

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° 500-06-000480-091

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Recours collectif)

---

**COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE ROSEMONT**, corporation légalement constituée selon la Partie III de la Loi sur les compagnies et ayant son siège au 740 rue Atwater, ville et district de Montréal

Demanderesse

et

**EUGÈNE ROBITAILLE**, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Personne désignée

c.

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant un bureau au 775 rue Gosford, ville et district de Montréal

Défenderesse

---

---

**REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE  
EN RECOURS COLLECTIF AMENDÉE**

---

**À L'HONORABLE MANON SAVARD, JUGE DE LA COUR SUPÉRIEURE DÉSIGNÉE POUR ENTENDRE LE PRÉSENT RECOURS COLLECTIF, LA DEMANDERESSE ET LA PERSONNE DÉSIGNÉE EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

1. En date du 22 février 2011, la demanderesse a obtenu l'autorisation d'exercer un recours collectif pour le compte du groupe composé des personnes décrites ci-après:

*« Toute personne physique et morale (comptant moins de cinquante employés dans les douze mois précédant le présent recours), propriétaire, locataire ou sous-locataire de biens immobiliers situés dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1<sup>re</sup> 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. »*

tel qu'il appert du dossier de la Cour;

2. Suite à l'autorisation du recours, de nouvelles inondations ont eu lieu dans le quadrilatère visé par le recours collectif, soit les 18 juillet 2011 et 21 août 2011;
3. La demanderesse soumet que la description du groupe devrait être modifiée afin d'inclure ces nouvelles dates, lesquelles s'inscrivent dans la continuité des inondations de 2009 ainsi que de la négligence et incurie de la défenderesse à installer et/ou entretenir un système d'égout adéquat et suffisant afin d'empêcher des inondations;
4. La description du groupe devrait donc se lire ainsi :

*« Toute personne physique et morale (comptant moins de cinquante employés dans les douze mois précédant le présent recours), propriétaire, locataire ou sous-locataire de biens immobiliers situés dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1<sup>re</sup> 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. »*

5. Dans le même ordre d'idée et pour faire suite à la modification de la description du groupe, la demanderesse demande également d'augmenter la condamnation pour troubles et inconvénients de 2 000\$ à 4 000\$, en modifiant la conclusion suivante :

**« CONDAMNER l'Intimée à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 2 000\$ pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence »**

par celle-ci :

**« CONDAMNER la défenderesse à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 4 000\$ pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence »;**

## Les faits

6. La personne désignée, monsieur Robitaille est un des fondateurs de l'association demanderesse;
7. Monsieur Robitaille est propriétaire non-occupant d'un immeuble de six (6) logements situé au 2539 Bélanger à Montréal, tel qu'il appert du rôle d'évaluation foncière, pièce P-1;
8. Cet immeuble est inclus dans le quadrilatère mentionné ci-haut dans la description du groupe, tel qu'il appert de la carte géographique de Google Maps, pièce P-2;
9. Depuis que monsieur Robitaille est propriétaire de cet immeuble, soit depuis le 27 mai 2004, celui-ci a été inondé à cinq (5) occasions, tel qu'il sera exposé ici-bas;

### Première inondation : le 5 juillet 2005

10. Le 5 juillet 2005, l'immeuble de M. Robitaille était inondé en raison d'un refoulement d'égout;
11. En plus de tous les désagréments vécus par M. Robitaille en lien avec cette inondation, des dommages importants ont été causés à l'immeuble et au contenu des deux logements situés au sous-sol, soit le 2539 A rue Bélanger (ci-après : 2539 A) et le 2539 B rue Bélanger (ci-après : 2539 B);
12. En effet, le 2539 A a dû subir les rénovations suivantes : retrait et remplacement de tout ce qui se situait à moins de deux pieds (2') du sol, notamment: planchers, sous-planchers, plinthes, moulures, murs, portes, radiateurs électriques et armoires de cuisine et de salle de bain;
13. Quant au 2539 B : retrait et remplacement des planchers, sous-planchers, plinthes et moulures;
14. M. Robitaille était assuré auprès de ING Direct et a reçu une indemnité qui a couvert une partie des dommages causés par l'inondation;
15. À l'occasion de ces travaux, M. Robitaille a pris l'initiative de faire procéder à l'installation de clapets, au remplacement des drains et de toute la plomberie se situant à six (6) pieds du plancher de son immeuble afin d'éviter toute autre inondation future;

