

Royal Bank of Canada *Appellant*

v.

Phat Trang, Phuong Trang a.k.a. Phuong Thi Trang and Bank of Nova Scotia *Respondents*

INDEXED AS: ROYAL BANK OF CANADA v. TRANG

2016 SCC 50

File No.: 36296.

2016: April 27; 2016: November 17.

Present: McLachlin C.J. and Abella, Cromwell, Moldaver, Karakatsanis, Wagner, Gascon, Côté and Brown JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR ONTARIO

Privacy — Disclosure of personal information — Disclosure without knowledge or consent — Exceptions — Compliance with court order — Implied consent — Judgment creditor sought to enforce judgment obtained against debtors by selling their home — Sheriff refused to sell house without mortgage discharge statement from mortgagee — Mortgagee refused to produce discharge statement on ground that Personal Information Protection and Electronic Documents Act precluded disclosure — Whether Act precludes mortgagee from disclosing mortgage discharge statement to judgment creditor without mortgagor/debtor's consent — Whether order sought by judgment creditor constitutes "order made by a court" pursuant to s. 7(3)(c) of Act — Whether debtors impliedly consented to disclosure of mortgage discharge statement — Personal Information Protection and Electronic Documents Act, S.C. 2000, c. 5, s. 7(3)(c), Sch. 1, cl. 4.3.6.

The Royal Bank of Canada ("RBC") is a judgment creditor of Phat and Phuong Trang ("debtors") and seeks a sheriff's sale of the debtors' property, for which the sheriff requires a mortgage discharge statement. RBC has been unable to obtain the statement from the debtors and thus brought a motion to compel the Bank of Nova Scotia ("Scotiabank"), the debtors' mortgagee, to produce the mortgage discharge statement. RBC's motion

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'art. 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), ann. 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

was dismissed and the majority of the Court of Appeal upheld the motion judge's decision.

Held: The appeal should be allowed. Scotiabank is ordered to produce the mortgage discharge statement to RBC.

The *Personal Information Protection and Electronic Documents Act* (“*PIPEDA*”) governs the collection, use and disclosure of personal information by organizations in the course of commercial activities. In general, *PIPEDA* prohibits organizations from disclosing personal information without the knowledge and consent of the affected individual. There are a number of exceptions for which the requirement for knowledge and consent are not necessary for disclosure including where disclosure is “required to comply with . . . an order made by a court” (s. 7(3)(c)).

An order requiring disclosure can be made by a court if either the debtor fails to respond to a written request that he or she sign a form consenting to the provision of the mortgage discharge statement to the creditor, or fails to attend a single judgment debtor examination. A creditor who has already obtained a judgment, filed a writ of seizure and sale, and completed one of the two above-mentioned steps has proven its claim and provided notice. Provided the judgment creditor serves the debtor with the motion to obtain disclosure, the creditor should be entitled to an order for disclosure. A judgment creditor in such a situation should not be required to undergo a cumbersome and costly procedure to realize its debt.

In this case, the order sought by RBC constitutes an “order made by a court” under s. 7(3)(c) of *PIPEDA* and Scotiabank should be ordered to disclose the mortgage discharge statement to RBC. *PIPEDA* does not interfere with the court's ability to make orders. The motion judge had the power under either the Ontario *Rules of Civil Procedure* or the inherent jurisdiction of the court to order disclosure. The mere fact that the relevant rule number was not pled is not fatal here. It would be overly formalistic and detrimental to access to justice to conclude that RBC must make yet another application, this time specifying the particular rule of procedure, to obtain the order it seeks. It is clear that this is a case in which it was appropriate to make an order for disclosure.

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.

Furthermore, Sch. 1, cl. 4.3.6 of *PIPEDA* acknowledges that consent to disclosure for the purposes of the statute can be implied when the information is “less sensitive”. The sensitivity of financial information must be assessed in the context of the related financial information already in the public domain, the purpose served by making the related information public, and the nature of the relationship between the mortgagor, mortgagee, and directly affected third parties. The legitimate business interests of other creditors are a relevant part of the context which informs the reasonable expectations of the mortgagor. Also relevant is the identity of the party seeking disclosure and its purpose for doing so. A mortgage discharge statement is not something that is merely a private matter between the mortgagee and mortgagor, but rather is something on which the rights of others depends, and accordingly is something they have a right to know. The current balance of a mortgage is a snapshot at a point in time in the life of a publicly disclosed mortgage. The state of account between a mortgagor and mortgagee affects more than just the relationship between them — it also affects other creditors. In the context at bar, the information at issue is less sensitive than other financial information. A reasonable mortgagor would be aware that the financial details of their mortgage were publicly registered on title, and that default on a debt could result in a judgment empowering the sheriff to seize and sell the mortgaged property. A reasonable mortgagor would know that a judgment creditor in such circumstances has a legal right to obtain disclosure of the mortgage discharge statement through examination or by bringing a motion. A reasonable person borrowing money knows that if he defaults on a loan, his creditor will be entitled to recover the debt against his assets. It follows that a reasonable person expects that a creditor will be able to obtain the information necessary to realize on his legal rights.

