consiste à nommer un séquestre privé tout en demandant au tribunal de désigner un séquestre judiciaire est une pratique mal fondée. Cette pratique, évidemment, offre la rapidité d'une nomination privée avec les avantages d'une nomination par le tribunal.

#### SÉQUESTRE PRIVÉ OU JUDICIAIRE

Le droit le plus important que puisse posséder le séquestre judiciaire par opposition au séquestre privé, du point de vue de l'intérêt du créancier garanti, est peut-être de pouvoir réclamer l'appui de la police locale pour appliquer son droit d'entrer en possession des biens, étant donné qu'il tient sa nomination d'une ordonnance du tribunal. Le séquestre privé qui a à faire face à l'opposition d'un débiteur, d'un autre créancier ou de tout intéressé peut rarement obtenir l'aide de la police car celle-ci lui rappellera ordinairement qu'il s'agit d'une question de droit civil et que sa seule obligation est de faire respecter l'ordre public.

On considère souvent que la solution de rechange à la nomination d'un séquestre privé n'est pas la nomination d'un séquestre judiciaire, ce qui est beaucoup plus dispendieux, mais plutôt la mise en faillite avec application de la loi fédérale, ce qui peut comprendre la nomination d'un séquestre intérimaire pour assurer la protection des actifs.

**L'EFFET DU SÉQUESTRE.** Lord Atkinson, dans l'affaire *Moss Steamship Co. Ltd. c. Whinney* (1912) A.C. 254, p. 263, a cité la description suivante de l'effet de la nomination d'un séquestre:

"La nomination d'un séquestre-gérant des actifs et affaires d'une société ne dissout ni ne fait disparaître cette société, pas plus que le fait, pour le créancier hypothécaire, de prendre possession du loyer d'immeubles cédés à des locataires ne fait disparaître le débiteur hypothécaire. Tous deux continuent d'exister; mais le séquestre-gérant supplante entièrement la société dans la conduite de ses affaires; il lui enlève tout pouvoir de conclure des contrats relatifs à ces affaires, et de vendre, engager ou autrement aliéner les biens mis en sa possession ou sous son contrôle. Les pouvoirs de la société, en ce sens, sont entièrement mis en veilleuse."

C'est donc dire que contrairement à ce qui arrive lors de la nomination d'un syndic de faillite, la nomination d'un séquestre ne confère à celui-ci que le droit, conformément à l'acte de garantie, de prendre possession des biens donnés en garantie et de les liquider.

Il existe une cause importante touchant la responsabilité des créanciers garantis lorsqu'ils mettent un débiteur en demeure de payer:

#### MR. BROADLOOM CORPORATION (1968) LTD. c. THE BANK OF MONTREAL ET AL. (1980) 25 O.R. (2<sup>e</sup>) 198

Nous savons que dans l'affaire *Lister*, il a été statué que le créancier garanti n'avait pas accordé au débiteur un délai raisonnable pour effectuer un règlement après la mise en demeure de paiement. Mais maintenant, c'est au créancier garanti qu'il incombe de déterminer quel délai accorder. Dans l'appréciation de ce qui constitue un *délai raisonnable* pour satisfaire à une mise en demeure de payer, le juge Linden a statué qu'il fallait tenir compte des facteurs suivants: (p. 208):

1. "Le montant du prêt" - lorsque le montant de la dette est élevé, -- dans ce cas, \$600,000, et un autre montant de \$900,000 pour des sociétés liées --, un délai aurait pu être accordé car de telles sommes ne se trouvent pas facilement.

2. "Le risque que court le créancier de perdre son argent ou sa garantie" - le débiteur est insolvable et la garantie diminuée: la banque n'est pas obligée d'attendre avant d'agir.

3. "La durée des relations entre le débiteur et le créancier" -- lorsque la relation a été longue et satisfaisante - dans ce cas-ci, 13 ans -- on peut en déduire qu'un délai plus long devrait être consenti.

4. "The character and reputation of the debtor" - where the creditor loses faith in the ability and integrity of the debtor as here, the delay in producing financial statements, the debtors losing money, and repayment of inter-Company loans.

5. "The potential ability to raise the money in a short period" - where the debtor has up-to-date statement of assets or offers to prepare one to alleviate the creditor's anxieties. Here, the debtor could have raised a substantial amount within a few days.

6. "The circumstances surrounding the demand for payment" - where the debtor requests time to pay or where an experienced businessman makes a sensible offer, as were not done here, leads a creditor to assume that the money cannot be raised.

7. "Any other relevant factors".

In this case, Linden, J. held that the Bank had given a reasonable time to pay, some 40-50 minutes, and dismissed the action.

It is obvious that this decision does not contribute to a standard definition of "reasonable time".

#### THE BANK ACT - (SECTION 178)

The chartered bank that obtains security pursuant to Section 178 of the Bank Act has been described as obtaining a "hybrid" type of security. In addition, this secured creditor may well assume certain responsibilities in specific situations.

In the event that the debtor becomes bankrupt before the bank has completed realization on its security, then it can become liable, within limitations, to pay the unpaid wages of the debtor. In addition, if the debtor is a manufacturer, as defined, and subsequently becomes bankrupt, then the secured creditor bank if it has realized under this section would become liable for the amounts owing to the grower suppliers of the manufacturer, again within limitations. The risk of these responsibilities are frequently the reason for chartered banks to consider other forms of security, such as general security agreements and debentures to provide other vehicles for the realization of the security. I have also seen this as a reason for wage earners and a farmer supplier to consider petitioning since in bankruptcy they may recover from the Bank.

I recall an interesting situation in relation to Section 178 where the security was the cattle herd of a prominent farmer. As required, pursuant to this form of security, the farmer was required to report on a monthly basis, the quantities of cattle in his herd. This particular debtor had previously lost substantial funds in stock market activities and it had been suggested that he had settled his shortcomings by liquidating a substantial number of his herd. The bank had some concerns that the number of cattle in the herd was not approximately 1,500 as reported on a monthly basis. We were requested to attend and to attempt to ascertain the total inventory. Our count identified that the inventory consisted of approximately 1,000 head of cattle less than reported. The bank had great concerns in precipitating action against the debtor since he held a position of significance in the community and industry. There was concern that any action would ignite reaction by the Farmer's Alliance for sensationalization purposes. After discussion with bank officials, the R.C.M.P. were contacted to consider the possible fraudulent disposition of the cattle pursuant to the federal Bank Act. The R.C.M.P. ultimately attended at the farmer's residence and seized his records as well as those of the stockbroker. The following day, we attended upon the farmer with an appointment as Agent pursuant to Section 178 of the Bank Act and the debtor was fully co-operative to this appointment. As a matter of interest, the farmer was subsequently charged with fraud by the R.C.M.P..

4. "La réputation du débiteur" - lorsque le créancier perd confiance dans les aptitudes et l'intégrité du débiteur, comme dans ce cas-ci, qu'il y a du retard à produire les états financiers, que les débiteurs perdent de l'argent et que des prêts entre sociétés sont remboursés.

5. "La possibilité de trouver des fonds en peu de temps" - lorsque le débiteur possède un état à jour de ses actifs ou offre d'en préparer un pour rassurer le créancier. Ici, le débiteur aurait pu trouver des fonds considérables en quelques jours.

6. "Les circonstances entourant la mise en demeure de paiement" - lorsque le débiteur sollicite un délai de paiement ou lorsqu'un homme d'affaires d'expérience fait une offre raisonnable, ce qui n'a pas été fait dans ce cas-ci, portant le créancier à supposer que l'argent ne peut être trouvé.

7. "Tous autres facteurs pertinents".

Dans cette affaire, le juge Linden a statué que la banque avait accordé un délai raisonnable pour payer, soit quelque 40 à 50 minutes, et a rejeté la demande.

