

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° 500-06-000480-091

COUR SUPÉRIEURE
(Actions collectives)

COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE
ROSEMONT

Demandeur

et

EUGÈNE ROBITAILLE

Personne désignée

c.

VILLE DE MONTRÉAL

Défenderesse

ENTENTE DE RÈGLEMENT

Table des matières

<u>I. PRÉAMBULE</u>	2
<u>II. INTERPRÉTATION</u>	3
<u>III. DÉFINITIONS</u>	3
<u>IV. LES COMPENSATIONS FINANCIÈRES POUR LES MEMBRES</u>	4
<u>A- Les dommages indemnisés</u>	4
<u>1 - Dommages matériels</u>	6
<u>2 - Dommages moraux</u>	6
<u>B- Les intérêts et indemnité additionnelle</u>	7
<u>C- Les dommages de la personne désignée</u>	7
<u>D- La contribution financière pour travaux</u>	7
<u>1- Travaux conforme au Règlement 11-010 de la Ville de Montréal</u>	8
<u>2- Travaux de déminéralisation</u>	8
<u>V. LES PRÉLÈVEMENTS SUR LES RÉCLAMATIONS DES MEMBRES</u>	9
<u>VI. LES SOMMES ASSUMÉES PAR LA DÉFENDERESSE</u>	9

<u>A-</u>	<u>Administrateur des réclamations</u>	9
<u>B-</u>	<u>Les montants déboursés par le Fonds d'aide aux actions collectives (FAAC)</u>	9
<u>C-</u>	<u>Les frais d'expertise non couverts par le FAAC</u>	9
<u>D-</u>	<u>Les frais de publication des avis</u>	10
<u>VII.</u>	<u>LA DÉCLARATION D'INTENTION PAR LA DÉFENDERESSE</u>	10
<u>VIII.</u>	<u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>	10

I. PRÉAMBULE

1. **CONSIDÉRANT QUE** les 22 février 2011 et 26 avril 2012, la Cour supérieure a accueilli l'autorisation d'exercer une action collective par le Comité des citoyens de Rosemont et Eugène Robitaille ;
2. **CONSIDÉRANT QUE** le 7 novembre 2011, le demandeur a déposé sa *Demande introductive d'instance en recours collectif*, laquelle a été modifiée la dernière fois le 19 février 2019 ;
3. **CONSIDÉRANT QUE** le 10 juillet 2013, la défenderesse a déposé sa *Défense*, laquelle a été modifiée la dernière fois le 17 mai 2019 ;
4. **CONSIDÉRANT QUE** depuis l'institution des procédures dans le présent dossier, la défenderesse a effectué certains travaux sur ses installations d'égouts desservant le quadrilatère afin d'en améliorer le service, d'autres, de végétalisation, pour réduire la quantité d'eau s'y retrouvant et qu'elle continuera la mise en œuvre d'aménagements verts pour favoriser les mesures de gestion durable des eaux pluviales ;
5. **CONSIDÉRANT QU'**après une analyse des faits et du droit applicable aux réclamations des Membres du groupe, des expertises réalisées dans le cadre du Litige, des risques, des délais et des frais considérables associés au Litige, la présente Entente procure des avantages appropriés aux Membres du groupe ;
6. **CONSIDÉRANT QUE** les Parties désirent, par l'Entente, résoudre toutes les réclamations des Membres du groupe qui pourraient être présentées sur la base des faits allégués dans la Demande ;
7. **CONSIDÉRANT QUE** l'Entente intervient sans aucune admission de la part des Parties, qui y consentent dans le seul but de régler le présent Litige à l'amiable.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

II. INTERPRÉTATION

8. Le préambule est inclus dans l'Entente et en fait partie intégrante.
9. Dans l'Entente, le singulier comprend le pluriel et vice-versa.
10. L'Entente constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivant du *Code civil du Québec*.