In the present case, RBC in obtaining a writ of seizure and sale, and filing it with the sheriff, makes operational the consent to disclosure given by the debtors concurrent with their giving a mortgage to Scotiabank. Consent for the purpose of assisting a sheriff in executing a writ of seizure and sale was implicitly given at the time the mortgage was given. Here, the debtors consented to disclosure. As a result, Scotiabank is not precluded by

Par ailleurs, l’art. 4.3.6 de l’ann. 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

PIPEDA from disclosing the mortgage discharge statement to RBC.

Cases Cited

Overruled: *Citi Cards Canada Inc. v. Pleasance*, 2011 ONCA 3, 103 O.R. (3d) 241; **referred to:** *R. v. Cole*, 2012 SCC 53, [2012] 3 S.C.R. 34; *Toronto (City) (Re)*, 2000 CanLII 21004; *Barker v. Leeson* (1882), 1 O.R. 114; *Grand Trunk Pacific Railway Co. v. Dearborn* (1919), 58 S.C.R. 315; *Tournier v. National Provincial and Union Bank of England*, [1924] 1 K.B. 461; *PIPEDA Report of Findings No. 2014-013, Re*, 2014 CarswellNat 6605 (WL Can.); *PIPEDA Case Summary No. 2009-003, Re*, 2009 CarswellNat 6206 (WL Can.); *PIPEDA Case Summary No. 311, Re*, 2005 CarswellNat 6734 (WL Can.).

Statutes and Regulations Cited

Execution Act, R.S.O. 1990, c. E.24, ss. 2(2), 9(1), 28(3).
Land Registration Reform Act, R.S.O. 1990, c. L.4, s. 3(1).
 O. Reg. 19/99, s. 6.
 O. Reg. 657/05, s. 1(2) [am. 289/15, s. 1].
Personal Information Protection and Electronic Documents Act, S.C. 2000, c. 5, Part 1, ss. 3, 4(1)(a), 5(1), 7(3), Sch. 1, cls. 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.5, 4.3.6.
 R.R.O. 1990, Reg. 688, s. 2(2).
Rules of Civil Procedure, R.R.O. 1990, Reg. 194, rr. 34.10, 60.18(6).

Authors Cited

Austin, Lisa M. “Reviewing PIPEDA: Control, Privacy and the Limits of Fair Information Practices” (2006), 44 *Can. Bus. L.J.* 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.

APPEAL from a judgment of the Ontario Court of Appeal (Hoy A.C.J.O. and Laskin, Sharpe, Cronk

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).

Doctrine 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

and Blair J.J.A.), 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.), affirming a decision of Gray J., 2013 ONSC 4198, [2013] O.J. No. 2806 (QL), 2013 CarswellOnt 8164 (WL Can.). Appeal allowed.

Peter W. Hogg, Q.C., Catherine Beagan Flood, Pamela Huff and Nickolas Tzoulas, for the appellant.

No one appeared for the respondents.

Barbara McIsaac, Q.C., and Kate Wilson, for the amicus curiae.

The judgment of the Court was delivered by

[1] CÔTÉ J. — This appeal raises the issue of the proper interpretation of the *Personal Information Protection and Electronic Documents Act*, S.C. 2000, c. 5 (“*PIPEDA*”). The Royal Bank of Canada (“RBC”) is a judgment creditor of Phat Trang and Phuong Trang (the “Trangs”) and seeks a sheriff’s sale of the Trangs’ property, for which the sheriff requires a mortgage discharge statement. RBC has been unable to obtain the statement from the Trangs and thus brought a motion to compel the Bank of Nova Scotia (“Scotiabank”), the Trangs’ mortgagee, to produce the mortgage discharge statement. The Trangs and Scotiabank are not involved in the present appeal, and counsel for the Privacy Commissioner of Canada (“Privacy Commissioner”) have been appointed *amicus curiae*.

[2] *PIPEDA* governs the collection, use and disclosure of personal information by organizations in the course of commercial activities (s. 4(1)(a)). In general, *PIPEDA* prohibits organizations from disclosing “personal information” without the knowledge and consent of the affected individual (see Sch. 1, cl. 4.3). There are a number of exceptions for which the requirement for knowledge and consent are not necessary for disclosure including where disclosure

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

[1] LA JUGE CÔTÉ — 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 (« 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

is “for the purpose of collecting a debt owed by the individual to the organization” (s. 7(3)(b)), “required to comply with . . . an order made by a court” (s. 7(3)(c)), or “required by law” (s. 7(3)(i)). At issue is whether, in light of *PIPEDA*, Scotiabank is precluded from disclosing the mortgage discharge statement to RBC without the Trangs’ consent.

[3] I would allow the appeal and order Scotiabank to produce the mortgage discharge statement to RBC. I find, as Hoy A.C.J.O. did, that there are two bases for allowing this appeal. First, disclosure is required to comply with an order made by a court. Second, the Trangs impliedly consented to disclosure in the circumstances of this case. While it is not essential to have both of these bases to dispose of the appeal, both are present in this case, and each one of them, on its own, would suffice to dispose of this case.