16. Ces travaux ont été exécutés par un plombier certifié qui a procédé selon les règles de l'art;
17. Le coût de ces travaux de plomberie assumé par M. Robitaille lui-même, s'est élevé à (...) sept mille deux cent trente-deux dollars (7 232.00\$), tel qu'il appert des factures de Plomberie M. Millette Inc. en liasse, pièce **P-3**;
18. L'immeuble de M. Robitaille est donc muni de clapets antiretour en excellentes conditions sur tous les embranchements de plomberie au sous-sol;
19. Lors du renouvellement de sa police d'assurance-habitation, M. Robitaille a vu sa prime augmenter de 2 426.34\$ à 3 198,06\$ pour un contrat de deux ans, tel qu'il appert des extraits de police d'assurance habitation de 2004, pièce **P-4** et de 2006, pièce **P-5**;
20. L'augmentation de la prime à verser est notamment due à sa réclamation pour l'inondation de juillet 2005;
21. L'assureur d'un des locataires de l'époque a engagé une poursuite judiciaire contre M. Robitaille en mars 2008, tel qu'il appert de la demande # 31 080314 020G à la Régie du logement, pièce **P-6**;
22. Cette demande a finalement été « fermée par désistement » en décembre 2009, suite à une entente à l'amiable entre les parties, tel qu'il appert du plumitif, pièce **P-7**;
23. Cette poursuite a causé stress, désagréments et pertes de temps à M. Robitaille;
24. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;

#### La deuxième inondation : le 11 juillet 2009

25. Le 11 juillet 2009, quarante virgule six millimètres (40,6 mm) de pluie sont tombés sur Montréal au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport de données quotidiennes pour juillet 2009* provenant de Environnement Canada, pièce **P-8**;
26. Les deux logements situés au sous-sol de l'immeuble de M. Robitaille, ainsi que la salle des machines ont été endommagés suite à nouvelle inondation;
27. Lorsque survient une inondation, puisque les égouts pluviaux et sanitaires sont combinés dans le quadrilatère, les eaux qui refoulent dans les immeubles sont un mélange d'excréments, d'eaux usées et d'eau de pluie;

28. Une forte odeur d'égout régnait donc dans lesdits logements et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
29. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un pied (1') de ces eaux usées recouvrant les planchers;
30. À cette date, M. Robitaille était assuré auprès de *Banque Nationale Assurances Générales* puisqu'il était dorénavant un employé de la Banque Nationale et qu'il avait pu obtenir une prime plus basse lors de l'expiration de sa police auprès de ING en 2008;
31. M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
32. Ces deux logements étaient loués par des locataires au prix de 600\$ par mois pour le 2539 A, tel qu'il appert de l'avis de reconduction de bail, pièce **P-9** et de 465\$ pour le 2539 B, tel qu'il appert de l'avis de reconduction de bail, pièce **P-10**;
33. La locataire du 2539 A détenait une assurance-habitation, tandis que le locataire du 2539 B n'en détenait pas;
34. Suite à cette inondation, la locataire du 2539 A a quitté temporairement les lieux en raison de l'insalubrité du logement, alors que le locataire du 2539 B a dû se résigner à rester dans les lieux pendant quelques jours, n'ayant nulle part d'autre où aller, mais a néanmoins dû quitter par la suite lorsque les travaux étaient effectués;
35. En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de loyers;
36. M. Robitaille a contacté l'entreprise spécialisée *Gestion Urgence Sinistre* (ci-après : *G.U.S.*) afin de procéder au nettoyage et à la désinfection des lieux;
37. Cependant, l'entreprise ne pouvait se présenter que deux jours plus tard de sorte que M. Robitaille a dû procéder lui-même au nettoyage et ce, jusqu'à 5 heures du matin, soit pendant plus de 6 heures;
38. La finition du nettoyage et la désinfection ont par la suite été effectuées par *G.U.S.*, aux frais de l'assureur;
39. En raison de cette inondation, les travaux suivants ont dû être effectués : retrait et remplacement des planchers, sous-planchers, plinthes, cadrages, quart-de-ronds, murs, armoires, six (6) réservoirs à eau chaude et peinture, tel qu'il appert du rapport des estimateurs après sinistre des assureurs, pièce **P-11**;
40. Suite à cette inondation du 11 juillet 2009, M. Robitaille a subi des pertes de temps d'environ 50 heures afin de rencontrer divers intervenants (par exemple :