Évidemment, ce jugement n'apporte rien à une définition de ce qui, en principe, constitue un "délai raisonnable".

#### LA LOI DE 1980 REMANIAN LA LÉGISLATION BANCAIRE - (ART. 178)

On a dit que la banque à charte qui obtient une garantie en vertu de l'article 178 de cette nouvelle loi sur les banques obtenait une garantie "hybride". En outre, ce créancier garanti peut fort bien assumer certaines responsabilités dans des situations particulières.

Si le débiteur faisait faillite avant que la banque ait terminé la réalisation de sa garantie, celle-ci pourrait être tenue, dans certaines limites, de verser les salaires impayés par le débiteur. En outre, si le débiteur est un fabricant, selon la définition qui en est donnée, qui fait subséquemment faillite, la banque qui est créancier garanti et qui aurait réalisé sa garantie en vertu de cet article deviendrait responsable des sommes dues aux agriculteurs fournisseurs du fabricant, encore dans certaines limites. Le risque de ces responsabilités pousse souvent les banques à charte à envisager d'autres formes de garantie, comme les débetures et contrats de garantie générale qui offrent d'autres solutions pour la réalisation des garanties. J'ai également vu des salariés et un cultivateur fournisseur envisager, pour ce motif, le recours à une pétition en faillite puisque celle-ci leur permet de faire payer leur créance par la banque.

Je me rappelle une affaire intéressante au sujet de l'article 178, dans laquelle un éleveur réputé avait affecté son troupeau de bestiaux en garantie. Comme l'exige ce genre de contrat, il devait faire rapport chaque mois du nombre de têtes que comptait son troupeau. Ce débiteur avait déjà perdu des sommes considérables dans des transactions boursières et on laissait entendre qu'il avait compensé ses pertes en disposant d'une bonne partie de son cheptel. La banque soupçonnait que le troupeau ne comptait pas environ 1,500 têtes comme le déclarait chaque mois le débiteur. On nous a demandé de nous présenter et de tenter d'en déterminer le chiffre exact. Nous avons pu établir que le troupeau comptait quelque 1,000 têtes de moins que le nombre déclaré. La banque hésitait beaucoup à prendre des mesures contre son débiteur car il était bien connu dans son milieu ainsi que dans les milieux de l'élevage. On craignait que toute action provoque une réaction très vive à l'Alliance des cultivateurs, à l'affût des nouvelles à sensation. Après des pourparlers avec les dirigeants de la banque, ceux-ci communiquèrent avec la G.R.C. pour étudier la possibilité qu'il y ait eu disposition frauduleuse du troupeau selon la loi fédérale sur les banques. Finalement, la G.R.C. se présenta au domicile du cultivateur et saisit ses livres de même que ceux du courtier. Le lendemain, un membre de notre firme s'est rendu chez le cultivateur à titre de mandataire de la banque en vertu de l'article 178 de la loi sur les banques et a obtenu l'entière collaboration du débiteur. Il est intéressant de mentionner qu'une accusation de fraude a été subséquemment portée contre lui par la G.R.C.

### General Security Agreement (G.S.A.)

This form of security document is currently being employed by a great many financial institutions and creditors seeking to gain security interests in a debtor's assets. It is a simpler form of security to prepare and implement than is the customary Debenture which requires registration under the Corporations Security Registration Act. Such registration must be done in Toronto as opposed to the local registration of the G.S.A. under the Personal Property Security Act which is a much more simple process. This form of registration can be done by the debtor by preparation of a Financing Statement in prescribed form. The G.S.A. is also available for use against non-corporate debtors, whereas the debenture relates to a corporate debtor. Like the debenture, the G.S.A. arguably provides for a "fixed" charge, but also provides for a similar "floating" charge as is found in a debenture, by allowing for the attachment of after-acquired assets. However, the G.S.A. does not attach real estate but it does allow for the appointment of a receiver-manager similar to the conditions usually found in the debenture. In Ontario, the G.S.A. is rapidly becoming the dominant security document used for creditors to obtain a blanket security interest in assets.

### PURCHASE MONEY SECURITY INTEREST (P.M.S.I.)

This is a form of security interest for future indebtedness that is provided for under the P.P.S.A. in the Province of Ontario. It is not unlike the former Conditional Sale Contract whereby the ownership of the chattel remained in the vendor until payment is made. This application allows for a creditor to obtain security for the future supply of goods to the debtor. If proper notification is given to existing secured creditors, as required by the Act, then such a subsequent creditor could obtain priority over pre-existing secured creditors at least to the extent of the goods, supplied under the P.M.S.I., that ultimately exist in the debtor's inventory. This type of security is appropriate for major suppliers of any business and could cause some concern to financial institutions who hold blanket security on the debtor's inventory and are looking to this asset as security for their advances.

### LEASES

There is an interesting situation under the Personal Property Security Act of Ontario relating to leases where they are intended to provide security. If the lease is, in effect, a means of financing the purchase of the particular chattel, then the lessor may well be similar in status to a secured creditor. Such leases frequently have a buy-back valuation that is significantly less than the market value at the particular time. If this is in fact the case, the P.P.S.A. requires that such a lease be registered to perfect the security interest of the lessor, and failure to so register could allow the trustee in bankruptcy to have priority over the lessor in regard to the chattel in question.

### RECEIVER & RECEIVER-MANAGER

Comparatively speaking a Receiver has authority only to seize and sell the assets of the debtor, whereas a manager has the further authority to manage or carry on the business of the debtor and coincidentally, thereby assumes the administration costs of the debtor business.

### FLOATING CHARGE

A floating charge was described by Buckley L. J. of the Court of Appeal in England in *Evans v. Rival Granite Quarries Ltd.* (1910) 2 K.B. 979:

### Le contrat de garantie générale (C.G.G.)

C'est à cette forme de garantie qu'ont couramment recours un grand nombre d'institutions financières et de créanciers qui recherchent une sûreté sur les biens de leurs débiteurs. C'est une forme de garantie plus simple à préparer et à mettre en oeuvre que la débenture habituelle qui doit être enregistrée en vertu du *Corporations Security Registration Act*. Cet enregistrement se fait à Toronto, contrairement au C.G.G., beaucoup plus simple, qui peut être enregistré localement en vertu du *Personal Property Security Act*. L'enregistrement peut être fait par le débiteur, qui doit établir un état financier en la forme prescrite. Si la débenture n'existe que pour un débiteur constitué en société, le C.G.G. peut aussi servir pour un particulier. On peut prétendre que tout comme la débenture, le C.G.G. comporte une charge "fixe", mais également une charge "flottante" semblable à celle de la débenture, en permettant la saisie d'actifs acquis après la signature du contrat. Cependant, le C.G.G. ne grève pas les immeubles, mais il permet la nomination d'un séquestre-gérant à des conditions semblables à celles que comporte ordinairement la débenture. En Ontario, le C.G.G. est en passe de devenir le principal mode de garantie des créanciers qui recherchent une sûreté générale sur des actifs.

### SÛRETÉ SUR PROVISIONS (S.S.P.)

Il s'agit ici d'une forme de sûreté pour dettes futures prévue en vertu du P.P.S.A. en Ontario, qui ressemble quelque peu à l'ancien contrat de vente conditionnelle par lequel le vendeur conservait la propriété des biens meubles jusqu'à exécution du paiement. Cette forme de sûreté permet à un créancier d'obtenir une garantie pour la fourniture de biens au débiteur dans l'avenir. Si l'avis prévu est donné aux créanciers garantis existants ainsi que l'exige la Loi, un tel créancier subséquent pourrait prendre rang avant les créanciers garantis antérieurs, du moins jusqu'à concurrence de la valeur des biens livrés en vertu de la S.S.P. qui se trouveraient encore dans les stocks du débiteur. Ce genre de garantie convient aux gros fournisseurs de n'importe quelle entreprise et pourrait causer des ennuis aux institutions financières qui détiennent des garanties globales sur les stocks du débiteur et qui considèrent ces actifs comme garantissant leurs avances.