I. Facts

[4] In April 2008, RBC loaned the Trangs approximately \$35,000. The Trangs defaulted on the loan and on December 17, 2010, RBC obtained a judgment against the Trangs for \$26,122.76 plus interest and costs.

[5] The Trangs own property in Toronto. Scotiabank holds the first mortgage on the property, which was initially for \$262,500. In order to collect on its judgment, RBC filed a writ of seizure and sale with the sheriff in Toronto, which permits the sheriff to sell the Trangs’ property pursuant to the *Execution Act*, R.S.O. 1990, c. E.24, s. 9(1):

9. (1) The sheriff to whom a writ of execution against lands is delivered for execution may seize and sell thereunder the lands of the execution debtor, including any lands whereof any other person is seized or possessed in

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

trust for the execution debtor and including any interest of the execution debtor in lands held in joint tenancy.

[6] The sheriff, however, refused to sell the property without first obtaining a mortgage discharge statement from Scotiabank. Section 28(3) of the *Execution Act* provides that where land is subject to a mortgage, “[t]he equity of redemption in freehold land is saleable under an execution . . . subject to the mortgage”. In addition, s. 2(2) of the *Execution Act* states that “[t]he principal residence of a debtor is exempt from forced seizure or sale . . . if the value of the debtor’s equity . . . does not exceed the prescribed amount”. Although s. 2(2) of the *Execution Act* has been in force since October 25, 2010, the exemption amount (\$10,000) has only been prescribed since December 1, 2015 (O. Reg. 657/05, s. 1(2), am. O. Reg. 289/15, s. 1), and therefore does not apply in the present case. The mortgage discharge statement is necessary for the sheriff to know Scotiabank’s interest in the property, and to ascertain the rights as between Scotiabank and RBC.

[7] In an attempt to obtain the mortgage discharge statement, RBC served the Trangs with notices of examination in aid of execution, scheduled for April 5, 2011. The Trangs did not appear. On November 15, 2011, RBC requested the mortgage discharge statement from Scotiabank. Scotiabank refused to provide the statement on the basis that *PIPEDA* precluded it from doing so without the Trangs’ consent. RBC then obtained an order for a second examination in aid of execution, scheduled for February 17, 2012. The Trangs again did not appear. In May 2012, RBC sought an order compelling Scotiabank to produce the mortgage discharge statement.

[8] The issue on appeal generally only arises when a prior mortgage is in good standing, but a subsequent mortgagee or judgment creditor seeks to sell

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^{er} 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

the property. Where the prior mortgage is not in good standing, that mortgagee would take its own enforcement proceedings.

II. Background Proceedings

A. *Ontario Superior Court of Justice, 2012 ONSC 3272, 92 C.B.R. (5th) 144*

[9] The motion judge denied RBC's motion on the basis that the Ontario Court of Appeal's decision in *Citi Cards Canada Inc. v. Pleasance*, 2011 ONCA 3, 103 O.R. (3d) 241, was binding, and prevented him from ordering Scotiabank to produce the mortgage discharge statement to RBC.

[10] In *Citi Cards*, a creditor similarly sought disclosure of mortgage discharge statements from mortgagees in order to enforce a judgment through a sheriff's sale of the debtor's home. The Ontario Court of Appeal held that a mortgage discharge statement was "personal information" for the purposes of *PIPEDA* and that none of the exceptions in s. 7(3) applied. Regarding the s. 7(3)(c) exception, where disclosure is required to comply with an order of the court, the Court of Appeal essentially concluded that it would be circular to find that s. 7(3)(c) was itself a source of authority to make an order for disclosure. The court further concluded that the s. 7(3)(i) exception, which applies when disclosure is "required by law", only applies when the organization (here Scotiabank) is required by law to disclose information, which it concluded was not the case.

[11] Following *Citi Cards*, the motion judge denied RBC's motion. In *obiter*, however, the judge questioned the result. He observed that provision of mortgage discharge statements between banks in these circumstances was formerly commonplace, and he questioned whether Parliament intended to protect

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

debtors by preventing judgment creditors from realizing on their court judgments.

B. *Court of Appeal for Ontario, 2012 ONCA 902, 97 C.B.R. (5th) 52*

[12] The Court of Appeal quashed the appeal of the first motion on the ground that the motion judge's order was interlocutory because it did not finally dispose of the question whether RBC could obtain an order compelling Scotiabank to provide the mortgage statement. It was determined that RBC could seek to examine a Scotiabank representative.

C. *Ontario Superior Court of Justice, 2013 ONSC 4198*

[13] On a second motion to compel Scotiabank to produce the mortgage statement, following RBC's unproductive examination of a Scotiabank representative, the same motion judge again dismissed the motion. The motion judge indicated that he remained of the view that *PIPEDA*, as interpreted in *Citi Cards*, prohibited the release of the requested information.

D. *Ontario Court of Appeal, 2014 ONCA 883, 123 O.R. (3d) 401*

(1) Majority Reasons (per Laskin J.A.)

[14] The majority of the Court of Appeal upheld the motion judge's decision on the second motion. It concluded that a mortgage discharge statement is "personal information" for the purposes of *PIPEDA*, and that the Trangs did not impliedly consent to disclosure of the mortgage discharge statement. It declined to overrule *Citi Cards* and observed that the exceptions for disclosure ordered by a court (under s. 7(3)(c)) and required by law (under s. 7(3)(i)) did not apply in this case.

