



**COUR SUPRÊME DU CANADA**

**RÉFÉRENCE :** Banque Royale du Canada c. Trang,  
2016 CSC 50

**APPEL ENTENDU :** 27 avril 2016  
**JUGEMENT RENDU :** 17 novembre 2016  
**DOSSIER :** 36296

**ENTRE :**

**Banque Royale du Canada**  
Appelante

et

**Phat Trang, Phuong Trang alias**  
**Phuong Thi Trang et Banque de Nouvelle-Écosse**  
Intimés

**TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE**

**CORAM :** La juge en chef McLachlin et les juges Abella, Cromwell, Moldaver,  
Karakatsanis, Wagner, Gascon, Côté et Brown

**MOTIFS DE JUGEMENT :** La juge Côté (avec l'accord de la juge en chef McLachlin et  
(par. 1 à 52) des juges Abella, Cromwell, Moldaver, Karakatsanis,  
Wagner, Gascon et Brown)

**NOTE :** Ce document fera l'objet de retouches de forme avant la parution de sa  
version définitive dans le *Recueil des arrêts de la Cour suprême du Canada*.

---

BANQUE ROYALE DU CANADA c. TRANG

**Banque Royale du Canada**

*Appelante*

*c.*

**Phat Trang, Phuong Trang alias Phuong Thi Trang et  
Banque de Nouvelle-Écosse**

*Intimés*

**Répertorié : Banque Royale du Canada c. Trang**

**2016 CSC 50**

N° du greffe : 36296.

2016 : 27 avril; 2016 : 17 novembre.

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

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ONTARIO

*Protection des renseignements personnels — Communication de renseignements personnels — Communication à l'insu de l'intéressé ou sans son consentement — Exceptions — Respect d'une ordonnance judiciaire — Consentement implicite — Demande du créancier d'un jugement de faire exécuter le jugement*

*obtenu contre les débiteurs en vendant leur maison — Refus du shérif de vendre la maison sans l'état de mainlevée de l'hypothèque du créancier hypothécaire — Refus du créancier hypothécaire de produire l'état de mainlevée de l'hypothèque pour le motif que la Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques interdit la communication — La Loi interdit-elle au créancier hypothécaire de communiquer l'état de mainlevée de l'hypothèque au créancier d'un jugement sans le consentement du débiteur hypothécaire ou du débiteur? — L'ordonnance sollicitée par le créancier d'un jugement constitue-t-elle une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) de la Loi? — Les débiteurs ont-ils implicitement consenti à la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque? — Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques, L.C. 2000, c. 5, art. 7(3)c), annexe 1, art. 4.3.6.*

Banque Royale du Canada (« RBC ») est créancière d'un jugement contre Phat et Phuong Trang (les « débiteurs ») et elle sollicite la vente par shérif de leur propriété, à l'égard de laquelle le shérif exige un état de mainlevée d'hypothèque. Comme elle n'a pas été en mesure d'obtenir des débiteurs l'état de mainlevée en question, RBC a présenté une requête visant à obliger Banque de Nouvelle-Écosse (« Banque Scotia »), la créancière hypothécaire des débiteurs, à produire l'état de mainlevée d'hypothèque. La requête de RBC a été rejetée et les juges majoritaires de la Cour d'appel ont maintenu la décision du juge des requêtes.

*Arrêt* : Le pourvoi est accueilli. Il est ordonné à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC.

*La Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (« *LPRPDE* ») régit la collecte, l'utilisation et la communication de renseignements personnels par des organisations dans le cadre d'activités commerciales. De façon générale, la *LPRPDE* interdit aux organisations de communiquer des renseignements personnels sans la connaissance et le consentement de l'intéressé. Un certain nombre de situations, dans lesquelles la connaissance et le consentement ne sont pas requis pour qu'il y ait communication, font exception, notamment lorsque la communication est « exigée par [...] ordonnance d'un tribunal » (al. 7(3)c)).

Une cour peut rendre une ordonnance exigeant la communication si le débiteur ne répond pas à une demande qui lui est faite par écrit de signer un formulaire de consentement à la fourniture de l'état de mainlevée d'hypothèque au créancier, ou s'il ne se présente pas à un simple interrogatoire du débiteur judiciaire. Le créancier qui a déjà obtenu un jugement, produit un bref de saisie-exécution et accompli l'une ou l'autre des démarches susmentionnées a établi l'existence de sa créance et donné l'avis requis. Une ordonnance de communication devrait être accordée au créancier d'un jugement qui a signifié la requête en communication au débiteur. Le créancier d'un jugement se trouvant dans une telle situation ne devrait pas avoir à entamer une procédure lourde et coûteuse pour réaliser sa créance.

En l'espèce, l'ordonnance sollicitée par RBC constitue une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE*, et il devrait être ordonné à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC. La *LPRPDE* ne limite pas le pouvoir de la cour de rendre des ordonnances. Les *Règles de procédure civile* de l'Ontario ou la compétence inhérente de la cour autorisaient le juge des requêtes à ordonner la communication. Le simple fait que le numéro de l'article pertinent des Règles n'ait pas été plaidé ne porte pas un coup fatal à la demande. Il serait indûment formaliste et préjudiciable à l'accès à la justice de conclure que RBC doit présenter une autre demande, cette fois en invoquant spécifiquement l'article des Règles, pour obtenir l'ordonnance demandée. Il ne fait aucun doute qu'il s'agit d'une affaire dans laquelle il était approprié de rendre une ordonnance de communication.

Par ailleurs, l'art. 4.3.6 de l'annexe 1 de la *LPRPDE* reconnaît que, pour l'application de la loi, le consentement à la communication peut être implicite lorsque les renseignements sont « moins sensibles ». Pour évaluer le caractère sensible de renseignements financiers, il faut tenir compte des renseignements financiers connexes qui sont déjà du domaine public, de la raison pour laquelle les renseignements financiers sont rendus publics et de la nature de la relation entre le débiteur hypothécaire, le créancier hypothécaire et les tiers directement touchés. Les intérêts opérationnels légitimes des autres créanciers constituent un élément pertinent du contexte devant être pris en compte pour apprécier les attentes raisonnables du débiteur hypothécaire. L'identité de la partie qui sollicite la communication et les fins

auxquelles elle le fait sont aussi d'autres aspects à prendre en compte. Un état de mainlevée d'hypothèque n'est pas simplement un élément de nature privée entre le créancier hypothécaire et le débiteur hypothécaire, mais plutôt un élément sur lequel reposent les droits appartenant à des tiers, que ceux-ci sont donc en droit de connaître. Le solde actuel d'une hypothèque indique ce qu'il en est à un moment précis d'une hypothèque faisant déjà partie du domaine public. L'état de compte visant le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire a une incidence non seulement à l'égard de ces derniers — il a aussi une incidence sur d'autres créanciers. Dans la présente affaire, l'information recherchée est moins sensible que d'autres informations financières. Un débiteur hypothécaire raisonnable saurait que les détails de son hypothèque sont enregistrés contre le titre dans les registres publics, et que le défaut de rembourser un prêt pourrait donner lieu à un jugement autorisant le shérif à saisir et à vendre la propriété hypothéquée. Un débiteur hypothécaire raisonnable saurait que, dans de telles circonstances, le créancier d'un jugement a le droit d'obtenir la communication de l'état de mainlevée de l'hypothèque dans le cadre d'un interrogatoire ou par suite de la présentation d'une requête. Une personne raisonnable qui emprunte de l'argent sait qu'en cas de défaut de paiement, son créancier sera en droit de recouvrer sa créance sur ses biens. Il s'ensuit qu'une personne raisonnable s'attend à ce qu'un créancier soit en mesure d'obtenir les renseignements nécessaires pour exercer son droit de procéder à la réalisation.