### BAUX

Il existe une situation intéressante sous le régime du *Personal Property Security Act* (Loi sur la garantie sur biens meubles) de l'Ontario lorsque le bail est censé constituer une garantie. Si le bail est, en fait, un moyen de financer l'achat de biens meubles particuliers, le vendeur peut bien se trouver dans une situation semblable à celle du créancier garanti. De tels baux ont souvent une valeur de rachat nettement inférieure à leur valeur marchande au moment du rachat. Dans un tel cas, le P.P.S.A. exige que le bail soit enregistré pour sanctionner la sûreté du locateur, et à défaut de cet enregistrement, le syndic de faillite pourrait prendre rang avant le locateur en ce qui a trait aux biens meubles en cause.

### SÉQUESTRE ET SÉQUESTRE-GÉRANT

Si on compare leurs rôles, on constate que le séquestre n'est autorisé qu'à saisir et vendre les actifs du débiteur tandis que le gérant est en outre autorisé à administrer ou poursuivre les affaires du débiteur et, conséquemment, il est amené à en assumer les frais d'administration.

### CHARGE FLOTTANTE

Dans l'affaire *Evans c. Rival Granite Quarries Ltd.*, (1910) 2 K.B. 979, le juge L. Buckley de la Cour d'appel en Angleterre a donné de la charge flottante la description suivante:

"A floating security is not a future security: it is a present security, which presently affects all of the assets of the Company expressed to be included in it. On the other hand, it is not a specific security; the holder cannot affirm that the assets are specifically mortgaged to him. The assets are mortgaged in such a way that the mortgagor can deal with them without the concurrence of the mortgagee. A floating security is not a specific mortgage of the assets, plus a licence to the mortgagor to dispose of them in the course of his business, but is a floating mortgage applying to every item comprised in the security, but not specifically affecting any item until some event occurs or some act on the part of the mortgagee is done which causes it to *crystallize into a fixed security*."

As long as the security remains a floating security, the property of the Company may be dealt with, may even be subsequently charged, and even a part sold in the ordinary course of business as if the security had not been given and any such act with the particular property would be binding on the Debenture Holders.

### COMPETING SECURED CREDITORS

In many situations, in common law principals, there are competing secured creditor's claims. This becomes more complicated when the claims are a mixture of fixed and floating charges. The following defines various competitions: (exclusive of those dealt with in Section 35 of the P.P.S.A.).

(a) if there are two fixed charges, the first in time is in priority;

(b) if there is a fixed charge, and then a subsequent floating charge, the fixed charge is in priority;

(c) if there is a floating charge and a subsequent fixed charge, the fixed charge is in priority;

(d) if there are two floating charges, the first in time is in priority (see *Household Products v. F.B.D.B. 38 C.B.R. (N.S.) 164*).

### SECURED CREDITOR - TOPICAL RESPONSIBILITIES

There are several particular situations in the insolvency area that create responsibilities for the secured creditor:

(a) The secured creditor must provide a debtor with "reasonable time" to arrange payment of his indebtedness subsequent to a demand for payment being tendered, and prior to the appointment of a receiver-manager. Mr. Highley will no doubt expound on this particular area in his presentation, but it is perhaps the most important factor for banking institutions in their decisions to withdraw their support and realize on their security. Two very significant cases have addressed this situation: the *Lister* case (28) C.B.R. (N.S.) 128 and (32) C.B.R. (N.S.) 4 which is a decision by appeal from the Supreme Court of Canada and the *Mr. Broadloom* case 25 O.R. (2D) 198. These decisions have caused great concern in that they require a secured creditor to give "reasonable" time to the debtor for payment subsequent to demand, but without defining the term of "reasonable time". This of course creates more concern by lack of definition. The *Mr. Broadloom* case did not clarify this problem when it decided that 40 or 50 minutes was reasonable time under the circumstances.

"Une charge flottante n'est pas une garantie future: c'est une garantie présente qui affecte dès maintenant tous les actifs de l'entreprise qui y sont expressément compris. Par contre, ce n'est pas une garantie spécifique; le détenteur ne peut affirmer que les actifs sont spécifiquement grevés en sa faveur. Ils sont grevés de telle façon que le créancier garanti peut en disposer sans le concours du débiteur. La charge flottante n'est pas un privilège spécifique sur les actifs avec, en plus, la faculté pour le créancier garanti d'en disposer dans le cours de ses affaires; c'est une charge flottante qui s'applique à tous les actifs compris dans la garantie mais qui n'affecte spécifiquement aucun d'eux tant que ne survient pas quelque événement ou quelque acte de la part du débiteur qui transforme la garantie en une garantie spécifique."

Tant que la charge demeure flottante, le débiteur peut disposer des biens de l'entreprise; ils peuvent être subséquemment grevés et même en partie vendus dans le cours ordinaire des affaires comme si la garantie n'avait pas été donnée, et toute opération de cette nature relative à des biens en particulier lierait les détenteurs de débentures.

### CRÉANCIERS GARANTIS D'UN MÊME RANG

Il arrive fréquemment, en *common law*, que les réclamations de créanciers garantis soient concurrentes. Cela devient plus compliqué lorsque ces réclamations sont un mélange de charges fixes et flottantes. Voici divers cas de concurrence (à l'exclusion de ceux dont traite l'article 35 du P.P.S.A.):

a) s'il existe deux charges fixes, la première dans le temps prend rang avant l'autre;

b) s'il existe une charge fixe à laquelle vient s'ajouter ensuite une charge flottante, la charge fixe prend rang avant l'autre;

c) s'il existe une charge flottante à laquelle vient s'ajouter ensuite une charge fixe, la charge fixe prend rang avant l'autre;

d) s'il existe deux charges flottantes, la première dans le temps prend rang avant l'autre (voir *Household Products c. F.B.D.B. 38 C.B.R. (n.s.) 164*).

### LE CRÉANCIER GARANTI - RESPONSABILITÉS PARTICULIÈRES

Il existe plusieurs situations particulières dans le domaine de l'insolvabilité qui créent des responsabilités aux créanciers garantis, ainsi:

a) Le créancier garanti doit accorder à son débiteur un "délai raisonnable" pour régler sa dette après l'avoir mis en demeure de payer et avant de désigner un séquestre-gérant. M. Highley élaborera davantage sans doute sur ce domaine particulier dans sa présentation car c'est peut-être là le facteur le plus puissant qui incite les institutions bancaires à retirer leur appui à leurs débiteurs pour réaliser leurs garanties. Deux causes très importantes ont traité de cette situation: l'affaire *Lister* (28) C.B.R. (n.s.) 128 et (32) C.B.R. (n.s.) 4 qui est un jugement de la Cour suprême du Canada, et l'affaire *Mr. Broadloom*, 25 O.R. (2<sup>e</sup>) 198. Ces jugements ont causé beaucoup d'inquiétude parce qu'ils exigent du créancier garanti qu'il accorde au débiteur un délai "raisonnable" de paiement après la mise en demeure, mais sans définir l'expression "délai raisonnable". C'est cette carence, évidemment, qui suscite des craintes. Et l'affaire *Mr. Broadloom* n'a pas résolu le problème quand le juge a statué que de 40 à 50 minutes était un délai raisonnable dans les circonstances.