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 Trangs 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] The majority observed that RBC could obtain the mortgage discharge statement in two ways. First, with foresight, RBC could have obtained the Trangs' consent to disclosure by a term in its loan agreement. Second, RBC could apply for a motion under rule 60.18(6)(a) of the *Rules of Civil Procedure*, R.R.O. 1990, Reg. 194, to get an order for the examination of a representative of Scotiabank. Under rules 34.10(2)(b) and 34.10(3), Scotiabank would be required to bring the mortgage discharge statement to the examination. Such an order would satisfy the exemption in s. 7(3)(c) of *PIPEDA* because it would be made on the basis of a separate authority, namely the *Rules of Civil Procedure* which would not cause the "circular" reasoning described in *Citi Cards*.

(2) Dissenting Reasons (per Hoy A.C.J.O.)

[16] Hoy A.C.J.O. would have allowed the appeal on two grounds. First, she would not require RBC to bring yet another motion to obtain disclosure of the statement. In her view, an order need not be sought under rule 60.18(6) to constitute "an order made by a court" within the meaning of s. 7(3)(c) of *PIPEDA*. Given that the effect of a motion under rule 60.18(6) is that the mortgagee is required to produce the discharge statement, it is immaterial whether the judgment creditor purports to move under that rule or (as here) simply asks the court for an order requiring disclosure. Further, Hoy A.C.J.O. held that where a party seeks an examination of a mortgagee under rule 60.18(6)(a) to obtain a discharge statement, a motion judge can exercise less caution than for examinations of other persons for other purposes. She would have overruled *Citi Cards*.

[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 Trangs 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] Second, Hoy A.C.J.O. concluded that the Trangs impliedly consented to disclosure because the mortgage discharge statement is “less sensitive” information under cl. 4.3.6 of Sch. 1 to *PIPEDA*, and a mortgagor would reasonably expect that his or her mortgagee would be entitled to provide a mortgage discharge statement in this case.

III. Issues

[18] The issue on appeal is whether *PIPEDA* precludes a mortgagee, Scotiabank, from producing a mortgage discharge statement to a judgment creditor, RBC, without the mortgagor’s express consent. More specifically, the issues are as follows:

1. Does the order sought by RBC constitute an “order made by a court” under s. 7(3)(c) of *PIPEDA*?
2. Did the Trangs impliedly consent to disclosure of the mortgage discharge statement?

IV. Submissions of the Parties

A. *RBC’s Submissions*

[19] RBC argues that the Trangs impliedly consented to disclosure since the mortgage discharge statement is “less sensitive” information, and the reasonable expectations of the Trangs cannot be properly assessed without considering who the recipient of the information is and the purpose for which they seek it. RBC further argues that the order it seeks against Scotiabank is an “order made by a court” under s. 7(3)(c) of *PIPEDA* since the court’s inherent jurisdiction allows it to order disclosure of the statement. RBC also argues that disclosure was “required by law” under s. 7(3)(i) of *PIPEDA*, and that disclosure is permitted because Scotiabank was “collecting a debt” under s. 7(3)(b).

[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. *Privacy Commissioner's Submissions*

[20] The Privacy Commissioner submits that the order sought by RBC does not meet the exception in s. 7(3)(c) of *PIPEDA*. While a creditor may bring a motion under rules 60.18(6) and 34.10 against the mortgagee to compel production, in the present case, RBC made no reference to rule 60.18(6)(a) in its motions seeking production of the discharge statement.

[21] The Privacy Commissioner further submits that the Trangs did not impliedly consent to disclosure. Mortgage discharge statements contain sensitive personal financial information. In addition, disclosure by the mortgagee to a judgment creditor is not within a mortgagor's reasonable expectations, which are assessed based solely on the mortgagor-mortgagee relationship. The Privacy Commissioner also contends that the disclosure was not "required by law" under s. 7(3)(i) of *PIPEDA*, and was not for the purpose of "collecting a debt" under s. 7(3)(b).

V. AnalysisA. *Overview*

[22] As already noted, *PIPEDA* is a federal statute that establishes rules governing the collection, use and disclosure of personal information by organizations in the course of commercial activities (s. 4(1)(a)). In brief, it is "consumer protection legislation for the digital economy" (W. Charnetski, P. Flaherty and J. Robinson, *The Personal Information Protection and Electronic Documents Act: A Comprehensive Guide* (2001), at p. 2). The purpose of Part 1 of *PIPEDA* ("Protection of Personal Information in the Private Sector") is stated as follows in s. 3:

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 communique des renseignements au créancier d'un jugement, seule la relation débiteur hypothécaire-crédancier 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. AnalyseA. *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 1 de la *LPRPDE* (« Protection des renseignements personnels dans le secteur privé ») est énoncé comme suit à l'art. 3 :

3 The purpose of this Part is to establish, in an era in which technology increasingly facilitates the circulation and exchange of information, rules to govern the collection, use and disclosure of personal information in a manner that recognizes the right of privacy of individuals with respect to their personal information and the need of organizations to collect, use or disclose personal information for purposes that a reasonable person would consider appropriate in the circumstances.