En l'espèce, RBC, par l'obtention d'un bref de saisie-exécution suivie de sa production auprès du shérif, donne effet au consentement à la communication

donné par les débiteurs au moment où ils ont consenti une hypothèque à Banque Scotia. Le consentement visant à aider le shérif à donner suite à un bref de saisie-exécution a été donné implicitement au moment où l'hypothèque a été consentie. Dans la présente affaire, les débiteurs ont consenti à la communication. La LPRPDE n'empêche donc pas Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC.

## **Jurisprudence**

**Arrêt rejeté :** *Citi Cards Canada Inc. c. Pleasance*, 2011 ONCA 3, 103 O.R. (3d) 241; **arrêts mentionnés :** *R. c. Cole*, 2012 CSC 53, [2012] 3 R.C.S. 34; *Toronto (City) (Re)*, 2000 CanLII 21004; *Barker c. Leeson* (1882), 1 O.R. 114; *Grand Trunk Pacific Railway Co. c. Dearborn* (1919), 58 R.C.S. 315; *Tournier c. National Provincial and Union Bank of England*, [1924] 1 K.B. 461; *Rapport de conclusions en vertu de la LPRPDE n° 2014-013* (<https://www.priv.gc.ca/fr/mesures-et-decisions-prises-par-le-commissariat/enquetes/enquetes-visant-les-entreprises/2014/lprpde-2014-013/>); *Résumé de conclusions d'enquête en vertu de la LPRPDE n° 2009-003* (<https://www.priv.gc.ca/fr/mesures-et-decisions-prises-par-le-commissariat/enquetes/enquetes-visant-les-entreprises/2009/lprpde-2009-003/>); *Résumé de conclusions d'enquête en vertu de la LPRPDE n° 2005-311* (<https://www.priv.gc.ca/fr/mesures-et-decisions-prises-par-le-commissariat/enquetes/enquetes-visant-les-entreprises/2005/lprpde-2005-311/>).

## **Lois et règlements cités**

*Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*, L.R.O. 1990, c. L.4, art. 3(1).

*Loi sur l'exécution forcée*, L.R.O. 1990, c. E.24, art. 2(2), 9(1), 28(3).

*Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, c. 5, partie 1, art. 3, 4(1)a), 5(1), 7(3), ann. 1, art. 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.5, 4.3.6.

Règl. de l'Ont. 19/99, art. 6.

Règl. de l'Ont. 657/05, art. 1(2) [mod. 289/15, art. 1].

*Règles de procédure civile*, R.R.O. 1990, Règl. 194, règles 34.10, 60.18(6).

R.R.O. 1990, Règl. 688, art. 2(2).

### **Doctrines et autres documents cités**

Austin, Lisa M. « Reviewing PIPEDA : Control, Privacy and the Limits of Fair Information Practices » (2006), 44 *Rev. can. dr. comm.* 21.

Charnetski, William, Patrick Flaherty and Jeremy Robinson. *The Personal Information Protection and Electronic Documents Act : A Comprehensive Guide*, Aurora (Ont.), Canada Law Book, 2001.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de l'Ontario (la juge en chef adjointe Hoy et les juges Laskin, Sharpe, Cronk et Blair), 2014 ONCA 883, 123 O.R. (3d) 401, 379 D.L.R. (4th) 601, 327 O.A.C. 199, [2014] O.J. No. 5873 (QL), 2014 CarswellOnt 17254 (WL Can.), qui a confirmé une décision du juge Gray, 2013 ONSC 4198, [2013] O.J. No. 2806 (QL), 2013 CarswellOnt 8164 (WL Can.). Pourvoi accueilli.

*Peter W. Hogg, c.r., Catherine Beagan Flood, Pamela Huff et Nickolas Tzoulas*, pour l'appelante.



Personne n'a comparu pour les intimés.

*Barbara McIsaac, c.r., et Kate Wilson, pour l'amicus curiae.*

Version française du jugement de la Cour rendu par

LA JUGE CÔTÉ —

[1] Le présent pourvoi porte sur l'interprétation de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000 c. 5 (« *LPRPDE* »). Banque Royale du Canada (« RBC ») est créancière d'un jugement contre Phat Trang et Phuong Trang (« les Trang ») et elle sollicite la vente par shérif de leur propriété, à l'égard de laquelle le shérif exige un état de mainlevée d'hypothèque. Comme elle n'a pas été en mesure d'obtenir des Trang l'état de mainlevée en question, RBC a présenté une requête visant à obliger Banque de Nouvelle-Écosse (« Banque Scotia »), la créancière hypothécaire des Trang, à produire l'état de mainlevée d'hypothèque. Les Trang et Banque Scotia ne participent pas au présent pourvoi, et les avocats du Commissaire à la protection de la vie privée du Canada (le « Commissaire ») ont été nommés *amicus curiae*.

[2] La *LPRPDE* régit la collecte, l'utilisation et la communication de renseignements personnels par des organisations dans le cadre d'activités

commerciales (al. 4(1)a)). De façon générale, la *LPRPDE* interdit aux organisations de communiquer des « renseignements personnels » sans la connaissance et le consentement de l'intéressé (voir l'ann. 1, art. 4.3). Un certain nombre de situations, dans lesquelles la connaissance et le consentement ne sont pas requis pour qu'il y ait communication, font exception, notamment lorsque la communication est faite « en vue du recouvrement d'une créance que [l'organisation] a contre l'intéressé » (al. 7(3)b)), lorsqu'elle est « exigée par [. . .] ordonnance d'un tribunal » (al. 7(3)c)) ou lorsqu'elle est « exigée par la loi » (al. 7(3)i)). Il s'agit de déterminer si la *LPRPDE* interdit à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC sans le consentement des Trang.

[3] Je suis d'avis d'accueillir le pourvoi et d'ordonner à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC. Je conclus, tout comme la juge en chef adjointe Hoy, que le pourvoi doit être accueilli pour deux raisons. Premièrement, la communication est requise pour respecter une ordonnance du tribunal. Deuxièmement, les Trang ont implicitement consenti à la communication dans les circonstances de l'espèce. Bien que la présence de ces deux motifs ne soit pas essentielle pour trancher le présent pourvoi, ils sont effectivement présents, et chacun suffirait à lui seul pour disposer du pourvoi.