(b) The secured creditor can become responsible for the claims of unsecured creditors in the situation where they have appointed an agent to "monitor" the operations of the debtor. If in fact, the monitoring can be considered to include the authority to significantly contribute to the management of the debtor company, then an unsecured creditor who may have unwittingly supplied product to the debtor company, may look to the secured creditor for payment. Since this supplier's product may well have ended up in the inventory against which the secured creditor claimed security and a benefit has been derived, then the responsibility for payment may accrue to the secured creditor if he had influence in the operations of the debtor through the "monitoring" process.

(c) There is currently a grass roots movement that seems to suggest that certain secured creditors, (particularly financial institutions) have a responsibility to continue to support the farm debtor. There is an abundance of farmer's survival associations who are creating active confrontations with bankers and their receivers against any attempt to seize a farmer's property. This is obviously creating additional responsibilities for the banks in their decisions to withdraw support as well as for defusing such confrontations for both political and humanitarian reasons.

(d) The secured creditor has a particular responsibility under Section 59(5) of the P.P.S.A. of Ontario to provide a debtor with a 15 day redemption period before it proceeds to liquidate any security it holds pursuant to this Act. This is of course, a legal requirement, but it does also provide the debtor with one final opportunity for redemption.

#### **JOINT APPOINTMENT - TRUSTEE AND RECEIVER-MANAGER**

The most topical issue that questions the secured creditor's rights and responsibilities occurs in the ever more frequent situation where receivership and bankruptcy occur at a similar time. Both may have been occasioned by the secured creditor, and the trustee and receiver may or may not be the same entity.

Many secured creditors are becoming more cognizant of the rights available under the Bankruptcy Act to compliment their rights in realizing on their security in receivership. There has always been the question as to whether there is a conflict in being trustee and receiver-manager in the same situation. It is my opinion, that if the secured creditor's security is in fact valid, and a legal opinion is obtained to this effect, then the secured creditor would rank in priority to a trustee and therefore no conflict exists. There is no reason that the trustee and receiver-manager cannot be one and the same. In fact, there are a great many arguments in favour of the joint capacity. No doubt the most logical one is economical in that obviously the professional's fees should be greatly reduced.

I have seen many situations that have prompted the secured creditor to take advantage of the rights available to him pursuant to the Bankruptcy Act.

(a) A secured creditor contemplating the appointment of a receiver must consider the tenancy status of the debtor. If there are landlords involved, then if bankruptcy precedes receivership not only are the leases potentially assignable by the trustee, to increase realization from the debtor's assets, but also the tenancies may be maintained by the trustee pursuant to his rights to 90 day occupancy. If bankruptcy does not ensue then a receiver-manager may well have no position vis-a-vis the landlord, and may be evicted by him. In addition to the landlord's right to determine the lease when insolvency has been exhibited by the appointment of a receiver-manager, a landlord may also still have certain rights of distraint against the assets in the tenancy.

b) Le créancier garanti peut devenir responsable des réclamations des créanciers non garantis lorsqu'il a désigné un mandataire pour "contrôler" les opérations du débiteur. Si, en fait, on peut considérer que le contrôle comprend le pouvoir de contribuer de façon appréciable à l'administration de la société débitrice, un créancier non garanti qui aurait fourni des produits à la société débitrice pourrait en réclamer le paiement au créancier garanti. Comme il se peut que les produits de ce fournisseur se soient retrouvés dans les stocks affectés à la garantie réclamée par le créancier garanti et d'où un profit a été tiré, celui-ci peut avoir à assumer la responsabilité du paiement s'il a exercé une influence sur les opérations du débiteur par l'entremise du processus de "contrôle".

c) Il existe présentement un courant populaire voulant que certains créanciers garantis (notamment les institutions financières) soient tenus de garder leur confiance à leurs débiteurs exploitants agricoles. Il existe un grand nombre d'associations de survie des agriculteurs qui contestent activement toute tentative de la part des banquiers et de leurs séquestres en vue de saisir les biens d'un exploitant agricole. Cela ajoute naturellement aux responsabilités des banques qui envisagent de retirer leur confiance à leurs débiteurs ou qui veulent désamorcer ces confrontations pour des motifs à la fois politiques et humanitaires.

d) L'article 59(5) du P.P.S.A. de l'Ontario impose au créancier garanti une responsabilité particulière qui est d'accorder un délai de remboursement de 15 jours avant de liquider toute garantie qu'il détient en vertu de cette loi. Il s'agit là, bien sûr d'une exigence légale, mais elle fournit aussi au débiteur une dernière occasion de rembourser sa dette.

#### **NOMINATION CONJOINTE - SYNDIC ET SÉQUESTRE-GÉRANT**

La situation la plus critique qui met en cause les droits et responsabilités du créancier garanti survient de plus en plus fréquemment lorsque la mise sous séquestre et la faillite surviennent en même temps. Toutes deux peuvent avoir été déclenchées par le créancier garanti et le syndic et le séquestre peuvent être la même personne.

Un nombre croissant de créanciers garantis apprennent à connaître les droits que leur reconnaît la Loi sur la faillite comme complément de leurs droits à réaliser leur garantie en matière de séquestre. La question demeure à savoir s'il y a un conflit d'intérêts à être syndic et séquestre-gérant dans la même affaire. À mon avis, si la garantie du créancier est en fait valide et si ce fait est confirmé par l'avis d'un avocat, le créancier garanti prend rang avant le syndic et il n'y a donc pas de conflit d'intérêts. Il n'y a aucune raison pour que le syndic et le séquestre-gérant ne soient pas une seule et même personne. De fait, de nombreux arguments militent en faveur de ce mandat conjoint. Le plus logique sans doute est d'ordre économique car il est évident que les honoraires s'en trouveront grandement réduits.

J'ai connu de nombreux cas où les circonstances ont poussé le créancier garanti à profiter des droits que lui confère la Loi sur la faillite.

a) Le créancier garanti qui envisage de désigner un séquestre doit tenir compte des baux de son débiteur. Si la faillite précède le séquestre et qu'il y a des locataires en cause, non seulement le syndic peut-il céder les baux pour accroître le produit de la liquidation des biens du débiteur, mais il peut aussi les maintenir en vigueur en vertu de son droit d'occupation de 90 jours. Si la faillite ne suit pas, le séquestre-gérant peut bien n'avoir rien à opposer au propriétaire, qui peut l'évincer. En plus de son droit de résilier le bail lorsque l'insolvabilité a été démontrée par la nomination d'un séquestre-gérant, le propriétaire peut encore disposer aussi de certains droits de saisie des actifs qui se trouvent dans les lieux loués.

(b) In cases where the debtor's assets consist significantly of leasehold improvements (i.e. a restaurant), the secured creditor must consider the ramifications of his appointing a receiver on the potential realization from such tenant improvements. It may well be that the tenant's lease includes an insolvency clause, whereby receivership could provide the landlord with the right to determine the lease. On the termination, the tenant's improvements could revert to the landlord and the receiver-manager would be unable to realize for the benefit of the secured creditor. It is for this reason that secured creditors are frequently considering petitioning or requesting the debtor to make an assignment in bankruptcy so that a trustee can control the lease, thereby allowing realization from the leasehold improvements. Again, the joint appointment of trustee and receiver-manager is becoming increasingly common, and I feel that this is proper, again for economical reasons, as well as quite frequently being in the best interests of all creditors in that the trustee, who is also receiver-manager, can ensure the best realization from the assets to the potential benefit of the unsecured creditors.

(c) The secured creditor is frequently subject to the priority exerted by government agencies who issue Third Party Demands against the customers of the debtor. If such demands are issued before the secured creditor crystallizes under his security, such as an Assignment of Book Debts, then the government agency may well establish a priority. However, if the debtor becomes bankrupt, then of course such government claims revert to preferred status pursuant to Section 107 of the Bankruptcy Act, and the secured creditor can regain his priority status. This situation may not necessarily prompt the joint appointment situation, unless the bank appoints an agent to collect the accounts receivable, but it does emphasize the rights available to the secured creditor in the event of the bankruptcy of the debtor.

