

No : 500-06-000480-091

COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE
ROSEMONT

Demanderesse

-et-

EUGÈNE ROBITAILLE

Personne désignée

-c-

VILLE DE MONTRÉAL

Défenderesse

DÉFENSE RE-MODIFIÉE

**EN DÉFENSE À LA REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN RECOURS COLLECTIF RÉ-
(...) AMENDÉE AU 16 AVRIL 2015 DE LA DEMANDERESSE ET DE LA PERSONNE DÉSIGNÉE,
LA DÉFENDERESSE VILLE DE MONTRÉAL ALLÈGUE CE QUI SUIT :**

1. Elle admet les allégations contenues aux paragraphes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 de la requête introductive d'instance en recours collectif ré-(...) amendée au 16 avril 2015 de la demanderesse et de la personne désignée (ci-après « la requête »);
2. Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 9 de la requête;
3. Elle prend acte de l'admission contenue au paragraphe 10 de la requête à savoir qu'un refoulement d'égout est survenu le 5 juillet 2005 dans l'immeuble de la personne désignée et laisse le soin à cette dernière de faire la preuve de cette inondation;
4. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 11, 12 et 13 de la requête;
5. Elle prend acte de l'admission contenue au paragraphe 14 de la requête en ce qui a trait à l'indemnité reçue de l'assureur ING mais nie le reste du paragraphe;
- 5.1 Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 14.1 de la requête;
6. Elle prend acte de l'admission contenue au paragraphe 15 de la requête à savoir que l'immeuble n'avait pas un nombre de clapets suffisant au 5 juillet 2005 et que la personne désignée en a fait installer après cette date et laisse le soin à la personne désignée de faire la preuve des autres travaux réalisés à cette occasion;
7. Elle nie les allégations contenues au paragraphe 16 de la requête;

8. Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 17 de la requête;
9. Elle nie les allégations contenues au paragraphe 18 de la requête;
10. Quant aux allégations contenues au paragraphe 19 de la requête, elle s'en remet aux pièces P-4 et P-5, niant tout ce qui y serait contraire;
11. Elle nie les allégations contenues au paragraphe 20 de la requête;
12. Quant aux allégations contenues au paragraphe 21 de la requête, elle s'en remet à la pièce P-6, niant tout ce qui y serait contraire;
13. Quant aux allégations contenues au paragraphe 22 de la requête, elle s'en remet à la pièce P-7, niant tout ce qui y serait contraire;
14. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 23, (...) 24 et 24.1 de la requête;
15. (...) Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 25 de la requête;
16. Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 26 de la requête;
17. Elle nie telles que rédigées les allégations contenues au paragraphe 27 de la requête;
18. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 28, 29, 29.1, 30 et 31 de la requête;
- 18.1 Quant aux allégations contenues au paragraphe 31.1 de la requête, elle s'en remet à la pièce P-38, niant tout ce qui y serait contraire;
19. Quant aux allégations contenues au paragraphe 32 de la requête, en ce qui concerne l'appartement 2539 A, elle s'en remet à la pièce P-9, niant tout ce qui y serait contraire, mais nie le reste du paragraphe concernant l'appartement 2539 B, puisque la pièce P-10 concerne également l'appartement 2539 A;
20. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 33, 34, 35, 36, 37 et 38 de la requête;
21. Elle (...) prend acte du retrait du paragraphe 39 de la requête (...);
22. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 40, 41, 42 et 43 de la requête de la requête;
23. Elle (...) ignore les allégations contenues aux paragraphes 44 de la requête;
24. Quant aux allégations contenues au paragraphe 45 de la requête, elle (...) prend acte du retrait de ce paragraphe;
25. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 46, 47, 48, (...) 49 et 49.1 de la requête;
26. Elle nie telles que rédigées les allégations contenues au paragraphe 50 de la requête;
27. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 51, 52, 53, 54, 55 et 56 de la requête;