III. DÉFINITIONS

11. Dans le cadre de la présente Entente, les définitions suivantes, en ordre alphabétique, s'appliquent :

- **Administrateur** : L'Administrateur des réclamations qui sera nommé par le Tribunal afin de mettre en œuvre le Protocole ;
- **Appareil de plomberie ou Appareil** : Installations de plomberie ou appareils reliés à des installations de plomberie tels que toilette, douche, lavabo, machine à laver, avaloir de plancher ;
- **Défense** : La *Défense* déposée le 10 juillet 2013, laquelle a été modifiée la dernière fois le 19 février 2019 ;
- **Demande** : La *Demande introductive d'instance en recours collectif* datée du 7 novembre 2011, laquelle a été modifiée la dernière fois le 19 février 2019 ;
- **Entente** : La présente *Entente de règlement* ainsi que le Protocole ;
- **Événement** : Les infiltrations d'eau de surface et refoulements d'égout des 11 ou 26 juillet 2009 ou des 18 juillet 2011 ou 21 août 2011 ;
- **Habitable** : Un espace aménagé permettant d'y loger ou de vaquer durablement à des occupations ;
- **Inondation de surface** : eau provenant de la surface du sol extérieur et pénétrant par un soupirail, une cour anglaise, une entrée en dépression ou toute autre ouverture de l'immeuble, à l'exclusion des bris ou fissures au solage et à la fondation;
- **Inondation par refoulement** : eau provenant des installations de plomberie ou des appareils reliés à des installations de plomberie tels que toilette, douche, lavabo, machine à laver, avaloir de plancher;

- **Litige** : La Demande, la Défense, les pièces, les rapports d'experts et toute autre procédure y étant reliés ;
- **Membres** : Toute personne physique et morale (comptant moins de cinquante employés dans les douze mois précédent le présent recours), propriétaires, locataires ou sous-locataires de biens immobiliers situés dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1^{ere} avenue, Saint-Zotique et Bélanger, qui a subi des infiltrations d'eau de surface ou des refoulements d'égout les 11 ou 26 juillet 2009 ou les 18 juillet 2011 ou 21 août 2011 ;
- **Non-habitable** : Un espace non aménagé ou un espace aménagé principalement pour y faire du rangement ou du lavage, tel que : cave, vide sanitaire et sol en dalle de ciment ou de béton ;
- **Parties** : Le demandeur et la défenderesse dans le présent dossier ;
- **Prélèvement** : les honoraires des avocats tel qu'ils seront approuvés par le Tribunal et/ou les sommes revenant au Fonds d'aide aux actions collectives conformément au *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives* (F-3.2.0.1.1, r.2) sur le recouvrement individuel des dommages matériels et moraux ;
- **Protocole** : *Protocole régissant la liquidation des réclamations individuelles* (Annexe A) ;
- **Réclamant** : Les Membres, leur représentant légaux ou leur succession ;
- **Travaux de déminéralisation** : débétonner, retirer l'asphalte ou retirer des dalles des terrains privés pour en végétaliser l'espace ou installer des dalles/ pavés écologiques/ alvéolés permettant une meilleure absorption des eaux de pluie.

IV. LES COMPENSATIONS FINANCIÈRES POUR LES MEMBRES

A- Les dommages indemnisés

12. Pour obtenir des dommages matériels ou moraux, les Réclamants doivent d'abord se trouver dans l'une ou l'autre des situations ci-après :

12.1. L'immeuble visé a été construit avant le 28 avril 1939 (date indiquée à la Charte de la Ville de Montréal) et les dommages ont été causés par une Inondation par refoulement au sous-sol de l'immeuble.

12.2. L'immeuble visé a subi une Inondation de surface.

- 12.3. L'immeuble visé a subi une Inondation par refoulement au rez-de-chaussée ou les étages supérieurs.
- 12.4. L'immeuble visé a subi une Inondation par refoulement au sous-sol, malgré la présence de clapet(s) sur la ligne de plomberie protégeant les Appareils de plomberie situés sous le niveau de la rue.
13. Pour les cas prévus au paragraphe 12.1, dans l'éventualité où seule la date de construction est connue comme étant 1939, il sera présumé qu'elle précède le 28 avril 1939.
14. Pour les cas prévus au paragraphe 12.2, un partage de responsabilité pourrait être établi s'il y a également eu Inondation par refoulement au sous-sol du même immeuble. Dans ce cas, 75% des dommages seront réputés provenir de l'Inondation de surface et 25% des dommages seront réputés provenir de l'Inondation par refoulement au sous-sol.
15. Pour les cas prévus au paragraphe 12.4, advenant que l'immeuble comportait une protection partielle des Appareils de plomberie, un partage de responsabilité sera établi en fonction du nombre d'Appareils ayant débordé qui sont et qui ne sont pas protégés.