employé de la Voirie, équipe de nettoyage après sinistre, expert en sinistre mandaté par les assureurs de M. Robitaille, expert en sinistre mandaté par les assureurs de la locataire du 2539 A, évaluateur des assureurs de M. Robitaille, expert en sinistre de la Ville de Montréal) et afin de faire de la gestion (par exemple : faire du nettoyage, trouver, joindre et/ou parler à certains intervenants, gérer les problématiques touchant ses locataires, rechercher, recueillir et transmettre des informations), tel qu'il appert d'un sommaire rédigé par M. Robitaille représentant ses heures perdues suite aux inondations de 2009, pièce P-12;

41. De plus, M. Robitaille a été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude, en plus de devoir prendre des journées de congé à ses frais;
42. Suite à cette inondation, M. Robitaille a contracté une grippe qui s'est difficilement guérie;
43. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;

#### La troisième inondation : le 26 juillet 2009

44. Le 26 juillet 2009 en soirée, un orage débute et une quantité importante de pluie tombe sur Montréal;
45. Selon Environnement Canada, dix-sept virgule quatre millimètres (17,4 mm) de pluie seraient tombés au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport de données quotidiennes pour juillet 2009* provenant de Environnement Canada, pièce P-8;
46. Vers 20 heures, M. Robitaille recevait un appel du locataire du 2539 B l'informant qu'il y avait une autre inondation dans son logement;
47. Vers 20h30, M. Robitaille arrivait sur les lieux et constatait l'ampleur des dégâts causés par l'inondation aux deux logements et à la salle des machines situés au sous-sol;
48. En effet, une forte odeur d'égout régnait dans les logements et des eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
49. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un (1') pied d'eaux usées recouvrant les planchers;

50. Vers 22 heures, en raison de l'insuffisance des égouts, certains membres du groupe remarquaient la formation d'un petit lac sur la rue Lapierre près de la rue Louis-Hébert, tel qu'il appert de l'enregistrement vidéo, pièce **P-13**;
51. La mère et la sœur de M. Robitaille sont venues l'aider à retirer les eaux usées afin de minimiser les dommages à l'immeuble et aux biens y contenus;
52. M. Robitaille, sa mère et sa sœur ont utilisé un aspirateur industriel, des vadrouilles, des draps et autres accessoires afin de retirer les eaux usées des planchers, et ce, pendant huit heures et demie (8,5 h);
53. Malgré tous les efforts déployés, d'importants dommages ont été causés aux biens des locataires;
54. M. Robitaille a été poursuivi par les assureurs de la locataire du 2539A, mais une entente à l'amiable a été conclue entre les assureurs de chaque partie;
55. Néanmoins, cette poursuite a causé stress, désagréments et pertes de temps à M. Robitaille;
56. Pour sa part, M. Robitaille a dénoncé cette nouvelle inondation à son assureur;
57. M. Robitaille et ses locataires ont fait parvenir un avis de réclamation à la Ville de Montréal pour les dommages subis lors de cette inondation, lequel a été refusé, tel qu'il appert de la correspondance datée du 22 septembre 2009 provenant d'une représentante de la défenderesse, pièce **P-14**;
58. Suite à cette inondation du 26 juillet 2009, M. Robitaille a subi des pertes de temps d'environ 104,5 heures afin de faire du nettoyage et rencontrer plusieurs intervenants, notamment afin de tenter de trouver des solutions définitives pour palier à la négligence de (...) la défenderesse et d'éviter d'autres inondations, tel qu'il appert du sommaire rédigé par M. Robitaille représentant ses heures perdues suite aux inondations de 2009, pièce P-12;
59. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;
60. Peu de temps après cette nouvelle inondation, un membre du groupe, M. Benoît Hébert, a pris l'initiative avec d'autres membres, de distribuer dans le quadrilatère décrit dans la description du groupe (à l'exception des rues De Bordeaux et 1ere avenue) un feuillet d'information pour que les membres se fassent rapidement connaître, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit feuillet, pièce **P-15**;