## I. Faits

[4] En avril 2008, RBC a prêté environ 35 000 \$ aux Trang. Ceux-ci ont fait défaut de rembourser le prêt et le 17 décembre 2010, RBC a obtenu contre eux un jugement au montant de 26 122,76 \$ avec intérêts et dépens.

[5] Les Trang sont propriétaires d'un immeuble à Toronto. Banque Scotia détient l'hypothèque de premier rang sur l'immeuble, laquelle garantissait initialement le remboursement d'une somme de 262 500 \$. Afin d'exécuter le jugement rendu en sa faveur, RBC a produit un bref de saisie-exécution auprès du shérif à Toronto, permettant à ce dernier de vendre l'immeuble des Trang conformément à la *Loi sur l'exécution forcée*, L.R.O. 1990, c. E.24, par. 9(1) :

9. (1) Le bref d'exécution forcée visant des biens-fonds, remis au shérif aux fins d'exécution forcée, permet à celui-ci de saisir et de vendre les biens-fonds du débiteur saisi, y compris tout bien-fonds dont une autre personne est saisie ou a la possession en qualité de fiduciaire pour le compte du débiteur saisi, ainsi que tout intérêt de ce dernier sur des biens-fonds détenus en copropriété avec gain de survie.

[6] Le shérif a toutefois refusé de vendre l'immeuble sans avoir au préalable obtenu de Banque Scotia un état de mainlevée d'hypothèque. Le paragraphe 28(3) de la *Loi sur l'exécution forcée* dispose que lorsqu'un bien-fonds fait l'objet d'une hypothèque, « [s]ous réserve de l'hypothèque, le droit de rachat des biens-fonds en tenure franche peut être vendu aux termes d'une exécution forcée ». De plus, selon le par. 2(2) de la *Loi sur l'exécution forcée*, « [l]a résidence principale du débiteur est exempte de saisie ou de vente forcée [. . .], si la valeur nette que le débiteur y détient ne dépasse pas la somme prescrite ». Bien que le par. 2(2) de la *Loi sur l'exécution*

*forcée* soit en vigueur depuis le 25 octobre 2010, ce n'est que depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015 que la somme de 10 000 \$ est prescrite aux fins d'exemption (Règl. de l'Ont. 657/05, par. 1(2), mod. Règl. de l'Ont. 289/15, art. 1), de sorte qu'il ne s'applique pas en l'espèce. L'état de mainlevée d'hypothèque est nécessaire afin que le shérif puisse connaître la valeur de l'intérêt de Banque Scotia dans l'immeuble et qu'il puisse départager les droits de Banque Scotia et de RBC.

[7] Dans le but d'obtenir l'état de mainlevée d'hypothèque, RBC a signifié aux Trang des avis d'interrogatoire préalable à la saisie-exécution, prévus pour le 5 avril 2011. Les Trang ne se sont pas présentés aux interrogatoires. Le 15 novembre 2011, RBC a demandé l'état de mainlevée d'hypothèque à Banque Scotia. Cette dernière a refusé de le fournir au motif que la *LPRPDE* lui interdisait de le faire sans le consentement des Trang. RBC a par la suite obtenu une ordonnance pour la tenue, le 17 février 2012, d'un deuxième interrogatoire préalable à la saisie-exécution et cette fois encore, les Trang ne se sont pas présentés. En mai 2012, RBC sollicitait une ordonnance afin d'obliger Banque Scotia à produire l'état de mainlevée d'hypothèque.

[8] La question soulevée en appel ne se pose généralement que dans les cas où il n'y a pas défaut de paiement relativement à une hypothèque consentie antérieurement, mais qu'un créancier hypothécaire subséquent ou un créancier d'un jugement cherche à faire vendre l'immeuble hypothéqué. En effet, en cas d'un défaut

de paiement relativement à l'hypothèque consentie antérieurement, le créancier hypothécaire qui la détient engagerait sa propre procédure d'exécution.

## II. Contexte et procédures antérieures

### A. *Cour supérieure de justice de l'Ontario, 2012 ONSC 3272, 92 C.B.R. (5th) 144*

[9] Le juge des requêtes a rejeté la requête de RBC au motif que l'arrêt rendu par Cour d'appel de l'Ontario dans *Citi Cards Canada Inc. c. Pleasance*, 2011 ONCA 3, 103 O.R. (3d) 241, liait la cour et l'empêchait d'ordonner à Banque Scotia de communiquer à RBC l'état de mainlevée d'hypothèque.

[10] Dans *Citi Cards*, un créancier a, de façon similaire, demandé à des créanciers hypothécaires la communication des états de mainlevée d'hypothèques en vue de faire vendre par shérif la maison du débiteur dans le cadre de l'exécution d'un jugement. La Cour d'appel de l'Ontario a conclu qu'un état de mainlevée d'hypothèque était un « renseignement personnel » au sens de la *LPRPDE* et qu'aucune des exceptions figurant au par. 7(3) ne s'appliquait. En ce qui concerne l'exception prévue à l'al. 7(3)c), soit lorsque la communication est exigée pour respecter une ordonnance d'un tribunal, la Cour d'appel a pour l'essentiel conclu que ce n'est qu'en adoptant un raisonnement circulaire qu'il serait possible de conclure que l'al. 7(3)c) pouvait autoriser une ordonnance de communication. La cour a en outre conclu que l'exception prévue à l'al. 7(3)i), relative à la communication « exigée par la loi », ne s'applique que lorsque la loi exige que l'organisation (Banque

Scotia en l'espèce) communique le renseignement, ce qui, selon elle, n'était pas le cas dans cette affaire.

[11] Le juge des requêtes a suivi l'arrêt *Citi Cards* et a rejeté la requête de RBC. Toutefois, en *obiter*, le juge a émis des doutes au sujet de cette conclusion. Il a fait remarquer que la fourniture d'états de mainlevée d'hypothèques entre banques dans de telles circonstances était par le passé pratique courante, et il s'est demandé si le législateur avait vraiment voulu protéger les débiteurs, en empêchant les créanciers de jugements d'exécuter les jugements prononcés en leur faveur.

B. *Cour d'appel de l'Ontario, 2014 ONCA 902, 97 C.B.R. (5th) 52*

[12] La Cour d'appel a rejeté l'appel relatif à la première requête en raison du caractère interlocutoire de l'ordonnance du juge des requêtes. En effet, pour elle, l'ordonnance ne disposait pas de manière définitive de la question de savoir si RBC pouvait obtenir une ordonnance prescrivant à Banque Scotia de produire l'état de mainlevée d'hypothèque. Il a été jugé que RBC pouvait tenter d'interroger au préalable un représentant de Banque Scotia.

C. *Cour supérieure de justice de l'Ontario, 2013 ONSC 4198*

[13] Après l'interrogatoire préalable infructueux d'un représentant de Banque Scotia par RBC, une deuxième requête a été présentée afin qu'il soit ordonné à Banque Scotia de produire l'état de mainlevée d'hypothèque. Le même juge des

requêtes a de nouveau rejeté la requête et indiqué qu'il était encore d'avis que la *LPRPDE*, tel qu'elle a été interprétée dans *Citi Cards*, interdisait la production du document en cause.