(d) The similar situation exists where the government claims a priority for the Federal Sales Tax content of outstanding accounts receivable of a manufacturing debtor. If in fact there is Federal Sales Tax content in the accounts receivable, then the government can require the secured creditor to collect and remit these funds for their priority. Again, the rights of the secured creditor are significantly improved if the debtor becomes bankrupt.

(e) The recent rash of legal cases concerning deemed trusts and statutory liens are also precipitating consideration of joint appointments. As Mr. Highley will discuss later, the status of deemed trusts and statutory liens vis-a-vis receivers and trustees is increasingly complicated, however, there are certain deemed trusts (i.e. vacation pay) that may well rank in priority to the floating charge in a secured creditor's security in the event of receivership but in practice seem to be accepted as to rank subordinate to the secured creditor's claim in the event of bankruptcy.

(f) A similar situation exists as to the claim for Ontario Sales Tax arrears pursuant to Section 20(2) & (3) of the Ontario Retail Sales Tax Act. The secured creditor, by way of the receiver-manager, is responsible for the debtor's arrears of sales tax for the preceding 12 months in the event of realization by the secured creditor. Alternatively, in the event of bankruptcy, this government claim may rank as a preferred creditor, pursuant to Section 107. This of course, could be a very significant reason for the secured creditor to contemplate the debtor's bankruptcy prior to receivership.

b) Dans les cas où les actifs du débiteur consistent en majeure partie en améliorations locatives (ex., un restaurant), le créancier garanti doit envisager les répercussions qu'aura la nomination d'un séquestre sur l'éventuelle réalisation de ces améliorations. Il se peut bien que le bail comporte une clause d'insolvabilité en vertu de laquelle le séquestre conférerait au propriétaire le droit de résilier le bail. Sur résiliation, les améliorations locatives pourraient retourner au propriétaire et le séquestre-gérant se trouverait incapable de réaliser les actifs au profit du créancier garanti. C'est pour cette raison que les créanciers garantis ont souvent recours à la requête de mise en faillite ou demandent au débiteur de faire cession de ses biens au bénéfice de ses créanciers, pour qu'un syndic puisse disposer du bail et effectuer la réalisation des améliorations locatives. Encore une fois, la nomination d'une même personne comme syndic et séquestre-gérant se répand de plus en plus, et je crois que c'est une bonne chose non seulement pour des motifs d'économie, mais encore parce que c'est ce qui sert le mieux les intérêts de tous les créanciers, car le syndic qui est en même temps séquestre-gérant peut assurer la liquidation la plus profitable des actifs au profit des créanciers garantis.

c) Le créancier garanti est souvent assujéti à la priorité qu'exercent les organismes gouvernementaux qui ont mis en demeure des tiers, clients du débiteur. Si ces mises en demeure sont faites avant que la garantie du créancier devienne opérante, comme la cession de dettes comptables, il se peut que l'organisme gouvernemental jouisse d'une priorité. Cependant, si le débiteur fait faillite, ces réclamations du gouvernement reprennent le statut de créances privilégiées en vertu de l'article 107 de la Loi sur la faillite et le créancier garanti retrouve son statut prioritaire. Cette situation ne justifie pas nécessairement la nomination d'une même personne comme séquestre-gérant et syndic, à moins que la banque ne désigne un mandataire pour percevoir les comptes clients, mais elle met en lumière les droits dont dispose le créancier garanti en cas de faillite du débiteur.

d) On retrouve la même situation lorsque le gouvernement fait valoir une priorité pour la part de taxes de vente fédérales des comptes clients d'un débiteur manufacturier. Si les comptes clients comportent vraiment une part de taxe de vente fédérale, le gouvernement peut exiger du créancier garanti qu'il perçoive et lui remette ces fonds en vertu de sa priorité. Là encore, les droits du créancier garanti sont nettement améliorés si le débiteur fait faillite.

e) La multiplication des contestations judiciaires au sujet des présomptions de fiducie et des privilèges statutaires a aussi multiplié la constitution de ces doubles mandats. Comme M. Highley l'expliquera plus tard, la position des séquestres et des syndics en matière de présomptions de fiducie et de privilèges statutaires est de plus en plus compliquée; cependant, certaines fiducies présumées (ex., la paie de vacances) peuvent fort bien prendre rang avant la garantie générale d'un créancier garanti en cas de mise sous séquestre, bien qu'en pratique on semble accepter qu'elles prennent rang après la réclamation du créancier garanti en cas de faillite.

f) Une situation semblable existe pour les réclamations des arriérés de la taxe de vente de l'Ontario en vertu de l'article 20(2) et (3) du *Ontario Retail Sales Tax Act*. Le créancier garanti, en cas de mise sous séquestre, est responsable des arriérés de la taxe de vente du débiteur pour les 12 mois précédents en cas de réalisation de sa garantie. Par contre, en cas de faillite, cette réclamation du gouvernement prend rang comme prioritaire en vertu de l'article 107. Évidemment, cela peut fortement inciter le créancier garanti à envisager la mise en faillite avant la mise sous séquestre.

(g) Section 50, and Section 51(2) of the Bankruptcy Act in effect reverts the execution creditor position to that of unsecured. Should such a creditor have seized a debtor's assets, or registered against a debtor's real estate, then a secured creditor may wish to improve his rights by the bankruptcy of the debtor thereby removing the creditor's rights under execution and reverting him to a status of unsecured.

(h) Time can also be a factor in contemplating joint appointments.

A Trustee requires up to three weeks before the First Creditors' Meeting where inspectors can be appointed to approve his release of assets, or the alternative costs of an application to court for such approval. Alternatively, a receiver-manager can proceed immediately to liquidate the assets in his possession (subject of course to the redemption period provided to a debtor pursuant to the P.P.S.A. but not to a debenture holder pursuant to C.S.R.A.). If of course there is a joint appointment, and the trustee and receiver-manager are one and the same, then the secured creditor could still be the benefactor of such trustee's rights as outlined previously, and also obtain the benefits of the timely liquidation of the assets by the receiver-manager. Again, I feel that such joint appointments, if the security is valid, could still be to the benefit of all concerned, through the economies effected, and the potential of maximizing realization.

(i) The time savings that can be effected by a receiver-manager, as indicated in (h) above, includes the elimination of the 15 day notice required under the P.P.S.A. for redemption by the debtor, which is not a requisite of a trustee in bankruptcy. In addition, there is further time saving available to the trustee as opposed to the secured creditor who intends to sell real estate pursuant to Power of Sale provisions of his mortgage which, pursuant to the Mortgages Act require a 35 day redemption period. Notwithstanding that this time frame is not a necessity for a secured creditor selling real estate pursuant to a debenture interest, there is still the benefit of a time saving if the liquidation is effected by the trustee who is not required to provide the redemption period since he sells as owner.

## CONCLUSION

As I indicated at the outset, I have not attempted to present a complete resume of the secured creditor's rights and responsibilities in insolvency. That would have been a very detailed task. I have attempted to address various topical situations that the secured creditor is addressing in today's economic climate. I hope this has been of interest to you.

g) Selon les articles 50 et 51(2) de la Loi sur la faillite, le créancier en vertu d'une exécution voit sa position réduite à celle d'un créancier non garanti. Si un tel créancier a saisi, les biens d'un débiteur ou fait enregistrer son jugement sur l'immeuble du débiteur, un créancier garanti pourra provoquer la faillite du débiteur afin d'améliorer ses droits, faisant disparaître les droits du créancier en vertu d'une exécution et faisant passer celui-ci au rang de créancier garanti.

h) Le temps peut aussi être un facteur dans l'exercice du double mandat.