- 27.1 Quant aux allégations contenues au paragraphe 56.1 de la requête, elle s'en remet à la pièce P-40, niant tout ce qui y serait contraire;
28. (...) Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 57 et 57.1;
29. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 58, 59, 60, 61, 62, 62.1 et 63 de la requête;
30. (...);
31. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 64, 65, 66, 67, 67.1 et 68 de la requête;
32. Elle admet la réception des avis de réclamation que l'on retrouve à la pièce P-18 et mentionnés au paragraphe 69 de la requête, mais nie devoir quoi que ce soit ou être responsable de l'inondation qui y est rapportée;
33. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 70, 71, 71.1, 72, 73 et 74 de la requête;
34. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 75, 76 et 76.1 de la requête;
35. Elle prend acte de l'admission contenue au paragraphe 77 de la requête à savoir qu'un refoulement d'égout est à nouveau survenu le 21 août 2011 et laisse le soin à la personne désignée de faire la preuve de cette inondation;
36. (...);
37. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 78, 79, 80, 80.1 et 81 de la requête;
38. Elle admet la réception des avis de réclamation que l'on retrouve à la pièce P-20 et mentionnés au paragraphe 82 de la requête, mais nie devoir quoi que ce soit ou être responsable de l'inondation qui y est rapportée;
39. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 83, 84 et 85 de la requête;
40. Elle ignore les allégations contenues aux paragraphes 86, 87, (...) 87.1, 87.2, 87.3, 87.4, 87.5, 87.6, 87.7, 87.8, 87.9, 87.10, 87.11 et 87.12 de la requête;
41. Elle nie les allégations et les montants réclamés contenus aux paragraphes 88, 89, 90, (...) 91, 91.1 et 91.2 de la requête;
42. Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 92 de la requête, ajoutant que même si c'était le cas, la personne désignée n'a pas de cause d'action valable puisque (...) son immeuble ne respectait pas l'article 257 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* et les règles de l'art en matière de plomberie, le tout tel qu'il sera plus amplement démontré;
43. Elle ignore les allégations contenues au paragraphe 93 de la requête précisant cependant que si certains membres du groupe ont indiqué à la demanderesse qu'ils ont dû effectuer des travaux pour protéger leur immeuble à l'égard de nouvelles inondations c'est qu'il est probable :

- a. que l'immeuble de ces membres du groupe n'était pas muni de soupapes de sûreté prévenant les refoulements des eaux d'égout, en bon état de fonctionnement et installées selon les règles de l'art et;
 - b. que l'immeuble de ces membres ne disposait pas d'un système de plomberie installé selon les règles de l'art et permettant une évacuation efficace des eaux privées;
- 44. Elle nie les allégations contenues aux paragraphes 94 et 95 de la requête;
 - 45. Elle nie telles que rédigées les allégations contenues au paragraphe 96 de la requête;
 - 46. Elle nie les allégations contenues aux paragraphes 97, 98 et 99 de la requête;
 - 47. Elle admet qu'au paragraphe 121 de la requête les conclusions qui y sont énoncées sont bien celles que semble rechercher la demanderesse et la personne désignée, mais la défenderesse prétend qu'au contraire il n'y a pas lieu d'accueillir le recours collectif, pour les motifs invoqués ci-après;
 - 48. Elle nie les allégations contenues au paragraphe 122 de la requête;

ET PLAIDANT D'ABONDANT, ET DANS LE BUT DE RÉTABLIR LES FAITS, LA DÉFENDERESSE AJOUTE CE QUI SUIT :

Description de l'immeuble de la personne désignée

- 49. L'immeuble, sis au 2539, rue Bélanger à Montréal, compte six (6) logements et a été construit vers le milieu des années 1940;
- 50. L'immeuble possède un sous-sol qui est construit sous le niveau de la rue Bélanger;
- 51. La façade de l'immeuble donne directement sur la rue Bélanger;
- 52. Le sous-sol comprend notamment deux logements, ayant pour adresses les 2539 A et 2539 B, rue Bélanger (ci-après « 2539 A » et « 2539 B »), une salle des machines et un placard;
- 53. Le 2539 A est accessible par un accès extérieur situé en façade et qui est également en (...) deçà du niveau de la rue Bélanger;
- 54. Le 2539 B est accessible par l'entrée principale (intérieur) de l'immeuble;