D. *Cour d'appel de l'Ontario, 2014 ONCA 883, 123 O.R. (3d) 401*

(1) Les motifs des juges majoritaires (le juge Laskin)

[14] Les juges majoritaires de la Cour d'appel ont maintenu la décision du juge des requêtes quant à la deuxième requête. Ils ont conclu qu'un état de mainlevée d'hypothèque est un « renseignement personnel » au sens de la *LPRPDE* et que les Trang n'avaient pas implicitement consenti à la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque. Ils ont refusé d'écarter l'arrêt *Citi Cards* et ils ont fait remarquer que les exceptions ayant trait à la communication ordonnée par un tribunal (al. 7(3)c)) et à celle exigée par la loi (al. 7(3)(i)) ne s'appliquaient pas en l'espèce.

[15] Les juges majoritaires ont signalé que deux possibilités s'offraient à RBC pour obtenir l'état de mainlevée d'hypothèque. Premièrement, si elle avait été prévoyante, RBC aurait pu obtenir des Trang leur consentement à la communication en insérant une clause en ce sens dans la convention de prêt. Deuxièmement, RBC pouvait présenter une requête en vertu de l'al. 60.18 (6)a) des *Règles de procédure civile*, R.R.O. 1990, Règl. 194, en vue d'obtenir une ordonnance prescrivant l'interrogatoire d'un représentant de Banque Scotia. Aux termes de l'al. 34.10 (2)b) et du par. 34.10 (3), Banque Scotia aurait été tenue d'apporter l'état de mainlevée

d'hypothèque lors de l'interrogatoire. Une telle ordonnance se situerait dans le cadre de l'exception prévue à l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE* parce qu'elle serait rendue sur le fondement d'une autre loi, à savoir les *Règles de procédure civile*, ce qui n'impliquerait pas l'adoption du raisonnement « circulaire » décrit dans *Citi Cards*.

(2) Motifs dissidents (la juge en chef adjointe Hoy)

[16] La juge en chef adjointe Hoy aurait accueilli l'appel pour deux motifs. En premier lieu, elle n'exigerait pas que RBC présente une autre requête en vue d'obtenir la communication de l'état de mainlevée. Selon elle, il n'est pas nécessaire de solliciter une ordonnance en application du par. 60.18 (6) pour qu'il existe une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE*. Étant donné qu'une requête fondée sur le par. 60.18 (6) a pour effet d'obliger le créancier hypothécaire à produire l'état de mainlevée, il importe peu que le créancier du jugement prétende se fonder sur cette règle ou (comme en l'espèce) qu'il demande simplement à la cour de rendre une ordonnance exigeant la communication. De plus, la juge Hoy a conclu que lorsqu'une partie sollicite de la cour une ordonnance prescrivant l'interrogatoire d'un créancier hypothécaire en application de l'al. 60.18 (6)a) des Règles en vue d'obtenir un état de mainlevée, le juge des requêtes n'est pas requis d'exercer la même prudence que s'il s'agissait de l'interrogatoire d'autres personnes à d'autres fins. Elle aurait écarté *Citi Cards*.

[17] En deuxième lieu, la juge Hoy a conclu que les Trang avaient donné leur consentement implicite à la communication parce que l'état de mainlevée



d'hypothèque est un renseignement « moins sensible » au sens de l'art. 4.3.6 de l'ann. 1 de la *LPRPDE*, et qu'un débiteur hypothécaire s'attendrait raisonnablement à ce que son créancier hypothécaire puisse fournir un état de mainlevée d'hypothèque dans les circonstances de l'espèce.

### III. Questions en litige

[18] Le pourvoi soulève la question de savoir si la *LPRPDE* interdit à un créancier hypothécaire, en l'occurrence Banque Scotia, de produire un état de mainlevée d'hypothèque au créancier d'un jugement, en l'occurrence RBC, sans le consentement explicite du débiteur hypothécaire. Plus précisément, les questions auxquelles il faut répondre sont les suivantes :

1. L'ordonnance sollicitée par RBC constitue-t-elle une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE*?
2. Les Trang ont-ils implicitement consenti à la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque?

### IV. Arguments des parties

#### A. *Arguments de RBC*

[19] RBC plaide que les Trang ont implicitement consenti à la communication étant donné que l'état de mainlevée d'hypothèque est un renseignement « moins sensible », et qu'on ne peut, pour évaluer les attentes raisonnables des Trang, faire abstraction de celui qui reçoit les renseignements et des fins auxquelles ils sont demandés. RBC soutient de plus que l'ordonnance qu'elle sollicite contre Banque Scotia est une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE* étant donné que la cour a le pouvoir inhérent d'ordonner la communication de l'état de mainlevée. RBC soutient aussi que la communication était « exigée par la loi » au sens de l'al. 7(3)i) de la *LPRPDE*, et que la communication est permise parce que Banque Scotia procédait au « recouvrement d'une créance » au sens de l'al. 7(3)b).

B. *Arguments du Commissaire à la protection de la vie privée*

[20] Le Commissaire soutient que l'ordonnance sollicitée par RBC n'est pas visée par l'exception prévue à l'al. 7(3)c) de la *LPRPDE*. Certes, un créancier peut présenter contre un créancier hypothécaire une requête fondée sur le par. 60.18 (6) et l'art. 34.10 des Règles en vue de forcer la production d'un document, mais, en l'espèce, RBC n'a fait aucune mention de l'al. 60.18 (6)a) des Règles dans ses requêtes visant la production de l'état de mainlevée.

[21] Le Commissaire soutient en outre que les Trang n'ont pas consenti implicitement à la communication. Les états de mainlevée d'hypothèques contiennent des renseignements personnels sensibles d'ordre financier. De plus, le débiteur hypothécaire ne pouvait raisonnablement s'attendre à ce que le créancier hypothécaire

communiqué des renseignements au créancier d'un jugement, seule la relation débiteur hypothécaire-créancier hypothécaire étant pertinente pour déterminer les attentes raisonnables du débiteur hypothécaire. Le Commissaire fait aussi valoir que la communication n'était pas « exigée par la loi » au sens de l'al. 7(3)i) de la *LPRPDE*, et qu'elle ne visait pas le « recouvrement d'une créance » au sens de l'al. 7(3)b).

## V. Analyse

### A. *Aperçu*

[22] Comme je l'ai déjà souligné, la *LPRPDE* est une loi fédérale qui établit des règles en matière de collecte, d'utilisation et de communication de renseignements personnels par des organisations dans le cadre d'activités commerciales (al. 4(1)a)). En bref, il s'agit d'une [TRADUCTION] « loi relative à la protection du consommateur dans le contexte de l'économie numérique » (W. Charnetski, P. Flaherty et J. Robinson, *The Personal Information Protection and Electronic Documents Act: A Comprehensive Guide* (2001), p. 2). L'objet de la partie I de la *LPRPDE* (« Protection des renseignements personnels dans le secteur privé ») est énoncé comme suit à l'art. 3 :

**3** La présente partie a pour objet de fixer, dans une ère où la technologie facilite de plus en plus la circulation et l'échange de renseignements, des règles régissant la collecte, l'utilisation et la communication de renseignements personnels d'une manière qui tient compte du droit des individus à la vie privée à l'égard des renseignements personnels qui les

concernent et du besoin des organisations de recueillir, d'utiliser ou de communiquer des renseignements personnels à des fins qu'une personne raisonnable estimerait acceptables dans les circonstances.