Un syndic doit attendre trois semaines avant la première assemblée des créanciers à laquelle seront nommés les inspecteurs qui l'autoriseront à se départir des actifs, ou à laquelle il pourra engager les fonds pour solliciter cette autorisation du tribunal. Par contre, le séquestre-gérant peut entreprendre immédiatement la liquidation des actifs en sa possession (sous réserve, bien sûr, de la période de remboursement consentie au débiteur par le P.P.S.A., mais non au détenteur de débenture en vertu du C.S.R.A.). S'il y a nomination conjointe et si le syndic et le séquestre-gérant sont une seule et même personne, le créancier garanti pourrait encore profiter des droits de ce syndic comme nous l'avons décrit ci-dessus, tout en profitant de la liquidation opportune des actifs par le séquestre-gérant. Encore une fois, je crois que ce double mandat, si la garantie est valide, peut encore être profitable à tous les intéressés grâce aux économies réalisées et à la possibilité de tirer le maximum d'avantages de la liquidation.

i) Les économies de temps que peut réaliser un séquestre-gérant, comme nous l'avons indiqué en h) ci-dessus, comprennent notamment la suppression de l'avis de 15 jours qu'impose le P.P.S.A. pour le remboursement par le débiteur, qui n'est pas imposé au syndic de faillite. En outre, le syndic peut encore économiser du temps, par opposition au créancier garanti qui, en vertu du *Mortgages Act*, est tenu d'accorder un délai de remboursement de 35 jours, s'il a l'intention de vendre quelque propriété immobilière en vertu des dispositions de son hypothèque qui lui en confèrent le pouvoir. Même si le créancier garanti qui dispose de biens immobiliers dans l'exécution d'une débenture n'est pas assujéti à ce délai, il y a encore économie de temps si la liquidation se fait par le syndic qui n'est pas tenu d'accorder de délai de remboursement puisqu'il vend en tant que propriétaire.

## CONCLUSION

Comme je le déclarais au début de mon exposé, je n'ai pas tenté de vous présenter un résumé complet des droits et responsabilités des créanciers garantis en matière d'insolvabilité. Cela aurait été fort long. J'ai voulu expliquer diverses situations dans lesquelles le créancier garanti peut se trouver dans le contexte économique d'aujourd'hui. J'espère que cela vous a intéressés.

**Address of Offices where Bankruptcy Proceedings are Filed**  
**Adresse des bureaux où les procédures de faillites sont déposées**

**British Columbia**  
**Colombie Britannique**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
P.O. Box 10066  
Pacific Centre  
700 West Georgia Street  
**Vancouver, B.C.**  
V7Y 1E2

Tel: 604/666-2051

**Alberta**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
2919 - 5th Avenue N.E.  
**Calgary, Alberta**  
T2A 6T8

Tel: 403/231-5607

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
10225 — 100th Avenue  
**Edmonton, Alberta**  
T5J 0A1

Tel: 403/420-2476

**Saskatchewan**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
2212 Scarth Street  
**Regina, Saskatchewan**  
S4P 2J6

Tel: 306/569-5391

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
3421 — 8th Street East  
**Saskatoon, Saskatchewan**  
S7H 0W5

Tel: 306/665-4298

**Manitoba**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
203 — 260 St. Mary Avenue  
**Winnipeg, Manitoba**  
R3C 0M6

Tel: 204/949-3229

**Ontario**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
3rd Floor  
Union Gas Building  
20 Hughson St. S.  
**Hamilton, Ontario**  
L8N 2A1

Tel: 416/523-2991

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
217 York Street  
Third Floor  
**London, Ontario**  
N6A 1B7

Tel: 519/679-4034

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
240 Bank Street  
Brunswick Building  
P.O. Box 2009  
Station "D"  
**Ottawa, Ontario**  
K1P 6A8

Tel: 613/995-2994

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
767 Barrydowne Rd.  
**Sudbury, Ontario**  
P3A 3T6

Tel: 705/675-0636

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
7th Floor  
25 St. Clair Avenue East  
**Toronto, Ontario**  
M4T 1M2

Tel: 416/966-6486

**Québec**

Min. C & C  
Faillites  
1410, rue Stanley  
9e étage  
**Montréal, Québec**  
H3A 1P8

Tél: 514/283-6192

Min. C & C  
Faillites  
410, boul. Charest est,  
4e étage  
**Québec, Québec**  
G1K 8G3

Tél: 418/694-4280

Min. C & C  
Faillites  
1335 King ouest  
Bureau 402  
**Sherbrooke, Québec**  
J1J 2B8

Tél: 819/565-4724

**Atlantic Provinces**  
**Provinces de l'Atlantique**

Dept. of CCA  
Bankruptcy  
17th Floor, Queen Square  
45 Alderney Drive  
**Dartmouth, Nova Scotia**  
B2Y 2N6  
Tel: 902/426-2900

## Statistics

## Statistiques

### BANKRUPTCIES

### FAILLITES

February 1983

février 1983

	Current Month <i>Mois courant</i>			Yearly to date <i>Cumul pour l'année</i>		
	Consumer Consommateur	Business Affaire	Total	Consumer Consommateur	Business Affaire	Total
Nfld./T.-N.	12	6	18	62	15	77
N.S./N.-É.	112	19	131	195	33	228
P.E.I./I.P.-É	4	3	7	4	3	7
N.B./N.-B.	18	12	30	39	19	58
Quebec	792	377	1,169	1,461	705	2,166
Ontario	1,148	278	1,426	2,263	535	2,798
Manitoba	96	25	121	218	49	267
Saskatchewan	64	24	88	119	52	171
Alberta	220	104	324	437	190	627
B.C./C.B.	246	130	376	488	236	724
N.W.T./T.N.-O.	0	0	0	0	0	0
Yukon	0	0	0	0	0	0
Canada	2,712	978	3,690	5,286	1,837	7,123

### PROPOSALS

### PROPOSITIONS

February 1983

février 1983

	Current Month <i>Mois courant</i>	Yearly to date <i>Cumul pour l'année</i>
	Nfld./T.-N.	3
N.S./N.-É.	4	5
P.E.I./I.P.-É	1	1
N.B./N.-B.	4	8
Québec	9	32
Ontario	12	16
Manitoba	5	5
Saskatchewan	1	1
Alberta	1	2
B.C./C.B.	11	22
N.W.T./T.N.-O.	0	0
Yukon	0	0
Canada	51	95

**BUSINESS BANKRUPTCIES REPORTED IN THE MONTH OF FEBRUARY 1983, BY PROVINCE, BY TYPE OF  
INDUSTRY WITH LIABILITIES AND CUMULATIVE FIGURES**

**FAILLITES COMMERCIALES SIGNALÉES AU COURS DU MOIS DE FÉVRIER 1983, PAR PROVINCE, PAR GENRE  
D'INDUSTRIE AVEC PASSIFS ET DONNÉES CUMULATIVES**

**NEWFOUNDLAND/TERRE-NEUVE**

	Current Month <i>Mois courant</i>		Yearly to Date <i>Cumul pour l'année</i>	
	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$
Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	1	19,500	4	159,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	0	0	2	158,000
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	0	0	0	0
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	0	0	1	15,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	3	67,000	4	172,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	1	270,000	1	270,000
Services.....	1	63,000	3	241,000
<b>Total</b> .....	<b>6</b>	<b>419,500</b>	<b>15</b>	<b>1,015,500</b>

**NOVA SCOTIA/NOUVELLE-ÉCOSSE**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	0	0	0	0
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	2	126,000	7	872,000
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	2	66,000	2	66,000
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	1	53,000	1	53,000
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	7	488,500	10	617,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	3	151,000	4	6,151,000
Services.....	4	611,000	9	902,000
<b>Total</b> .....	<b>19</b>	<b>1,495,500</b>	<b>33</b>	<b>8,661,000</b>