Événements pluvieux

- 55. Les événements pluvieux des 11 et 26 juillet 2009 et des 18 juillet et 21 août 2011 ont déversé des quantités importantes de pluie sur le quadrilatère visé par la présente requête et l'intensité de ces précipitations sollicitait autant le réseau d'égout public que les systèmes de plomberie privés des immeubles;
- 55.1 La Ville de Montréal est propriétaire des égouts desservant notamment le quadrilatère visé par la présente requête;

56. (...);
57. (...);
58. Si des dommages sont survenus dans l'immeuble de la personne désignée et, par extension, dans les autres immeubles situés à l'intérieur du quadrilatère les 11 et 26 juillet 2009 et les 18 juillet et 21 août 2011, c'est plutôt le système de plomberie privé déficient de l'immeuble qui en est l'unique cause, directe et immédiate, le tout pour les motifs ci-après énumérés;

Les inondations touchant l'immeuble de la personne désignée

59. D'une part, en ce qui concerne la pluie du 5 juillet 2005, la personne désignée a admis qu'après la pluie du 5 juillet 2005, elle a dû effectuer plusieurs modifications au système de plomberie privé de son immeuble, dont notamment la pose de soupapes de sûreté (clapets antiretour);
60. Ainsi, au moment où elle a subi un premier refoulement d'égout le 5 juillet 2005, l'immeuble était non conforme puisqu'il contrevenait à l'article 257 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* et aux règles de l'art en raison, entre autres, de l'absence de soupapes de sûreté;
61. De plus, lors des rénovations réalisées après le refoulement du 5 juillet 2005, le système de plomberie privé de l'immeuble n'a pas été modifié en un système séparatif (par opposition à un système combiné qui évacue les eaux pluviales et sanitaires à l'intérieur d'un même tuyau), le tout en contravention à la législation en vigueur;
62. D'autre part, malgré les prétentions de la demanderesse et de la personne désignée à l'effet que de nombreux travaux ont été exécutés sur le système de plomberie privé, il appert que celui-ci n'était pas conforme et est la cause directe et immédiate des inondations subies par la personne désignée, le tout tel qu'il appert du rapport du plombier Johnny Walbert, communiqué au soutien des présentes comme pièce **D-1**;
63. En effet, plusieurs problèmes ou anomalies ont été constatés tels que :
- a. La présence d'un clapet continuellement bloqué en position presque fermée, non (...) accessible pour l'entretien et empêchant un écoulement optimal de l'eau en provenance de l'immeuble vers l'égout public, a été constaté, le tout tel qu'il appert du rapport de M. Walbert, pièce D-1, et de la vidéo qui l'accompagne;
 - b. Le drain principal de l'immeuble est sectionné (brisé) à différents endroits, comporte des contre-pentes et des coudes (angles) et des obstructions partielles, tous ces éléments diminuant la capacité d'évacuation de la conduite privée, le tout tel qu'il appert du rapport de M. Walbert, pièce D-1, et de la vidéo qui l'accompagne;
 - c. La fosse de retenue de la chambre mécanique qui a débordé lors des pluies des 18 juillet et 21 août 2011 n'était pas conforme en ce qu'elle était pourvue d'un raccord de type « MJ », ce qui est contraire aux règles de l'art et à la législation, le tout tel qu'il appert du rapport de M. Walbert, pièce D-1;
 - d. Une soupape de sûreté, située dans le 2539 A, n'était pas étanche en raison de la présence d'une pellicule de plastique empêchant la fermeture étanche du couvercle, le tout tel qu'il appert du rapport de M. Walbert, pièce D-1, et de la photographie #27

qui l'accompagne;