[23] La partie 1 de la *LPRPDE* s'applique aux renseignements personnels que toute organisation « recueille, utilise ou communique dans le cadre d'activités commerciales » (al. 4(1)a)). Le paragraphe 5(1) prévoit que « toute organisation doit se conformer aux obligations énoncées dans l'annexe 1 », qui énonce 10 principes clés tirés du *Code type sur la protection des renseignements personnels* de l'Association canadienne de normalisation (voir Charnetski, Flaherty et Robinson, p. 5-6). L'article 4.3 de l'ann. 1 codifie le troisième principe, celui du consentement. Suivant cet article, en règle générale, « [i]l faut obtenir le consentement de la personne concernée avant de recueillir des renseignements personnels à son sujet et d'utiliser ou de communiquer les renseignements recueillis », et l'art. 4.3.2 énonce que « [s]elon ce principe (du consentement), il faut informer la personne au sujet de laquelle on recueille des renseignements et obtenir son consentement ». Ce troisième principe du consentement éclairé est un élément essentiel de la *LPRPDE* et, de façon générale, il requiert un consentement exprès. Néanmoins, comme je vais l'expliquer, un consentement implicite peut être suffisant dans des circonstances strictement définies.

[24] La *LPRPDE* n'interdit pas de façon absolue la communication sans la connaissance et le consentement de la personne concernée. Le par. 7(3) de la *LPRPDE* prévoit une liste d'exceptions, décrivant des situations dans lesquelles il

n'est pas nécessaire que la communication des renseignements personnels se fasse au su et avec le consentement de l'intéressé :

(3) Pour l'application de l'article 4.3 de l'annexe 1 et malgré la note afférente, l'organisation ne peut communiquer de renseignement personnel à l'insu de l'intéressé ou sans son consentement que dans les cas suivants :

[. . .]

b) elle est faite en vue du recouvrement d'une créance que celle-ci a contre l'intéressé;

c) elle est exigée par assignation, mandat ou ordonnance d'un tribunal, d'une personne ou d'un organisme ayant le pouvoir de contraindre à la production de renseignements ou exigée par des règles de procédure se rapportant à la production de documents;

[. . .]

i) la communication est exigée par la loi.

Le texte complet des dispositions en vigueur à l'époque pertinente est reproduit à l'annexe qui se trouve à la fin des présents motifs.

[25] La présence du par. 7(3) fait en sorte que la *LPRPDE* ne restreint pas le pouvoir des tribunaux de rendre des ordonnances ni n'interfère avec leurs règles de procédure en matière de production de documents. De plus, la *LPRPDE* ne fait pas obstacle à la communication faite en vue du recouvrement d'une somme que l'intéressé doit à l'organisation, ou à la communication exigée par la loi. Autrement dit, le par. 7(3) vise à faire en sorte que la *LPRPDE* n'ait pas d'incidence sur les communications légalement requises.

B. *L'ordonnance sollicitée par RBC constitue-t-elle une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'alinéa 7(3)c) de la LPRPDE?*

[26] Je conclus que l'ordonnance sollicitée par RBC constitue une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c), et je suis d'avis d'ordonner à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC. Comme le reconnaît l'al. 7(3)c), une ordonnance d'un tribunal exige la communication. Cela contraste, comme nous le verrons, avec le consentement implicite qui a seulement pour effet de permettre à un créancier hypothécaire de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque.

[27] RBC et le Commissaire conviennent qu'il est loisible à RBC d'obtenir une ordonnance de communication sur le fondement de l'exception prévue à l'al. 7(3)c). C'est sur le plan procédural que les parties sont en désaccord, soit en ce qui concerne la question de savoir s'il suffisait que RBC sollicite une ordonnance de communication par Banque Scotia, ou si RBC devait invoquer nommément le par. 60.18 (6) des *Règles de procédure civile*. Voici les dispositions pertinentes des *Règles de procédure civile* :

60.18 [ . . . ]

(6) Si l'exécution forcée d'une ordonnance présente des difficultés, le tribunal peut :

a) rendre une ordonnance prescrivant l'interrogatoire d'une personne si le tribunal est convaincu qu'elle peut savoir quelque chose sur les points énumérés au paragraphe (2); [ . . . ]

34.10 [ . . . ]

(2) La personne qui doit être interrogée apporte à l'interrogatoire et produit, à des fins d'examen :

[. . .]

- b) lors d'un interrogatoire, y compris un interrogatoire préalable, tous les documents et objets non privilégiés qui se trouvent en sa possession, sous son contrôle ou sous sa garde et qu'elle est tenue d'apporter en vertu de l'avis d'interrogatoire ou de l'assignation.

[28] Le juge des requêtes de même que les juges majoritaires de la Cour d'appel ont conclu que l'ordonnance demandée par RBC ne constituait pas une « ordonnance d'un tribunal » au sens de l'al. 7(3)c) au motif qu'il faudrait adopter un raisonnement circulaire pour conclure que Banque Scotia est tenue de communiquer un état de mainlevée d'hypothèque, parce que sa communication est exigée par une ordonnance qui n'a pas encore été rendue. Ce raisonnement découle du propos suivant du juge Blair dans l'arrêt *Citi Cards* :

[TRADUCTION] L'« ordonnance » à laquelle il faut se conformer et sur laquelle s'appuie Citi Cards est l'ordonnance sollicitée par la demande dont je suis saisi. Il faut adopter un raisonnement circulaire pour soutenir que les banques sont tenues de communiquer les états de mainlevée d'hypothèque parce que leur communication est exigée par une ordonnance qui n'a pas encore été rendue. Même une interprétation libérale de la loi ne peut mener à un résultat aussi accommodant. [par. 25]

[29] Soit dit en tout respect, je rejette ce raisonnement. Je souscris au raisonnement que la juge Hoy expose aux par. 128 à 135 de ses motifs pour conclure que l'arrêt *Citi Cards* devrait être écarté, et j'estime que c'est ce qu'il convient de faire. Comme je l'ai déjà expliqué, la *LPRPDE* ne limite pas le pouvoir de la cour de

rendre des ordonnances. Les *Règles de procédure civile* ou la compétence inhérente de la cour autorisaient le juge des requêtes à ordonner la communication. De plus, le juge des requêtes aurait ordonné la communication s'il avait estimé qu'il pouvait le faire, comme la juge Hoy l'a reconnu : [TRADUCTION] « [S]i le juge des requêtes avait jugé être en mesure d'ordonner la communication de l'état de mainlevée, il ressort clairement de ses motifs qu'il l'aurait fait. Il est clair également que cela aurait été approprié » (par. 112). Je suis d'accord. Une ordonnance aurait pu et aurait dû être rendue.