[23] Part 1 of *PIPEDA* applies to personal information that an organization “collects, uses or discloses in the course of commercial activities” (s. 4(1)(a)). Section 5(1) states that “every organization shall comply with the obligations set out in Schedule 1”, which sets out 10 key principles derived from the Canadian Standards Association’s *Model Code for the Protection of Personal Information* (see Charnetski, Flaherty and Robinson, at pp. 5-6). Clause 4.3 of Sch. 1 codifies the third principle, consent. Under cl. 4.3.1, the general rule is that “[c]onsent is required for the collection of personal information and the subsequent use or disclosure of this information”, and cl. 4.3.2 states that “[t]he principle [of consent] requires ‘knowledge and consent’.” This third principle of informed consent is foundational to *PIPEDA*, and generally requires express consent. Yet, as I will explain, implied consent may be accepted in strictly defined circumstances.

[24] *PIPEDA* does not set out a blanket prohibition on disclosure without knowledge and consent. Section 7(3) of *PIPEDA* clearly provides a list of exceptions, for which knowledge and consent of the individual are not required for the disclosure of personal information:

(3) For the purpose of clause 4.3 of Schedule 1, and despite the note that accompanies that clause, an organization

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 l’article 4.3.1, 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]uivant 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 paragraphe 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

may disclose personal information without the knowledge or consent of the individual only if the disclosure is

. . .

(b) for the purpose of collecting a debt owed by the individual to the organization;

(c) required to comply with a subpoena or warrant issued or an order made by a court, person or body with jurisdiction to compel the production of information, or to comply with rules of court relating to the production of records;

. . .

(i) required by law.

The full provision in force at the time is reproduced in an Appendix at the end of these reasons.

[25] As a result of s. 7(3), *PIPEDA* does not diminish the powers courts have to make orders, and does not interfere with rules of court relating to the production of records. In addition, *PIPEDA* does not interfere with disclosure that is for the purpose of collecting a debt owed by the individual to an organization, or disclosure that is required by law. In other words, the intention behind s. 7(3) is to ensure that legally required disclosures are not affected by *PIPEDA*.

B. *Does the Order Sought by RBC Constitute an “Order Made by a Court” Under Section 7(3)(c)?*

[26] I find that the order sought by RBC constitutes an “order made by a court” under s. 7(3)(c), and I would order that Scotiabank disclose the mortgage discharge statement to RBC. An order made by a court requires disclosure, as recognized by the operation of s. 7(3)(c). This is in contrast, as we will see, with implied consent which results only in permission for a mortgagee to disclose the mortgage discharge statement.

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) elle 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’al. 7(3)c)?*

[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 and the Privacy Commissioner agree that it is possible for RBC to obtain an order for disclosure that meets the exception in s. 7(3)(c). The disagreement on this point is a procedural one, namely whether it was sufficient that RBC sought an order for disclosure by Scotiabank, or whether RBC had to have invoked rule 60.18(6) of the *Rules of Civil Procedure* specifically. The relevant provisions of the *Rules of Civil Procedure* are as follows:

60.18 . . .

. . .

(6) Where any difficulty arises concerning the enforcement of an order, the court may,

- (a) make an order for the examination of any person who the court is satisfied may have knowledge of the matters set out in subrule (2); . . .

34.10 . . .

(2) The person to be examined shall bring to the examination and produce for inspection,

. . .

- (b) on any examination, including an examination for discovery, all documents and things in his or her possession, control or power that are not privileged and that the notice of examination or summons to witness requires the person to bring.

[28] The motion judge and majority of the Court of Appeal concluded that the order sought by RBC does not constitute an “order made by a court” under s. 7(3)(c) on the basis that it would be circular to find that Scotiabank is required to disclose a mortgage discharge statement on the basis that disclosure is required by an order not yet made. This follows from *Citi Cards* where Blair J.A. said:

[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* :

The “order” requiring compliance, upon which Citi Cards relies, is the order sought on this application. It is circular to argue that the Banks are required to disclose the mortgage statements because disclosure is required by an order not yet made. Even a liberal interpretation of the legislation cannot lead to such a pliant result. [para. 25]

[29] With respect, I reject this reasoning. I agree with Hoy A.C.J.O.’s reasoning at paras. 128-35 in support of her conclusion that *Citi Cards* should be overruled, and I would do so. As I discussed above, *PIPEDA* does not interfere with the court’s ability to make orders. The motion judge had the power under either the *Rules of Civil Procedure* or the inherent jurisdiction of the court to order disclosure. Further, he would have ordered disclosure if he thought that he could, as Hoy A.C.J.O. recognized: “. . . had the motion judge thought he could order disclosure of the statement, it is clear from his reasons that he would have done so. It is also clear that it would have been appropriate to do so” (para. 112). I agree. An order could and should have been made.