61. En l'espace de quarante-huit heures (48 h), une cinquantaine de membres ont fait état de leurs doléances à l'égard de la défenderesse et de leurs dommages à la suite de ces inondations répétitives dans un très court laps de temps, le tout tel qu'il appert des plaintes de certains membres du groupe en liasse, pièce **P-16**;
62. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;

#### La quatrième inondation : le 18 juillet 2011

63. Suite à l'autorisation du présent recours collectif, l'immeuble appartenant à M. Robitaille a subi une autre inondation par refoulement d'égout en date du 18 juillet 2011;
64. Selon Environnement Canada, zéro virgule quatre millimètres (0,4 mm) de pluie seraient tombés au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport de données quotidiennes pour juillet 2011* provenant de Environnement Canada, pièce **P-17**;
65. Cependant, selon les membres du groupe, les pluies auraient été plus importantes dans le quadrilatère que celles indiquées par Environnement Canada;
66. Comme pour les inondations précédentes, une forte odeur d'égout régnait dans les logements situés au sous-sol de l'immeuble et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
67. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un pied (1') de ces eaux usées recouvrant les planchers;
68. M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
69. M. Robitaille et ses locataires ont fait parvenir des avis de réclamation à la défenderesse pour les dommages subis lors de cette inondation, tel qu'il appert des documents joints en liasse comme pièce **P-18**;
70. Des travaux de nettoyage ont été effectués par : les locataires eux-mêmes, monsieur Robitaille, deux amis de monsieur Robitaille ainsi que par l'entreprise G.U.S.;
71. Des travaux de retrait de gypse, de meubles, tapis et autres ont également été effectués;
72. Exaspéré par la survenance de cette nouvelle inondation, monsieur Robitaille a également pris l'initiative de faire procéder à d'autres travaux de plomberie afin d'éviter d'éventuelles inondations;

73. À ce moment, monsieur Robitaille a été informé que la défenderesse avait adopté un nouveau Règlement relatif à la plomberie et a dû suspendre ses travaux;
74. En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de temps afin de faire du nettoyage et rencontrer plusieurs intervenants;
75. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;
76. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;
- 76.1 Plusieurs autres membres se sont manifestés en indiquant avoir subi une inondation à cette date;

La cinquième inondation : le 21 août 2011

77. Le 21 août suivant, alors que monsieur Robitaille était à l'extérieur du pays pour se reposer des suites de l'inondation du 18 juillet 2011 qui l'avait épuisé, l'immeuble était encore inondé par refoulement d'égout;
78. Selon Environnement Canada, trente-neuf virgule huit millimètres (39,8 mm) de pluie seraient tombés au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport de données quotidiennes pour août 2011* provenant de Environnement Canada, pièce **P-19**;
79. Comme pour les inondations précédentes, une forte odeur d'égout régnait dans les logements situés au sous-sol de l'immeuble et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
80. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce (1") et un pouce et demi (1"1/2) de ces eaux usées recouvrant les planchers;
81. M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
82. M. Robitaille et ses locataires ont fait parvenir des avis de réclamation à la défenderesse pour les dommages subis lors de cette inondation, tel qu'il appert des documents joints en liasse comme pièce **P-20**;
83. Des travaux de nettoyage ont été effectués par : les locataires eux-mêmes, par un membre de la famille et par deux amis de monsieur Robitaille;

84. Le fait d'être à l'extérieur du pays à ce moment a causé un stress supplémentaire à monsieur Robitaille;
85. En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de temps afin de rencontrer plusieurs intervenants;
86. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;
87. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;
- 87.1 Plusieurs autres membres se sont manifestés en indiquant avoir subi une inondation à cette date;

### Les dommages

#### Les dommages matériels de la personne désignée suite aux inondations de 2009

88. Le total des dommages matériels subis par M. Robitaille en lien avec les inondations des 15 et 26 juillet 2009 totalisent 17 404,53\$ et se détaillent comme suit :