[30] En l'espèce, le simple fait que le numéro de l'article des Règles n'ait pas été plaidé ne porte pas un coup fatal à la demande. Il serait indûment formaliste et préjudiciable à l'accès à la justice de conclure que RBC doit présenter une autre demande, cette fois en invoquant spécifiquement l'al. 60.18 (6)a des Règles, pour obtenir l'ordonnance demandée. Ici encore, je suis d'accord avec la juge Hoy pour dire que [TRADUCTION] « toute distinction entre une requête présentée sur le fondement de l'al. 60.18 (6)a en vue d'obtenir un état de mainlevée et toute autre requête présentée aux mêmes fins en vertu des *Règles de procédure civile* est artificielle » étant donné que, dans l'un ou l'autre cas, la mesure recherchée est substantiellement la même (par. 110; voir aussi le par. 96). Cette dernière énonce à juste titre ce point fondamental :

[TRADUCTION] Ce serait faire fi des préoccupations croissantes concernant l'accès à la justice au Canada que de rejeter l'appel et d'exiger que RBC présente une autre requête. Un régime juridique inutilement complexe et axé sur les règles est aux antipodes de l'accès à



la justice. RBC a soumis deux requêtes et s'est présentée deux fois devant notre cour pendant une période de quelques années, — simplement pour déterminer le solde de l'hypothèque des Trang en vue d'exécuter un jugement valide. [par. 113]

J'ajouterais que tous les justiciables n'ont pas les ressources dont dispose RBC, ou ne sont pas en mesure de se présenter plusieurs fois devant la cour. Pour favoriser l'accès à la justice, il faut considérer la situation de tous les justiciables.

[31] De plus, il ne fait aucun doute qu'il s'agit d'une affaire dans laquelle il était approprié de rendre une ordonnance de communication. Les juges majoritaires de la Cour d'appel ont fait remarquer qu'une partie qui sollicite une ordonnance fondée sur le par. 60.18 (6) des Règles doit démontrer que l'exécution de son jugement présente des « difficultés », et que les cours devraient hésiter à exiger que des personnes étrangères au litige comparaissent dans le cadre d'une requête (par. 77). La juge Hoy a toutefois conclu que l'al. 60.18 (6)a) peut être appliqué avec moins de prudence lorsqu'un créancier hypothécaire est interrogé en vue d'obtenir un état de mainlevée d'hypothèque. Je suis d'accord. Comme l'a fait remarquer la juge Hoy, un créancier hypothécaire n'est pas une personne étrangère au litige en ce que son intérêt dans le bien est aussi en cause — le shérif a besoin de l'état de mainlevée d'hypothèque entre autres pour pouvoir déterminer l'ordre de priorité entre les créanciers hypothécaires et les autres créanciers. De plus, en pratique, seul le créancier hypothécaire peut produire un état de mainlevée d'hypothèque.

[32] Je suis aussi d'accord avec la juge Hoy pour ce qui est de l'application du par. 60.18 (6) des Règles. Je conclus qu'une cour peut rendre une ordonnance exigeant la communication dans ce contexte si le débiteur ne répond pas à une demande qui lui est faite par écrit de signer un formulaire de consentement à la fourniture de l'état de mainlevée d'hypothèque au créancier, ou s'il ne se présente pas à un simple interrogatoire du débiteur judiciaire. Le créancier qui a déjà obtenu un jugement, produit un bref de saisie-exécution et accompli l'une ou l'autre des démarches susmentionnées a établi l'existence de sa créance et donné l'avis requis. Une ordonnance de communication devrait être accordée au créancier d'un jugement qui a signifié la requête en communication au débiteur. Le créancier d'un jugement se trouvant dans une telle situation ne devrait pas avoir à entamer une procédure lourde et coûteuse pour réaliser sa créance. Ce qui précède constitue un fondement suffisant pour ordonner à Banque Scotia de remettre l'état de mainlevée à RBC, et il y a lieu de lui enjoindre de le faire. Mais il y a plus.

C. *Les Trang ont-ils implicitement consenti à la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque?*

[33] RBC soutient que les Trang ont implicitement consenti à la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque par Banque Scotia à RBC. Je suis d'accord.

[34] L'article 4.3.6 de l'ann. 1 de la *LPRPDE* reconnaît que, pour l'application de la loi, le consentement peut être implicite lorsque les renseignements sont « moins sensibles » :

La façon dont une organisation obtient le consentement peut varier selon les circonstances et la nature des renseignements recueillis. En général, l'organisation devrait chercher à obtenir un consentement explicite si les renseignements sont susceptibles d'être considérés comme sensibles. Lorsque les renseignements sont moins sensibles, un consentement implicite serait normalement jugé suffisant. Le consentement peut également être donné par un représentant autorisé (détenteur d'une procuration, tuteur).

Selon moi, la juge Hoy a souligné (par. 117) à juste titre que, dans *Citi Cards*, la cour aurait dû prendre en compte l'art. 4.3.6. Si elle l'avait fait, à l'instar de la juge Hoy et comme je le fais en l'espèce, l'issue de l'arrêt *Citi Cards* aurait pu être différente.

[35] L'article 4.3.5 de la *LPRPDE* prévoit que dans l'obtention du consentement, les attentes raisonnables des personnes sont pertinentes :

Dans l'obtention du consentement, les attentes raisonnables de la personne sont aussi pertinentes. Par exemple, une personne qui s'abonne à un périodique devrait raisonnablement s'attendre à ce que l'entreprise, en plus de se servir de son nom et de son adresse à des fins de postage et de facturation, communique avec elle pour lui demander si elle désire que son abonnement soit renouvelé. Dans ce cas, l'organisation peut présumer que la demande de la personne constitue un consentement à ces fins précises. D'un autre côté, il n'est pas raisonnable qu'une personne s'attende à ce que les renseignements personnels qu'elle fournit à un professionnel de la santé soient donnés sans son consentement à une entreprise qui vend des produits de soins de santé. Le consentement ne doit pas être obtenu par un subterfuge.

[36] En ce qui concerne la question du caractère sensible des renseignements, je conviens avec le Commissaire que les renseignements financiers sont généralement des renseignements extrêmement sensibles. Comme notre Cour l'a fait observer dans *R. c. Cole*, 2012 CSC 53, [2012] 3 R.C.S. 34, les renseignements d'ordre financier appartiennent à l'une des catégories de renseignements personnels se situant au cœur des « renseignements biographiques » des particuliers (par. 47-48). Toutefois, le degré selon lequel un renseignement d'ordre financier précis est sensible est fonction du contexte. Pour évaluer le caractère sensible de renseignements financiers — en l'espèce le solde actuel d'une hypothèque — il faut tenir compte des renseignements financiers connexes qui sont déjà du domaine public, de la raison pour laquelle les renseignements financiers sont rendus publics et de la nature de la relation entre le débiteur hypothécaire, le créancier hypothécaire et les tiers directement touchés. Comme le juge des requêtes et la juge Hoy l'ont fait remarquer, lorsque les hypothèques sont enregistrées électroniquement contre le titre de propriété, le montant du principal de l'hypothèque, le taux d'intérêt, les périodes de paiement et la date d'échéance sont rendues publiques sous le régime de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*, L.R.O. 1990, c. L.4, par. 3(1); R.R.O. 1990, Règl. 688, par. 2(2); et O. Reg. 19/99, art. 6.