[30] In this case, the mere fact that the rule number was not pled is not fatal. It would be overly formalistic and detrimental to access to justice to conclude that RBC must make yet another application, this time specifying rule 60.18(6)(a), to obtain the order it seeks. Again, I agree with Hoy A.C.J.O.: “. . . any distinction between a motion brought under rule 60.18(6)(a) with the objective of obtaining a statement and any other motion brought, in accordance with the *Rules of Civil Procedure*, for the same purpose is artificial” since, in either case, the relief sought is substantively identical (para. 110; see also para. 96). Critically, she correctly pointed out:

It would fly in the face of increasing concerns about access to justice in Canada to dismiss this appeal and require

[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. 128-135 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] « . . . si 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

RBC to bring yet another motion. A legal system which is unnecessarily complex and rule-focused is antithetical to access to justice. RBC has brought two motions and made two trips to this court over a several year period — simply to discern how much remains outstanding on the Trangs' mortgage to enforce a valid judgment. [para. 113]

I add that not all litigants have the resources RBC has available, or are able to make multiple trips to court. Ensuring access to justice requires paying attention to the plight of all litigants.

[31] Further, it is clear that this is a case in which it was appropriate to make an order for disclosure. The majority of the Court of Appeal observed that a party seeking an order under rule 60.18(6) must demonstrate “difficulty” in enforcing its judgment, and that “courts should be reticent to require strangers to the litigation to appear on a motion” (para. 77). Hoy A.C.J.O. concluded, however, that rule 60.18(6)(a) can be applied less cautiously where a mortgagee is being examined in order to obtain a mortgage discharge statement. I agree. As Hoy A.C.J.O. noted, a mortgagee is not a stranger to the litigation in the sense that its interest in the property is at issue as well — the sheriff requires the mortgage discharge statement in part to settle the priority between mortgagees and creditors. Moreover, in practice, only the mortgagee can produce a mortgage discharge statement.

[32] I also agree with Hoy A.C.J.O. regarding the application of rule 60.18(6). I conclude that an order requiring disclosure can be made by a court in this context if either the debtor fails to respond to a written request that he or she sign a form consenting to the provision of the mortgage discharge statement to the creditor, or fails to attend a single judgment debtor examination. A creditor who has already obtained a judgment, filed a writ of seizure

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 [TRADUCTION] « 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

and sale, and completed one of the two above-mentioned steps has proven its claim and provided notice. Provided the judgment creditor serves the debtor with the motion to obtain disclosure, the creditor should be entitled to an order for disclosure. A judgment creditor in such a situation should not be required to undergo a cumbersome and costly procedure to realize its debt. The foregoing is a sufficient basis to order Scotiabank to produce the statement to RBC, and I would so order. But there is more in the present case.

C. Did the Trangs Impliedly Consent to Disclosure of the Mortgage Discharge Statement?

[33] RBC argues that the Trangs impliedly consented to the disclosure of the mortgage discharge statement by Scotiabank to RBC. I agree.

[34] Schedule 1, cl. 4.3.6 of *PIPEDA* acknowledges that consent for the purposes of the statute can be implied consent when the information is “less sensitive”:

The way in which an organization seeks consent may vary, depending on the circumstances and the type of information collected. An organization should generally seek express consent when the information is likely to be considered sensitive. Implied consent would generally be appropriate when the information is less sensitive. Consent can also be given by an authorized representative (such as a legal guardian or a person having power of attorney).

In my view, Hoy A.C.J.O. correctly pointed out (at para. 117) that the court in *Citi Cards* should have considered cl. 4.3.6. Had it done so, as Hoy A.C.J.O. did and as I do here, *Citi Cards* may have been decided differently.

[35] Schedule 1, cl. 4.3.5 of *PIPEDA* states that in obtaining consent, the reasonable expectations of the individuals are relevant:

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 réactualiser 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 l’ann. 1 de la *LPRPDE* prévoit que dans l’obtention du consentement, les attentes raisonnables des personnes sont pertinentes :

In obtaining consent, the reasonable expectations of the individual are also relevant. For example, an individual buying a subscription to a magazine should reasonably expect that the organization, in addition to using the individual's name and address for mailing and billing purposes, would also contact the person to solicit the renewal of the subscription. In this case, the organization can assume that the individual's request constitutes consent for specific purposes. On the other hand, an individual would not reasonably expect that personal information given to a health-care professional would be given to a company selling health-care products, unless consent were obtained. Consent shall not be obtained through deception.

[36] In terms of sensitivity, I agree with the Privacy Commissioner that financial information is generally extremely sensitive. As this Court observed in *R. v. Cole*, 2012 SCC 53, [2012] 3 S.C.R. 34, financial information is one of the types of private information that falls at the heart of a person's "biographical core" (paras. 47-48). However, the degree of sensitivity of specific financial information is a contextual determination. The sensitivity of financial information, here the current balance of a mortgage, must be assessed in the context of the related financial information already in the public domain, the purpose served by making the related information public, and the nature of the relationship between the mortgagor, mortgagee, and directly affected third parties. As the motion judge and Hoy A.C.J.O. observed, when mortgages are registered electronically on title, the principal amount of the mortgage, the rate of interest, the payment periods and the due date are made publicly available pursuant to the *Land Registration Reform Act*, R.S.O. 1990, c. L.4, s. 3(1); R.R.O. 1990, Reg. 688, s. 2(2); and O. Reg. 19/99, s. 6.