Ainsi :

-Si tous les Appareils ayant débordé n'étaient pas protégés par un clapet individuel ou principal, le Membre sera entièrement responsable des dommages, sauf s'il se retrouve aussi dans l'une des trois autres situations indiquées aux paragraphes 12.1 à 12.3.

-Si 1 des 2 Appareils ayant débordé au sous-sol était protégé par un clapet individuel ou principal, la responsabilité des dommages sera partagée à 50% entre la défenderesse et le Membre.

-Si 3 des 4 Appareils ayant débordé au sous-sol étai(en)t protégé(s) par un clapet individuel ou principal, la responsabilité des dommages sera partagée à 75% pour la défenderesse et 25% pour le Membre.

- Si tous les Appareils ayant débordé au sous-sol étaient protégés par un clapet individuel ou principal, la défenderesse assumera l'entièreté des dommages.

16. Pour les cas prévus au paragraphe 12.4, dans le seul but du règlement et afin de permettre un processus plus efficient de réclamation, la défenderesse renonce à demander une preuve d'entretien des clapets.
17. Afin de recevoir des sommes pour les dommages indemnisés, les Réclamants doivent respecter les conditions prévues au Protocole.

18. Les dommages prévus à la présente section feront l'objet d'un recouvrement individuel.

1 - Dommages matériels

19. Les dommages matériels sont tous les dommages causés à l'immeuble ou aux biens qui y étaient contenus.

20. Les dommages matériels seront indemnisés de façon forfaitaire, sans nécessité de fournir de preuve des dommages subis, de la façon suivante :

20.1. Un montant de 1 000\$ par adresse inondée à l'un des deux Événements de 2009 ou un montant de 1 500\$ par adresse inondée aux deux Événements de 2009;

20.2. Un montant de 1 000\$ par adresse inondée à l'un des deux Événements de 2011 ou un montant de 1 500\$ par adresse inondée aux deux Événements de 2011.

21. Advenant que, pour une même adresse, une réclamation est faite tant par le (ou les) propriétaire(s) que par le (ou les) locataire(s), chacun sera admissible aux montants mentionnés ci-dessus.

22. Les Membres qui souhaitent ne pas se prévaloir de ce forfait et réclamer des dommages matériels plus élevés devront en démontrer les montants et présenter des pièces justificatives qui seront analysées suivant les règles de preuve déterminées par les parties dans le Protocole.

2 - Dommages moraux

23. Les dommages moraux sont le stress, les inconvénients et les pertes de temps subis par les Membres en raison des Événements visés.

24. Les dommages moraux seront indemnisés de façon forfaitaire, sans nécessité de fournir de preuve des dommages subis, de la façon suivante :

3 000 \$ par propriétaire et par copropriétaire par Événement si les parties de l'immeuble inondées étaient Habitables;

1 500 \$ par propriétaire et par copropriétaire par Événement si le sous-sol inondé est Non-habitable;

1 500 \$ par locataire des lieux endommagés, lié par bail, par Événement;

1 000 \$ pour toute personne occupant les lieux endommagés sur preuve d'occupation, par Événement.

B- Les intérêts et indemnité additionnelle

25. Toutes les sommes octroyées à titre de dommages matériels et moraux porteront intérêts et seront assujettis à l'indemnité additionnelle suivant les règles applicables.
26. En ce qui concerne les sommes octroyées à l'égard des Événements de 2009, le point de départ du calcul des intérêts et de l'indemnité additionnelle sera le 10 août 2009, date de la signification de la demande d'autorisation d'exercer une action collective.
27. En ce qui concerne les sommes octroyées à l'égard des Événements de 2011, le point de départ du calcul des intérêts et de l'indemnité additionnelle sera le 7 novembre 2011, date de la signification de la demande pour modifier l'action collective, ajoutant les inondations de 2011.