[37] Le législateur a décidé de rendre ces renseignements accessibles au public, notamment pour permettre aux créanciers possédant un intérêt, actuel ou futur, sur le bien-fonds de prendre des décisions éclairées. Comme le Commissariat à

l'information et à la protection de la vie privée de l'Ontario l'a fait observer dans *Toronto (City) (Re)*, 2000 CanLII 21004 :

[TRADUCTION] Le régime d'enregistrement foncier exige que tous les renseignements pertinents fassent partie des registres publics, et l'atteinte à la vie privée qui en découle, le cas échéant, est justifiable et défendable. Le principe de la transparence fait partie intégrante de l'administration publique du système et il a été incorporé dans le cadre juridique qui régit la publicité foncière en Ontario. Autrement dit, en mettant en place le régime d'enregistrement foncier de l'Ontario, le législateur a jaugé l'équilibre qu'il convient d'établir entre le droit au respect de la vie privée et l'importance de la transparence, et il a déterminé que, dans l'intérêt public, la transparence l'emporte sur la vie privée.

Le raisonnement qui justifie la nécessité de rendre publics les renseignements personnels figurant dans les documents enregistrés s'inscrit dans le contexte d'une transaction immobilière individuelle. L'intérêt public est pris en compte en veillant à ce que les parties à la transaction en cause aient tous les renseignements pertinents concernant le bien. [p. 23]

[38] Le fait de rendre publics les renseignements concernant l'hypothèque sert ce que le chancelier Boyd a décrit — quoique dans le contexte des hypothèques mobilières — comme étant le but de l'enregistrement : [TRADUCTION] « Le but est de permettre à ceux qui sont sur le point de devenir créanciers d'autres personnes par le versement de sommes d'argent ou de valeurs, de se renseigner, pour leur propre gouverne, au moyen de recherches au bureau d'enregistrement » (*Barker c. Leeson* (1882), 1 O.R. 114, p. 117, cité avec approbation dans *Grand Trunk Pacific Railway Co. c. Dearborn* (1919), 58 R.C.S 315, p. 318).

[39] Lorsque des créanciers cherchent à faire respecter leurs droits contre un débiteur hypothécaire, tous les renseignements publics relatifs à une hypothèque sont

pertinents pour déterminer le caractère sensible du solde actuel de l'hypothèque. Le solde actuel indique ce qu'il en est à un moment précis d'une hypothèque faisant déjà partie du domaine public. Communiquer ce solde hypothécaire donne effet à l'intention du législateur voulant que les parties [TRADUCTION] « aient tous les renseignements pertinents concernant le bien ». La communication rend certains les calculs approximatifs qui pouvaient déjà être effectués à partir des renseignements accessibles au public.

[40] De plus, la common law reconnaît que l'obligation implicite des banques de ne pas communiquer des renseignements concernant les personnes desquelles elles ont obtenu une garantie est assujettie à certaines exceptions. Dans *Tournier c. National Provincial and Union Bank of England*, [1924] 1 K.B. 461 (C.A.), à la page 473, le lord juge Bankes a énuméré quatre exceptions :

[TRADUCTION] En principe, je pense que les exceptions appartiennent à quatre catégories, à savoir les cas où : a) la communication est exigée par la loi; b) il existe envers le public une obligation de communication; c) les intérêts de la banque rendent la communication nécessaire; d) la communication est faite avec le consentement exprès ou implicite du client.

[41] Enfin, sur ce point, je suis d'accord avec RBC pour dire que l'état de compte visant le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire a une incidence non seulement à l'égard de ces derniers — il a aussi une incidence sur d'autres créanciers.

[42] Dans le cas qui nous occupe, je conclus que l'information recherchée est moins sensible que d'autres informations financières.

[43] En ce qui concerne les attentes raisonnables de l'intéressé, les parties ne s'entendent pas sur la portée qu'il convient de donner à l'analyse. Le Commissaire soutient que seule la relation entre les Trang, en tant que débiteurs hypothécaires, et Banque Scotia, en tant que créancier hypothécaire, est pertinente pour déterminer les attentes raisonnables des Trang dans les circonstances; la relation entre les Trang et RBC n'a aucun rôle à jouer. RBC soutient quant à elle qu'il convient de tenir compte de l'identité de la partie recevant la communication pour déterminer les attentes raisonnables des Trang.

[44] Selon moi, lorsqu'on détermine les attentes raisonnables d'une personne, l'entièreté du contexte est importante. Cette affirmation trouve appui dans l'examen du contexte par le Commissariat à la protection de la vie privée dans diverses décisions : *Rapport de conclusions en vertu de la LPRPDE n° 2014-013* (en ligne); *Résumé de conclusions d'enquête en vertu de la LPRPDE n° 2009-003* (en ligne); *Résumé de conclusions d'enquête en vertu de la LPRPDE n° 2005-311* (en ligne). D'ailleurs, en faisant abstraction du contexte, on accorderait trop d'importance aux intérêts privés par rapport aux préoccupations opérationnelles légitimes que la *LPRPDE* était également censée prendre en compte, l'objet général de cette loi étant de [TRADUCTION] « se soucier tant des préoccupations sur le plan de la protection de la vie privée que des préoccupations opérationnelles légitimes » : L. M. Austin,

« Reviewing PIPEDA : Control, Privacy and the Limits of Fair Information Practices » (2006), 44 *Can. Bus. L. J.* 21, p. 38.

[45] Comme le juge des requêtes l'a fait observer dans sa décision sur la première requête, et comme je l'ai déjà souligné, un état de mainlevée d'hypothèque [TRADUCTION] « n'est pas simplement un élément de nature privée entre le créancier hypothécaire et le débiteur hypothécaire, mais plutôt un élément sur lequel reposent les droits appartenant à des tiers, que ceux-ci sont donc en droit de connaître » (2012 ONSC 3272, par. 29). En somme, les intérêts opérationnels légitimes des autres créanciers constituent un élément pertinent du contexte devant être pris en compte pour apprécier les attentes raisonnables du débiteur hypothécaire.

[46] L'identité de la partie qui sollicite la communication et les fins auxquelles elle le fait sont aussi d'autres aspects du contexte à prendre en compte. La communication d'un renseignement à une personne qui a besoin de ce renseignement pour exercer un droit légal dûment établi se distingue manifestement de la communication d'un renseignement à une personne mue seulement par la curiosité, ou qui cherche à obtenir le renseignement à des fins nuisibles.