[37] The legislature decided to make this information available to the public, in part to allow creditors with a current or future interest in the land to make

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 de « l'ensemble de 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 Règl. de l'Ont. 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

informed decisions. As the Office of the Information and Privacy Commissioner of Ontario observed in *Toronto (City) (Re)*, 2000 CanLII 21004:

The land registration system requires that all pertinent information be made available as a matter of public record, and the extent to which this represents an invasion of any individual's privacy, that result is justified and defensible. Transparency is integral to the public administration of the system, and has been incorporated into the statutory framework that regulates land registration in Ontario. Said another way, in implementing Ontario's land registration system, the Legislature has considered and debated the appropriate balance between the right to privacy and the need for transparency, and has made a decision that transparency outweighs privacy, in the public interest.

The rationale supporting the need to place personal information contained in land registration documents on the public record is based on the context of an individual land transaction. The public interest is addressed by ensuring that the parties to this particular transaction have all pertinent information involving the property. [p. 23]

[38] Making information about the mortgage public serves what Chancellor Boyd described as an intent of registration, albeit in the context of chattel mortgages: “The intent is, that persons who are about to become the creditors of others by parting with money or money’s worth, may, by searches in the public office, obtain information for their guidance . . .” (*Barker v. Leeson* (1882), 1 O.R. 114, at p. 117, quoted with approval in *Grand Trunk Pacific Railway Co. v. Dearborn* (1919), 58 S.C.R. 315, at p. 318).

[39] When creditors seek to enforce their legal rights against a mortgagor, the broad scope of the publicly available information about a mortgage is relevant to the sensitivity of the current balance of that mortgage. The current balance is a snapshot at a point in time in the life of a publicly disclosed mortgage. Disclosing the current balance of the mortgage furthers the intent of ensuring that the parties “have

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

all pertinent information involving the property”. Disclosure gives certainty to the rough calculations that could already be made from the publicly available information.

[40] Moreover, the common law recognizes that the implied obligation of a bank to not disclose information about those from whom it has obtained a security interest is subject to certain exceptions. In *Tournier v. National Provincial and Union Bank of England*, [1924] 1 K.B. 461 (C.A.), at p. 473, Bankes L.J. outlined four such exceptions:

On principle I think that the qualifications can be classified under four heads: (a) Where disclosure is under compulsion by law; (b) where there is a duty to the public to disclose; (c) where the interests of the bank require disclosure; (d) where the disclosure is made by the express or implied consent of the customer.

[41] Finally on this point, I agree with RBC that the state of account between the mortgagor and mortgagee affects more than just the relationship between them — it also affects other creditors.

[42] In the context at bar, I find that the information at issue is less sensitive than other financial information.

[43] Turning to the reasonable expectations of the individual, the parties disagree on the appropriate scope of the inquiry. The Privacy Commissioner submits that only the relationship between the Trangs as mortgagors and Scotiabank as mortgagee is relevant to assessing the Trangs’ reasonable expectations in the circumstances; the relationship between the Trangs and RBC has no role to play. On the other hand, RBC argues that the party receiving the disclosure is a relevant consideration when determining the Trangs’ reasonable expectations.

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.), p. 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] In my view, when determining the reasonable expectations of the individual, the whole context is important. This is supported by the Office of the Privacy Commissioner's consideration of context in various decisions: *PIPEDA Report of Findings No. 2014-013, Re*, 2014 CarswellNat 6605 (WL Can.); *PIPEDA Case Summary No. 2009-003, Re*, 2009 CarswellNat 6206 (WL Can.); *PIPEDA Case Summary No. 311, Re*, 2005 CarswellNat 6734 (WL Can.). Indeed, to do otherwise would unduly prioritize privacy interests over the legitimate business concerns that *PIPEDA* was also designed to reflect, bearing in mind that the overall intent of *PIPEDA* is "to promote both privacy and legitimate business concerns": L. M. Austin, "Reviewing PIPEDA: Control, Privacy and the Limits of Fair Information Practices" (2006), 44 *Can. Bus. L.J.* 21, at p. 38.

[45] As the motion judge observed in the initial motion, and as I have already noted, a mortgage discharge statement "is not something that is merely a private matter between the mortgagee and mortgagor, but rather is something on which the rights of others depends, and accordingly is something they have a right to know" (2012 ONSC 3272, para. 29). In other words, the legitimate business interests of other creditors are a relevant part of the context which informs the reasonable expectations of the mortgagor.

[46] Another part of the relevant context is the identity of the party seeking disclosure and the purpose for doing so. Disclosure to a person who requires the information to exercise an established legal right is clearly different from disclosure to a person who is merely curious or seeks the information for nefarious purposes.

[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 *Rev. can. dr. comm.* 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] The Trangs had a mortgage with Scotiabank and an outstanding debt to RBC. A reasonable mortgagor in their position would be aware that the financial details of their mortgage were publicly registered on title, and that default on the RBC debt could result in a judgment empowering the sheriff to seize and sell the mortgaged property. In my view, a reasonable mortgagor would know that the outstanding mortgage balance would ultimately be provided to the sheriff as a matter of law, once the writ of seizure and sale is filed. A reasonable mortgagor would also know that in such circumstances, the property would be sold to satisfy the RBC debt, subject to the settling of the mortgage with Scotiabank. Moreover, a reasonable mortgagor would know that a judgment creditor in such circumstances has a legal right to obtain disclosure of the mortgage discharge statement through examination or by bringing a motion.