C- Les dommages de la personne désignée

28. La défenderesse versera les montants suivants à M. Robitaille pour ses dommages matériels et ses dommages moraux subis à la suite des Événements de 2009 et 2011 :
29. Pour les dommages matériels et moraux résultant des Événements de 2009, la défenderesse versera à M. Eugène Robitaille les sommes suivantes : **11 324,25\$** en dommages matériels et **6 000\$** en dommages moraux, plus intérêts et indemnité additionnelle depuis le 10 août 2009.
30. Pour les dommages résultant des Événements de 2011 : **44 348,92\$** en dommages matériels et **6 000 \$** en dommages moraux plus intérêts et indemnité additionnelle depuis le 7 novembre 2011.
31. La personne désignée est exemptée de suivre le Protocole puisque tous les renseignements requis sont déjà en possession de la défenderesse qui les a analysés.
32. Les sommes seront remises à l'Administrateur et seront retenues par ce dernier jusqu'à ce que le Tribunal se soit prononcé sur les honoraires des avocats des Membres, et ce, conformément à la section V ci-dessous.

D- La contribution financière pour travaux

33. La défenderesse mettra à la disposition des Membres une somme de 100 000\$ devant servir, prioritairement, à l'installation d'un système de protection conforme à ce qui est requis par le Règlement 11-010 de la Ville de Montréal.

34. À défaut de l'utilisation complète de cette somme pour contribuer à l'installation de tels systèmes chez les Membres, le solde de la somme sera mis à la disposition des Membres encore propriétaires de l'immeuble ayant subi un Évènement et désirant effectuer des Travaux de déminéralisation.
35. Afin de recevoir une contribution pour travaux, les Réclamants devront respecter les conditions prévues au Protocole.
36. La contribution prévue à la présente section est considérée faire l'objet d'un recouvrement collectif avec liquidations individuelles.
37. Tout reliquat de la contribution pour travaux prévus à la présente section, sera traité conformément à l'article 1 (1°) du *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives*.

1- Travaux conformes au Règlement 11-010 de la Ville de Montréal

38. Ce règlement se retrouve ici: [Règlement 11-010](https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/eau_fr/media/documents/reglement_11_010.pdf) ou à l'adresse suivante : https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/eau_fr/media/documents/reglement_11_010.pdf
39. Les Membres désirant procéder à des travaux conformes à ce règlement pourront toucher une somme correspondant au plus à 50% de la valeur des travaux, taxes incluses, exécutés à cette fin.
40. Advenant qu'une subvention ait déjà été octroyée pour ces mêmes travaux par le biais de tout autre programme de subvention de la Ville de Montréal, la valeur des travaux admissibles à la présente contribution sera diminuée de la valeur de la subvention reçue relativement aux mêmes éléments concernés.
41. Le montant maximal de contribution est de 3 000\$ par immeuble, avant Prélèvement.
42. Advenant que le total des demandes de contributions pour travaux admissibles dépasse le montant total de 100 000\$, les contributions seront réduites au prorata des sommes disponibles.

2- Travaux de déminéralisation

43. Dans le cas où la somme de 100 000\$ n'était pas entièrement utilisée pour les travaux conformes au Règlement 11-010, les sommes restantes seront disponibles pour des Travaux de déminéralisation.

44. Les Membres propriétaires visés pourront toucher une somme correspondant au plus à 50% de la valeur des travaux, taxes incluses, exécutés à cette fin.
45. Le montant maximal de contribution est de 2 000\$ par immeuble, avant Prélèvement.
46. Seuls les Membres encore propriétaires de l'immeuble pourront présenter une demande de contribution financière pour Travaux de déminéralisation.
47. Advenant que le total des demandes de contributions pour Travaux de déminéralisation admissibles dépasse le montant du solde disponible, les contributions seront réduites au prorata des sommes restantes.

V. LES PRÉLÈVEMENTS SUR LES RÉCLAMATIONS DES MEMBRES

48. Il est entendu que les sommes devant être remises aux Membres devront être retenues par l'Administrateur jusqu'à ce que le Tribunal se soit prononcé sur les honoraires et déboursés des avocats des Membres prélevés à même les montants d'indemnisation accordés à ces derniers.
49. Il est également entendu que les prélèvements du FAAC sur les sommes attribuées pour dommages matériels et moraux se feront à même les montants accordés aux Membres, selon les règles prévues à l'article 1 (3°) du *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives*.