- e. De plus, certains des travaux effectués par les professionnels engagés par la personne désignée ont aggravé la capacité déjà fragile du système de plomberie de l'immeuble tels que :
 - i. la réduction de 4 pouces à 3 pouces de l'avaloir de toit crée un déséquilibre de pression;
 - ii. l'installation d'un drain français intérieur qui amène une quantité supplémentaire d'eau dans le système de plomberie de l'immeuble, ce qui est contraire aux règles de l'art et à la législation;
- 64. Puisque la personne désignée n'a pas apporté de changements significatifs à son système de plomberie entre les travaux effectués après la pluie du 5 juillet 2005 et la pluie du 18 juillet 2011, (...) les problèmes et anomalies mentionnés au paragraphe 63 des présentes expliquent les inondations subies en 2009 et en 2011;
- 64.1 Malgré de coûteux travaux de rénovation que la défenderesse n'a d'ailleurs pas à supporter, lors d'une deuxième visite effectuée le 27 novembre 2015, plusieurs non-conformités (préalablement identifiées lors de la première visite ou nouvellement constatées) ont été décelées, le tout tel qu'il appert du rapport du plombier Johnny Walbert daté du 24 février 2016, communiqué au soutien des présentes comme pièce **D-1.1**;
- 65. Au surplus, la personne désignée devait s'assurer du bon état de fonctionnement des soupapes de sûreté qu'elle avait fait installer suivant le refoulement du 5 juillet 2005, ce qu'elle a omis de faire, tel que mentionné par un des locataires qui a déclaré qu'il n'y aurait jamais eu d'entretien sur les soupapes de sûreté en deux ans avant les événements de 2011, le tout en contravention notamment de l'article 257 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal*;
- 65.1 Toujours lors de la visite du plombier Walbert du 27 novembre 2015, il a été découvert que certains clapets étaient dans un tel état de saleté que cela empêchait leur bon fonctionnement, le tout en contravention à l'article 257 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* (pièce D-1.1);
- 65.2 Malgré la nécessaire connaissance de la personne désignée de l'article 257 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* et de ses prétentions à l'effet que les clapets de son immeuble seraient entretenus jusqu'à deux (2) fois par année, il est manifeste que les clapets existants ne sont pas entretenus adéquatement tel que le démontre notamment la photographie #7 du rapport communiqué comme pièce D-1.1;
- 65.3 La présence de clapets fonctionnels, installés selon les règles de l'art, et en bon état d'entretien permet d'éviter les inondations, le tout tel qu'il appert du rapport du plombier Johnny Walbert daté du 27 février 2013, communiqué au soutien des présentes comme pièce **D-1.2**;
- 66. En conséquence de ce qui précède, l'immeuble de la personne désignée n'était pas conforme à la législation et aux règles de l'art au moment des événements pluvieux des 11 et 26 juillet 2009 et des 18 juillet et 21 août 2011;
- 67. Si des professionnels ont mal conseillé la personne désignée ou si des travaux ont été mal réalisés ou insuffisants, la défenderesse ne peut en être tenue responsable;

68. Ainsi, malgré toute présomption que pourraient invoquer la demanderesse et la personne désignée, il n'existe aucun lien causal entre les dommages subis et la faute reprochée à la défenderesse, en raison des défaillances du système de plomberie privé de l'immeuble de la personne désignée;
69. En conséquence, il n'existe aucun lien de droit entre la demanderesse et la personne désignée et la défenderesse;
70. Du reste, les dommages allégués et réclamés par la demanderesse et la personne désignée sont exagérés, ne tiennent pas compte de la dépréciation et ne sauraient être reliés à un mauvais fonctionnement du réseau d'égout de la défenderesse, car notamment :
- a. Si l'immeuble de la personne désignée a eu des moisissures près de quatre (4) mois après les événements de 2009, la défenderesse ne saurait être responsable de l'insuffisance du ménage et de la désinfection qui ont été effectués par la personne désignée et des professionnels;
 - b. (...) De l'ensemble des travaux réalisés après les quatre (4) inondations causées par les installations de plomberie non conformes de l'immeuble de la personne désignée, il appert que cette dernière tente de s'enrichir aux dépens de la défenderesse en raison des sommes exagérées qu'elle réclame en ce que :
 - i. Plusieurs des sommes réclamées visent des travaux de plomberie pour mieux protéger l'immeuble de la personne désignée. La défenderesse n'a pas à financer de tels travaux qui auraient dû être effectués avant, au minimum, l'année 2005 en vertu des règles de l'art et des lois et règlements applicables;
 - ii. Plusieurs des sommes réclamées visent le paiement de menues sommes ou règlements faits volontairement par la personne désignée et la défenderesse n'a pas à rembourser la personne désignée à cet effet;
 - iii. Les travaux de rénovation, qui ont visé les 2539A et 2539B et les pertes de loyers y reliées, ont pris un délai déraisonnable que n'a pas à assumer la défenderesse d'autant plus que le 2539B a été complètement revampé, ce qui constitue de la pure amélioration par rapport à une simple remise en état (déjà prise en compte par l'indemnité versée par l'assureur);
 - iv. Les dépenses (kilométrages) et pertes de revenus et de temps sont exagérées puisque la personne désignée utilise des taux déraisonnables ou a été dûment payée par son employeur;
 - c. Pour toutes les inondations visées par la présente requête, toutes sommes réclamées et liées aux dommages aux immeubles et contenus doivent être évalués en fonction d'un facteur de dépréciation raisonnable pour ainsi tenir compte de leur valeur réelle au moment des différents événements et éviter d'enrichir la personne désignée qui a déjà été entièrement compensée par ses assureurs, le tout tel qu'il appert du rapport et des tableaux résumés préparés par l'évaluateur Pierre Thérberge, communiqués en liasse au soutien des présentes comme pièce **D-2**;
 - d. Il n'existe aucune preuve d'une quelconque perte de valeur des immeubles et une réclamation quant à ce poste constitue un dommage hypothétique et indirect;