[48] Here, RBC is seeking disclosure regarding the very asset it is entitled to, and intends to, realize on. A reasonable person borrowing money knows that if he defaults on a loan, his creditor will be entitled to recover the debt against his assets. It follows that a reasonable person expects that a creditor will be able to obtain the information necessary to realize on its legal rights. From the opposite perspective, it would be unreasonable for a borrower to expect that as long as he refused to comply with his obligation to provide information, his creditor would never be able to recover the debt.

[49] In the case at bar, a reasonable person would consider it appropriate for a mortgagee to provide a mortgage discharge statement to a judgment creditor who has obtained a writ of seizure and sale of the mortgaged asset from the court and filed it with the sheriff. A judgment creditor who has completed these steps has demonstrated that it intends to exercise an established legal right that depends on the disclosure of the mortgage discharge statement. In this case, RBC also sought the mortgage discharge

[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

statement through the examination process, but this additional step is not necessary. Obtaining a writ of seizure and sale, and filing it with the sheriff, makes operational the consent to disclosure given by the Trangs concurrent with their giving a mortgage to Scotiabank. In my view, consent for the purpose of assisting a sheriff in executing a writ of seizure and sale was implicitly given at the time the mortgage was given. To be clear, this does not mean that a bank may disclose a mortgage discharge statement to any party who requests it. For example, it is reasonable to expect that a bank will not disclose a mortgage discharge statement to a person with no legal interest in the property.

[50] In conclusion, I find that the Trangs consented to disclosure. As a result, Scotiabank is not precluded by *PIPEDA* from disclosing the mortgage discharge statement to RBC.

[51] As the two bases outlined above are sufficient to dispose of this appeal, I decline to determine whether disclosure falls within the “for the purpose of collecting a debt” exemption in s. 7(3)(b) or within the “required by law” exemption in s. 7(3)(i).

VI. Conclusion

[52] I would allow the appeal and order Scotiabank to produce the mortgage discharge statement to RBC.

APPENDIX

Personal Information Protection and Electronic Documents Act, S.C. 2000, c. 5

7 ...

. . . .

Disclosure without knowledge or consent

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) For the purpose of clause 4.3 of Schedule 1, and despite the note that accompanies that clause, an organization may disclose personal information without the knowledge or consent of the individual only if the disclosure is

(a) made to, in the Province of Quebec, an advocate or notary or, in any other province, a barrister or solicitor who is representing the organization;

(b) for the purpose of collecting a debt owed by the individual to the organization;

(c) required to comply with a subpoena or warrant issued or an order made by a court, person or body with jurisdiction to compel the production of information, or to comply with rules of court relating to the production of records;

(c.1) made to a government institution or part of a government institution that has made a request for the information, identified its lawful authority to obtain the information and indicated that

(i) it suspects that the information relates to national security, the defence of Canada or the conduct of international affairs,

(ii) the disclosure is requested for the purpose of enforcing any law of Canada, a province or a foreign jurisdiction, carrying out an investigation relating to the enforcement of any such law or gathering intelligence for the purpose of enforcing any such law, or

(iii) the disclosure is requested for the purpose of administering any law of Canada or a province;

(c.2) made to the government institution mentioned in section 7 of the *Proceeds of Crime (Money Laundering) and Terrorist Financing Act* as required by that section;

(d) made on the initiative of the organization to an investigative body, a government institution or a part of a government institution and the organization

(i) has reasonable grounds to believe that the information relates to a breach of an agreement or a contravention of the laws of Canada, a province

(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

or a foreign jurisdiction that has been, is being or is about to be committed, or

(ii) suspects that the information relates to national security, the defence of Canada or the conduct of international affairs;

(e) made to a person who needs the information because of an emergency that threatens the life, health or security of an individual and, if the individual whom the information is about is alive, the organization informs that individual in writing without delay of the disclosure;

(f) for statistical, or scholarly study or research, purposes that cannot be achieved without disclosing the information, it is impracticable to obtain consent and the organization informs the Commissioner of the disclosure before the information is disclosed;

(g) made to an institution whose functions include the conservation of records of historic or archival importance, and the disclosure is made for the purpose of such conservation;

(h) made after the earlier of

(i) one hundred years after the record containing the information was created, and

(ii) twenty years after the death of the individual whom the information is about;

(h.1) of information that is publicly available and is specified by the regulations;

(h.2) made by an investigative body and the disclosure is reasonable for purposes related to investigating a breach of an agreement or a contravention of the laws of Canada or a province; or

(i) required by law.

Appeal allowed.

Solicitors for the appellant: Blake, Cassels & Graydon, Toronto.

Solicitors appointed by the Court as amicus curiae: Barbara McIsaac Law, Ottawa; Office of the Privacy Commissioner of Canada, Gatineau.

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.