	Description	Montant	pièce
1-	Dépenses reliées aux inondations	30 449,48\$	<b>P-21 et P-22</b>
2-	Déplacements reliés aux inondations (529 km x 0,50\$/km)	+ 264,50\$	P-21 et P-22
3-	Perte de revenus pour 7 journées de travail (7,5 h x 43,12\$/h x 7 jours)	+ 2 263,80\$	<b>P-23 et P-12</b>
4-	Perte de temps non rémunéré par employeur (154,5 h- [7,5h x 7 jours] x 20\$/h)	+ 1 530,00\$	P-12
7-	Perte de loyer due au départ prématuré du locataire du 2539B en novembre 2009 dû aux moisissures, relocation le 1 <sup>er</sup> février 2010 ( 3 x 465\$)	+ 1 395,00\$	
8-	Remboursements (3) par assureur	- 18 498,25\$	<b>P-24</b>
	Total :	17 404,53\$	

89. M. Robitaille est donc en droit d'obtenir un dédommagement de 17 404,53\$ pour les dommages matériels subis suite aux inondations de 2009;

Les dommages matériels de la personne désignée suite aux inondations de 2011

90. M. Robitaille a subi les mêmes inconvénients et désagréments suite aux inondations de 2011 que celle de 2009;
91. Il est cependant prématuré pour quantifier ces dommages à l'heure actuelle;

Les dommages matériels des membres suite aux inondations de 2009 et 2011

92. Les membres du groupe ont subi des dommages matériels similaires à ceux de la personne désignée;
93. En effet, la demanderesse a obtenu des informations sur les dommages subis par plusieurs membres du groupe, tels que :
- a) Dommages aux biens meubles ;
  - b) Dommages à immeuble;
  - c) Travaux requis pour la protection de l'immeuble à l'égard de nouvelles inondations;
  - d) Perte de valeur de l'immeuble;
  - e) Franchises des assureurs à assumer;
  - f) Dommages non-indemnisés par les assureurs
  - g) Perte de la couverture d'assurance ou difficultés d'obtenir la protection contre le refoulement d'égouts ;
  - h) Augmentation des primes d'assurances habitation et/ou de la franchise ;
  - i) Nettoyage, produits et accessoires;
  - j) Extermination ;
  - k) Coût d'intervention des plombiers ;
  - l) Coût d'électricité (utilisation de chauffage pour faire sécher les lieux) ;

- m) Perte de revenus de location;
  - n) Dédommagement des locataires pour perte de jouissance du logement ;
  - o) Poursuite judiciaire par les locataires ;
  - p) Perte de temps et de travail afin de minimiser les dommages ;
  - q) Perte de salaire et/ou de journée de congé;
94. Les membres du groupe en droit d'obtenir un dédommagement pour les dommages matériels subis suite aux inondations de 2009 et 2011;

Les dommages pour troubles et inconvénients pour tous les membres

95. M. Robitaille ainsi que tous les membres sont également justifiés de réclamer une indemnisation de 4 000\$ pour les troubles et inconvénients en lien avec les inondations, tels que : perte de jouissance de la vie, inquiétudes, stress de devoir subir les inondations, anxiété, épuisement, maladie, craintes de la survenance d'autres inondations dès qu'une pluie survient, crainte de perdre ses locataires, crainte de quitter pour des vacances, perte de valeur de l'immeuble, difficulté de vendre l'immeuble, perte d'usage de certaines pièces de l'immeuble;

**La faute**

96. La défenderesse est responsable de son système d'égout et d'évacuation des eaux de pluie;
97. Les dommages subis par les membres sont la conséquence directe de l'incurie et de la négligence de la défenderesse à installer et/ou entretenir un système de drainage des eaux sur son territoire et un réseau d'égouts pluviaux et d'égouts sanitaires qui soient adéquats et suffisants afin d'empêcher l'inondation des biens des membres du groupe;
98. La défenderesse ne peut invoquer force majeure et ignorance puisqu'elle a admis dans le passé que le réseau d'aqueduc et d'égout est désuet, tel qu'il appert de l'article de journal *Le Devoir* daté du 15 août 2005, pièce **P-25**;
99. En dépit de l'évidence des problèmes dès 2005, la défenderesse a négligé de prendre les mesures correctrices nécessaires pour assurer l'évacuation des eaux et pour améliorer son réseau d'égouts;
100. Voulant se soustraire à sa responsabilité, la défenderesse a au surplus adopté un règlement relativement aux refoulements d'égout;