**PRINCE EDWARD ISLAND/ILE DU PRINCE-ÉDOUARD**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	0	0	0	0
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	0	0	0	0
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	0	0	0	0
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	0	0	0	0
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	2	45,500	2	45,500
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	0	0	0	0
Services.....	1	79,000	1	79,000
<b>Total</b> .....	<b>3</b>	<b>124,500</b>	<b>3</b>	<b>124,500</b>

\*As declared by Debtors

\*Tel que déclarés par les débiteurs

**NEW BRUNSWICK/NOUVEAU-BRUNSWICK**

	Current Month <i>Mois courant</i>		Yearly to Date <i>Cumul pour l'année</i>	
	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$
Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	2	3,000,000	2	3,000,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	1	37,000	3	362,000
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	4	322,500	5	447,500
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et</i> <i>autres services d'utilité publique</i> .....	1	25,000	2	52,000
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	0	0	3	363,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	1	310,000	1	310,000
Services.....	3	236,000	3	236,000
<b>Total</b> .....	<b>12</b>	<b>3,930,500</b>	<b>19</b>	<b>4,770,500</b>

**QUEBEC**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	17	1,698,000	29	2,988,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	34	10,986,500	53	12,834,500
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	35	3,761,500	72	7,117,500
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et</i> <i>autres services d'utilité publique</i> .....	23	2,860,000	36	3,420,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	123	15,015,500	243	31,581,700
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	10	758,500	17	1,969,500
Services.....	135	16,837,000	255	43,000,000
<b>Total</b> .....	<b>377</b>	<b>51,917,000</b>	<b>705</b>	<b>102,911,700</b>

**ONTARIO**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	17	1,984,000	34	6,797,500
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	32	9,900,000	50	13,309,000
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	48	7,232,500	88	17,704,000
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et</i> <i>autres services d'utilité publique</i> .....	18	1,493,000	35	3,102,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	87	7,417,000	169	13,805,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	16	9,034,000	20	9,569,000
Services.....	60	7,911,500	139	16,401,500
<b>Total</b> .....	<b>278</b>	<b>44,972,000</b>	<b>535</b>	<b>80,688,500</b>

\*As declared by Debtors

\*Tel que déclarés par les débiteurs

**MANITOBA**

	Current Month <i>Mois courant</i>		Yearly to Date <i>Cumul pour l'année</i>	
	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$
Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	4	614,000	10	1,512,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	0	0	0	0
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	7	300,500	10	499,500
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	1	290,000	3	380,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	10	927,000	18	1,817,500
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	0	0	1	135,000
Services.....	3	681,500	7	968,000
<b>Total</b> .....	<b>25</b>	<b>2,813,000</b>	<b>49</b>	<b>5,312,500</b>

**SASKATCHEWAN**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	5	514,000	7	636,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	2	172,000	4	1,962,000
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	9	1,157,000	12	3,200,000
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	0	0	2	86,000
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	3	268,000	10	963,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	1	290,000	2	840,000
Services.....	4	199,500	15	1,306,000
<b>Total</b> .....	<b>24</b>	<b>2,600,500</b>	<b>52</b>	<b>8,993,000</b>

**ALBERTA**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	5	1,362,000	16	3,649,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	2	275,000	8	2,017,500
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	28	2,708,500	45	3,893,000
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	18	4,445,500	26	5,236,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	22	1,794,500	43	9,914,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	6	2,257,000	11	8,905,000
Services.....	23	4,310,000	41	7,862,500
<b>Total</b> .....	<b>104</b>	<b>17,152,500</b>	<b>190</b>	<b>41,477,500</b>

\*As declared by Debtors

\*Tel que déclarés par les débiteurs

**BRITISH COLUMBIA/COLOMBIE BRITANNIQUE**

	Current Month <i>Mois courant</i>		Yearly to Date <i>Cumul pour l'année</i>	
	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$
Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	11	1,571,000	19	8,202,500
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	13	8,538,500	16	8,918,500
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	18	2,943,000	34	4,631,000
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	11	631,500	22	1,391,500
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	36	26,150,500	67	29,513,000
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	11	9,518,000	23	13,383,000
Services.....	30	5,024,500	55	16,636,500
<b>Total</b> .....	<b>130</b>	<b>54,377,000</b>	<b>236</b>	<b>82,676,000</b>

**NORTHWEST TERRITORIES/TERRITOIRES DU NORD-OUEST & YUKON**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	0	0	0	0
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	0	0	0	0
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	0	0	0	0
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	0	0	0	0
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	0	0	0	0
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	0	0	0	0
Services.....	0	0	0	0
<b>Total</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CANADA**

Primary Industries ..... <i>Industries primaires</i> .....	62	10,762,500	121	26,944,000
Manufacturing Industries ..... <i>Industries manufacturières</i> .....	86	30,035,000	143	40,433,500
Construction Industries ..... <i>Industries de la Construction</i> .....	151	18,491,500	268	37,558,500
Transportation, Communication & Other Utilities ..... <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i> .....	73	9,798,000	128	13,738,000
Trade (Wholesale & Retail)..... <i>Commerce (de gros et de détail)</i> .....	293	52,173,500	569	88,791,700
Finance, Insurance and Real Estate..... <i>Finances, Assurance et Immeubles</i> .....	49	22,588,500	80	41,532,500
Services.....	264	35,953,000	528	87,632,500
<b>Total</b> .....	<b>978</b>	<b>179,802,000</b>	<b>1,837</b>	<b>336,630,700</b>

\*As declared by Debtors

\*Tel que déclarés par les débiteurs

**BANKRUPTCIES  
AND PROPOSALS  
REPORTED IN FEBRUARY 1983  
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES  
ET PROPOSITIONS  
SIGNALÉES EN FEVRIER 1983  
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
<b>NFLD/T.-N.</b>						
ST-JOHN'S	7	2	0	9	78,550	441,000
OTHERS/AUTRES	5	4	3	12	2,996,000	4,975,500
TOTAL	12	6	3	21	3,074,550	5,416,500
<b>N.S./N.-E.</b>						
HALIFAX	41	8	1	50	410,750	1,674,000
SYDNEY	15	1	1	17	54,400	461,500
SYDNEY MINES	3	0	0	3	2,800	23,500
OTHERS/AUTRES	53	10	2	65	545,150	2,069,000
TOTAL	112	19	4	135	1,013,100	4,228,000
<b>P.E.I./I.P.-E.</b>						
CHARLOTTETOWN	1	2	0	3	22,500	125,500
OTHERS/AUTRES	3	1	1	5	16,450	92,500
TOTAL	4	3	1	8	38,950	218,000
<b>N.B./N.-B.</b>						
FREDERICTON	4	0	3	7	128,000	295,500
MONCTON	1	2	0	3	7,050	96,500
SAINT-JOHN	3	2	0	5	57,400	476,000
OTHERS/AUTRES	10	8	1	19	817,800	3,614,500
TOTAL	18	12	4	34	1,010,250	4,482,500
<b>QUEBEC</b>						
BAIE-COMEAU	3	1	0	4	35,500	108,500
CHICOUTIMI-JONQUIERE	5	10	0	15	161,450	672,000
DRUMMONDVILLE	9	4	0	13	71,950	333,000
GRANBY	8	2	0	10	71,800	617,500
HULL/GATINEAU/AYLMER	55	6	0	61	402,350	1,454,000
MONTREAL	388	161	4	553	7,173,400	33,204,000
QUEBEC	74	35	3	112	11,584,250	14,734,000
RIMOUSKI	4	0	0	4	1,850	26,000
ROUYN	3	2	0	5	57,600	164,500
SALLABERRY DE VALLEYFIELD	1	0	0	1	150	5,500
SHAWINIGAN	4	1	0	5	16,650	94,500
SHERBROOKE	10	13	0	23	414,400	1,015,500
SOREL	1	1	0	2	13,150	66,000
ST-HYACINTHE	4	3	0	7	76,250	241,000
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU	13	5	0	18	136,150	429,500
ST-JEROME	2	0	0	2	300	14,000
THETFORD-MINES	1	0	0	1	350	33,000
TROIS-RIVIERES	10	2	0	12	95,350	234,500
VICTORIAVILLE	1	3	0	4	118,750	152,500