- e. L'augmentation des primes d'assurance constitue un dommage indirect;
- f. La défenderesse ne peut être tenue responsable des poursuites judiciaires de locataires ou des interventions de plombier qui pourraient être dues à des problèmes de plomberie privée;

71. L'action collective ne peut donc être accueillie pour les motifs suivants :

- a. La personne désignée n'a pas, individuellement, de recours valable puisqu'elle n'a pas satisfait aux prescriptions de l'article 257 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal*, à la législation applicable et aux règles de l'art;
- b. Selon les constats faits sur le système de plomberie privé de l'immeuble de la personne désignée et de plusieurs membres de l'action collective, il est plus probable que les immeubles des (...) membres du groupe n'étaient pas non plus adéquatement protégés, ce qui est la cause des inondations lors des quatre événements pluvieux;
- b.1 Ainsi, à l'égard des membres du groupe, non seulement les conditions d'ouverture d'une action en responsabilité résultant d'inondations ne sont pas remplies mais de plus, la faute alléguée par les demandeurs n'est pas la cause des dommages subis;
- c. (...) Bien qu'une seule question a été autorisée par le jugement d'autorisation du 22 février 2011, soit celle relative à la faute, cela est insuffisant pour rendre un jugement (...) au sens de l'article (...) 592 du *Code de procédure civile*;
- d. Même en statuant au stade collectif sur cette unique question, il reste (...) aux demandeurs à prouver le lien causal et les dommages subis pour l'ensemble des membres du groupe, et ce, pour chacun des quatre événements de pluie pour lesquels le recours a été autorisé (...).

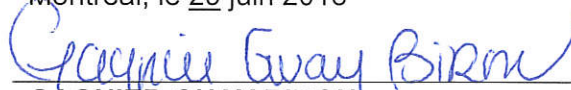
PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la défense re-modifiée de la défenderesse;

REJETER la requête introductive d'instance en recours collectif ré (...) amendée du 16 avril 2015 de la demanderesse et de la personne désignée;

LE TOUT avec les frais de justice (...).

Montréal, le 29 juin 2018



GAGNIER GUAY BIRON

Procureurs de la défenderesse

VILLE DE MONTRÉAL

500-06-000480-091

COUR SUPÉRIEURE

(Recours collectif)

DISTRICT DE MONTRÉAL

**COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE
ROSEMONT**

Demanderesse

-et-

EUGÈNE ROBITAILLE

Personne désignée

c.

VILLE DE MONTRÉAL

Défenderesse

DÉFENSE RE-MODIFIÉE

ORIGINAL

**GAGNIER
GUAY
BIRON**
AVOCATS
NOTAIRES

775, rue Gosford
4^{ème} étage
Montréal (Québec)
H2Y 3B9

Me Olivier Nadon / Me Chantal Bruyère

☎ : 514 868-5256 / 514 872-6881

☎ : 514 872-2828

oliviernadon@ville.montreal.qc.ca

notification@ville.montreal.qc.ca

📁 : 09-002271

BP0637