VI. LES SOMMES ASSUMÉES PAR LA DÉFENDERESSE

A- Administrateur des réclamations

50. Les Parties demanderont au Tribunal la nomination de l'Administrateur.
51. Les frais de l'Administrateur seront assumés par la défenderesse.

B- Les montants déboursés par le Fonds d'aide aux actions collectives (FAAC)

52. La totalité des montants versés par le FAAC au demandeur depuis l'institution de la Demande seront remboursés par la défenderesse aux avocats du demandeur, qui les versera en retour au FAAC.
53. Devront être fournis, à titre de pièces justificatives, les résolutions et une lettre de confirmation du FAAC indiquant les montants versés et les factures soumises au FAAC.

54. En date du 22 juin 2022, la somme totale de l'aide versée s'élevait à 536 063,62 \$ (soit 84 650,00 \$ en honoraires; 20 298,83 \$ en déboursés et 431 114,79 \$ en frais d'experts).

55. Une demande de financement d'un montant de 60 669,13\$ est actuellement pendante et devrait être entendue le 29 novembre prochain.

C- Les frais d'expertise non couverts par le FAAC

56. Sur remise des pièces justificatives par le demandeur, le montant des frais d'expertises non couverts par le FAAC seront remboursés par la défenderesse.

D- Les frais de publication des avis

57. Tous les frais pour les publications des avis seront assumés par la défenderesse.

VII. LA DÉCLARATION D'INTENTION PAR LA DÉFENDERESSE

58. Dans le cadre de la présente Entente, la défenderesse fait la déclaration d'intention suivante:

« Considérant que depuis le dépôt de la présente action collective, la Ville a effectué des travaux à certaines de ses installations d'égout desservant le quadrilatère en vue d'en améliorer le service.

Considérant que, depuis le dépôt de la présente action collective, la Ville a effectué des travaux d'aménagement de bandes végétalisées le long de plusieurs rues comprises dans le quadrilatère ainsi que des démarches afin de réaménager le carré Augier.

Considérant que la Ville souhaite investir et agir pour valoriser la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des citoyens, elle continuera la mise en œuvre d'aménagements verts pour favoriser les mesures de gestion durable des eaux pluviales, en l'occurrence par la promotion des ruelles vertes et la prolongation des bandes végétalisées le long des rues. Ces mesures visent à accroître le verdissement au niveau du sol et réduire les surfaces minéralisées ».

VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

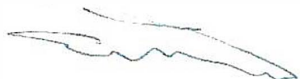
59. La présente Entente constitue l'entente intégrale intervenue entre les Parties relativement à l'objet et aux sujets abordés dans l'Entente et elle remplace toutes les ententes antérieures ayant pu intervenir entre elles.

60. Sujet à l'approbation de la présente Entente par le Tribunal et à l'exécution intégrale de celle-ci, le demandeur et les Membres donnent à la défenderesse une quittance complète et finale de toutes les réclamations en lien avec les Événements.

61. Le Tribunal continuera d'avoir compétence à l'égard du Litige (incluant l'Entente) jusqu'au jugement de clôture.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ :

À MONTRÉAL, le 17 novembre 2022



Eugène ROBITAILLE
Personne désignée et représentant
du **COMITÉ DES CITOYENS**
INONDÉS
Demandeur

À MONTRÉAL, le 17 novembre 2022

Sylvestre Painchaud et Associés

SYLVESTRE PAINCHAUD ET ASSOCIÉS,
S.E.N.C.R.L.
Procureurs de la partie demanderesse

À MONTRÉAL, le ^{décembre} ~~17~~ novembre 2022



M^e Patrice GUAY, Directeur des
affaires juridiques et avocat en
chef de la Ville
Représentant dûment autorisé par la
résolution CE22-1675 ^{CE 27-2050}
VILLE DE MONTRÉAL
Défenderesse

À MONTRÉAL, le 12 décembre 2022

Gagnier Guay Biron

GAGNIER GUAY BIRON AVOCATS
Procureurs de la partie défenderesse