[47] Les Trang ont consenti une hypothèque à Banque Scotia et ils ont une dette envers RBC. Un débiteur hypothécaire raisonnable se trouvant dans leur situation saurait que les détails de son hypothèque sont enregistrés contre le titre dans les registres publics, et que le défaut de rembourser le prêt consenti par RBC pourrait donner lieu à un jugement autorisant le shérif à saisir et à vendre la propriété



hypothéquée. Selon moi, un débiteur hypothécaire raisonnable saurait que le solde du prêt hypothécaire impayé serait ultimement communiqué au shérif une fois le bref de saisie-exécution présenté. Un débiteur hypothécaire raisonnable saurait aussi que, dans de telles circonstances, la propriété serait vendue pour acquitter la créance de RBC, sous réserve de satisfaire les droits de la créancière hypothécaire, Banque Scotia. En outre, un débiteur hypothécaire raisonnable saurait que, dans de telles circonstances, le créancier d'un jugement a le droit d'obtenir la communication de l'état de mainlevée de l'hypothèque dans le cadre d'un interrogatoire ou par suite de la présentation d'une requête.

[48] En l'espèce, RBC demande la communication d'un renseignement relatif au bien sur lequel elle a le droit et l'intention de réaliser sa créance. Une personne raisonnable qui emprunte de l'argent sait qu'en cas de défaut de paiement, son créancier sera en droit de recouvrer sa créance sur ses biens. Il s'ensuit qu'une personne raisonnable s'attend à ce qu'un créancier soit en mesure d'obtenir les renseignements nécessaires pour exercer son droit de procéder à la réalisation. Du point de vue opposé, il ne serait pas raisonnable qu'un emprunteur s'attende à ce que, tant qu'il refuse de s'acquitter de son obligation de fournir des renseignements, son créancier ne soit jamais en mesure de recouvrer sa dette.

[49] Dans la présente affaire, une personne raisonnable jugerait approprié qu'un créancier hypothécaire fournisse un état de mainlevée d'hypothèque au créancier d'un jugement qui a obtenu de la cour et déposé auprès du shérif un bref de

saisie-exécution à l'égard du bien hypothéqué. Le créancier d'un jugement qui a complété ces étapes a démontré son intention d'exercer un droit établi conféré par la loi, qui est tributaire de la communication de l'état de mainlevée d'hypothèque. En l'espèce, RBC a aussi demandé l'état de mainlevée d'hypothèque dans le cadre du processus d'interrogatoire, mais cette démarche supplémentaire n'est pas nécessaire. L'obtention d'un bref de saisie-exécution suivie de sa production auprès du shérif donne effet au consentement à la communication donné par les Trang au moment où ils ont consenti une hypothèque à Banque Scotia. Selon moi, le consentement visant à aider le shérif à donner suite à un bref de saisie-exécution a été donné implicitement au moment où l'hypothèque a été consentie. En clair, cela ne signifie pas qu'une banque peut communiquer un état de mainlevée d'hypothèque à toute personne qui en fait la demande. Par exemple, il est raisonnable de s'attendre à ce qu'une banque ne communique pas ce renseignement à une personne n'ayant aucun intérêt légal dans le bien.

[50] En conclusion, j'estime que les Trang ont consenti à la communication. La *LPRPDE* n'empêche donc pas Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC.

[51] Étant donné que les deux motifs exposés ci-dessus suffisent pour trancher le présent pourvoi, je ne me prononce pas sur la question de savoir si la communication est faite « en vue du recouvrement d'une créance », que vise

l'exception prévue à l'al. 7(3)b), ou s'il s'agit d'une communication « exigée par la loi », que vise l'exception prévue à l'al. 7(3)i).

## VI. Conclusion

[52] Je suis d'avis d'accueillir le pourvoi et d'ordonner à Banque Scotia de communiquer l'état de mainlevée d'hypothèque à RBC.

## ANNEXE

*Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques,*  
L.C. 2000, c. 5

7 [ . . . ]

[ . . . ]

### **Communication à l'insu de l'intéressé ou sans son consentement**

(3) Pour l'application de l'article 4.3 de l'annexe 1 et malgré la note afférente, l'organisation ne peut communiquer de renseignement personnel à l'insu de l'intéressé et sans son consentement que dans les cas suivants :

a) la communication est faite à un avocat — dans la province de Québec, à un avocat ou à un notaire — qui représente l'organisation;

b) elle est faite en vue du recouvrement d'une créance que celle-ci a contre l'intéressé;

c) elle est exigée par assignation, mandat ou ordonnance d'un tribunal, d'une personne ou d'un organisme ayant le pouvoir de contraindre à la production de renseignements ou exigée par des règles de procédure se rapportant à la production de documents;

c.1) elle est faite à une institution gouvernementale — ou à une subdivision d'une telle institution — qui a demandé à obtenir le renseignement en mentionnant la source de l'autorité légitime étayant son droit de l'obtenir et le fait, selon le cas :

- (i) qu'elle soupçonne que le renseignement est afférent à la sécurité nationale, à la défense du Canada ou à la conduite des affaires internationales,
  - (ii) que la communication est demandée aux fins du contrôle d'application du droit canadien, provincial ou étranger, de la tenue d'enquêtes liées à ce contrôle d'application ou de la collecte de renseignements en matière de sécurité en vue de ce contrôle d'application,
  - (iii) qu'elle est demandée pour l'application du droit canadien ou provincial;
- c.2)** elle est faite au titre de l'article 7 de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* à l'institution gouvernementale mentionnée à cet article;
- d)** elle est faite, à l'initiative de l'organisation, à un organisme d'enquête, une institution gouvernementale ou une subdivision d'une telle institution et l'organisation, selon le cas, a des motifs raisonnables de croire que le renseignement est afférent à la violation d'un accord ou à une contravention au droit fédéral, provincial ou étranger qui a été commise ou est en train ou sur le point de l'être ou soupçonne que le renseignement est afférent à la sécurité nationale, à la défense du Canada ou à la conduite des affaires internationales;
- e)** elle est faite à toute personne qui a besoin du renseignement en raison d'une situation d'urgence mettant en danger la vie, la santé ou la sécurité de toute personne et, dans le cas où la personne visée par le renseignement est vivante, l'organisation en informe par écrit et sans délai cette dernière;
- f)** elle est faite à des fins statistiques ou à des fins d'étude ou de recherche érudites, ces fins ne peuvent être réalisées sans que le renseignement soit communiqué, le consentement est pratiquement impossible à obtenir et l'organisation informe le commissaire de la communication avant de la faire;
- g)** elle est faite à une institution dont les attributions comprennent la conservation de documents ayant une importance historique ou archivistique, en vue d'une telle conservation;
- h)** elle est faite cent ans ou plus après la constitution du document contenant le renseignement ou, en cas de décès de l'intéressé, vingt ans ou plus après le décès, dans la limite de cent ans;
- h.1)** il s'agit d'un renseignement réglementaire auquel le public a accès;
- h.2)** elle est faite par un organisme d'enquête et est raisonnable à des fins liées à une enquête sur la violation d'un accord ou la contravention du droit fédéral ou provincial;
- i)** elle est exigée par la loi.

*Pourvoi accueilli.*

*Procureurs de l'appelante : Blake, Cassels & Graydon, Toronto.*

*Procureurs nommés par la Cour en qualité d'amicus curiae : Barbara  
McIsaac Law, Ottawa; Commissariat à la protection de la vie privée du Canada,  
Gatineau.*