**ANNUAL REPORTS AND PROPOSALS  
REPORTED IN FEBRUARY 1983  
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES  
ET PROPOSITIONS  
SIGNALÉES EN FEVRIER 1983  
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
OTHERS/AUTRES	196	129	2	327	8,336,650	26,054,000
TOTAL	792	378	9	1,179	28,768,300	79,653,500
<b>ONTARIO</b>						
BARRIE	8	6	0	14	344,850	638,500
BURLINGHAM	10	2	0	12	101,150	297,000
CANTON	14	2	0	16	175,300	410,500
COLLINGWOOD	8	1	0	9	44,150	257,000
GRAND BAY	11	4	0	15	160,150	381,000
GRAND BAY	6	2	0	8	7,150	297,000
GRAND BAY	7	0	0	7	37,600	102,000
MILTON	62	19	5	86	2,827,150	6,545,000
STURTON	6	2	0	8	129,300	390,000
CHENER	40	12	0	52	445,950	2,565,000
NDON	37	6	0	43	252,300	6,845,500
OLAND	2	0	0	2	500	22,000
ORTH BAY	8	3	0	11	215,150	344,500
ILLIA	2	0	0	2	900	24,000
HAWA	22	4	0	26	150,300	780,500
TAWA	54	12	0	66	342,650	2,248,500
TERBOROUGH	13	5	0	18	230,100	478,000
FNIA	19	2	0	21	693,950	1,066,000
MULT-STE-MARIE	18	5	0	23	432,050	888,500
-CATHARINES/NIAGARA	64	8	1	73	1,322,800	7,777,500
RATFORD	5	1	0	6	192,450	285,000
DBURY	28	1	0	29	274,700	682,000
UNDER BAY	13	3	0	16	29,800	457,500
ORONTO	333	93	4	430	3,710,150	19,121,500
ENTON	3	0	0	3	25,000	41,500
NDSOR	40	13	0	53	793,050	1,994,500
OTHERS/AUTRES	315	72	2	389	7,035,200	19,690,000
TOTAL	1,148	278	12	1,438	19,973,800	74,630,000
<b>MANITOBA</b>						
WINNIPEG	75	17	5	97	984,750	3,354,500
OTHERS/AUTRES	21	8	0	29	730,150	1,213,000
TOTAL	96	25	5	126	1,714,900	4,567,500
<b>ALBERTA</b>						
EDMONTON	4	2	0	6	264,050	431,000
PRINCE ALBERT	8	1	0	9	129,500	220,500
REGINA	7	3	0	10	30,700	467,000
CALGARY	25	10	1	36	891,000	2,070,500
OTHERS/AUTRES	20	8	0	28	433,250	1,080,500

**BANKRUPTCIES  
AND PROPOSALS  
REPORTED IN FEBRUARY 1983  
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES  
ET PROPOSITIONS  
SIGNALÉES EN FEVRIER 1983  
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
<b>TOTAL</b>	64	24	1	89	1,748,500	4,269,500
<b>ALBERTA</b>						
CALGARY	77	26	1	104	3,849,750	7,714,000
EDMONTON	82	40	0	122	2,757,200	9,190,500
MEDECINE HAT	1	3	0	4	96,000	551,000
OTHERS/AUTRES	60	35	0	95	2,459,700	6,531,500
<b>TOTAL</b>	220	104	1	325	9,162,650	23,987,000
<b>B.C./C.B.</b>						
CHILLIWACK	3	2	0	5	239,000	627,000
COURTENAY	3	0	0	3	4,000	43,500
KAMLOOPS	11	7	0	18	365,150	656,500
KELOWNA	15	7	0	22	482,250	977,000
NANAIMO	6	1	0	7	129,350	1,020,000
PRINCE-GEORGE	7	6	0	13	212,950	769,500
TERRACE	4	3	0	7	219,350	358,000
VANCOUVER	135	61	11	207	19,899,550	38,375,000
VICTORIA	27	13	0	40	2,012,100	8,619,000
OTHERS/AUTRES	35	30	0	65	8,673,950	12,894,500
<b>TOTAL</b>	246	130	11	387	32,237,650	64,340,000
<b>CANADA</b>						
<b>TOTAL</b>	2,712	979	51	3,742	98,742,650	265,792,500

**ORDERLY PAYMENT OF DEBTS (Part X, Bankruptcy Act)**  
**PAIEMENT MÉTHODIQUE DES DETTES (Partie X, Loi sur la faillite)**

Report for the month of January 1983 — Rapport du mois de janvier 1983	Participating Provinces — Provinces Participantes						
	British Columbia — Colombie Britannique	Alberta — Alberta	Saskatchewan — Saskatchewan	Manitoba — Manitoba	Nova Scotia — Nouvelle-Écosse	Prince Edward Island — Île du Prince Édouard	Total
Total number of Consolidation Orders made by the Court during the month.....	68	29	8	8	37	1	151
Nombre total des ordonnances de fusion émises par la cour durant le mois.....							
Total amount paid into court on all consolidation orders during the month .....	219,840.68	121,612.28	39,900.57	21,756.32	107,760.26	13,538.00	524,408.11
Montant versé à la cour durant le mois relativement à tous les ordonnances de fusion .....							
Total amount distributed to registered creditors under all consolidation orders during the month.....	18,929.65	-	56,289.99	17,702.74	100,770.83	13,538.00	207,231.21
Montant distribué durant le mois aux créanciers inscrits sous les ordonnances de fusion .....							
Total number of terminations and defaults during the month .....	33	29	7	3	25	0	97
Nombre total de cas complétés ou annulés durant le mois .....							

## Trustee Licence issued during the month of February

### 1. New Trustee

The following person has been issued a trustee licence under the Bankruptcy Act:

Mr. Alan Ian Farber, C.A.,  
A. Farber Associates Ltd.,  
164 Sheppard Avenue West,  
**Willowdale**, Ontario.  
M2N 1M8

Tel: (416) 222-0405  
Date: February 16, 1983  
Jurisdiction: **Ontario**

## Licence de syndic émise au cours du mois de février

### 1. Nouveau syndic

Une licence de syndic en matière de faillite a été émise à la personne suivante:

M. Alan Ian Farber, c.a.,  
A. Farber Associates Ltd.,  
164 ouest, avenue Sheppard,  
**Willowdale**, Ontario.  
M2N 1M8

Tél: (416) 222-0405  
Date: le 16 février 1983  
Jurisdiction: **Ontario**

R RG36-4 1299 10013815F  
CONS & CORP AFF GS771230-01  
LIB  
XX  
OTTAWA  
ON

K1A 0C9



 Canada Post / Postes Canada  
Postage paid / Port payé

**FIRST PREMIÈRE  
CLASS CLASSE**  
**K1A 0S7  
Ottawa, Canada**

*If undelivered, return COVER ONLY to:*  
Canadian Government Printing Office,  
Supply and Services Canada,  
45 Sacré-Coeur Boulevard,  
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7

*En cas de non-livraison,*  
**retourner cette COUVERTURE SEULEMENT**  
Imprimerie du gouvernement canadien,  
Approvisionnement et Services Canada,  
45, boulevard Sacré-Coeur,  
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7



Consumer and  
Corporate Affairs  
Canada

Consommation  
et Corporations  
Canada