Le Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout

101. En date du 20 juin 2011, la défenderesse adoptait le *Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout*, P-11-010 de la Ville de Montréal (ci-après : Règlement) et joint à la présente comme pièce **P-26**;
102. Tel qu'il appert de l'article 4 du Règlement, celui-ci s'applique à :
  - 1) un nouveau bâtiment;
  - 2) un bâtiment où sont effectués des travaux de transformation d'une installation de plomberie;
  - 3) un bâtiment ayant subi un refoulement ou une inondation;

(nos soulignements)
103. Ledit Règlement vise à modifier les exigences de plomberie prévues au Code de construction du Québec, en les rendant plus exigeantes, tel qu'il appert des articles 18 à 35 du Règlement, pièce P-26;
104. Plus particulièrement, ce Règlement vise à :
  - 1) installer une fosse de retenue pour recueillir les eaux de drainage près des fondations;
  - 2) installer une pompe de renvoi dans la fosse de retenue avec une évacuation d'urgence vers l'extérieur du bâtiment;
  - 3) installer des clapets anti-refoulements sur tous les équipements de plomberie à protéger;
105. La mise en place de ce complexe et exigeant système coûterait plusieurs milliers de dollars à chaque propriétaire d'un bâtiment existant;
106. Ledit Règlement comporte également une Annexe A, laquelle indique la date de mise en vigueur de celui-ci dans les 16 arrondissements visés;
107. Précisément quant à l'arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie dans lequel le quadrilatère est situé, la date de mise en vigueur du Règlement est prévue pour le 1<sup>er</sup> juillet 2011, soit 11 jours après l'adoption du Règlement;
108. Par cette adoption, la défenderesse impose donc à toutes les personnes ayant subi une inondation, donc à tous les membres, le devoir d'implanter ce système, et ce, dans un délai de 11 jours;
109. Tel qu'il appert du 2<sup>e</sup> alinéa du Règlement, l'adoption de celui-ci est notamment justifié par l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales*, L.R.Q., ch. C-47.1., lequel se lit ainsi :

*19. Toute municipalité locale peut adopter des règlements en matière*

*d'environnement.*

tel qu'il appert des extraits de la *Loi sur les compétences municipales*, pièce **P-27** ;

110. Or, l'article 21 de la *Loi sur les compétences municipales*, prévoit ce qui suit :

*21. La municipalité n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu si le propriétaire néglige ou omet d'installer un appareil destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout, conformément au règlement adopté en vertu de l'article 19. Un tel règlement peut s'appliquer à un immeuble déjà érigé s'il prévoit un délai minimal d'un an pour permettre au propriétaire de se conformer à cette obligation.*

(nos soulignements)

tel qu'il appert de la pièce P-27;

111. Ledit Règlement va même jusqu'à prévoir des dispositions pénales en cas de non-respect de celui-ci, tel qu'il appert de l'article 38 du Règlement, pièce P-26, ce qui est clairement abusif dans le contexte d'une mise en vigueur du Règlement dans un délai de 11 jours ;

112. D'ailleurs, préalablement à l'adoption dudit Règlement, la défenderesse émettait un « Sommaire décisionnel » (ci-après : Sommaire), joint à la présente comme pièce **P-28** ;

113. Un sommaire décisionnel vise à donner des informations relatives au contexte dans lequel l'adoption d'un règlement se situe, à décrire sommairement le règlement à être adopté, à indiquer les justifications au règlement, ses aspects financiers et les impacts majeurs de son adoption ou de son non-adoption;

114. Or, à la lecture de ce Sommaire, nous pouvons notamment y lire qu'elle adopte ce Règlement pour « réduire les demandes de réclamations déposées à la Ville » et que si le Règlement n'était pas adopté, qu'il y aurait une « accumulation des réclamations et des recours collectifs », tel qu'il appert de la pièce P-28 ;

115. De plus, le Sommaire minimise les coûts réels de l'implantation de ce système lorsqu'il y est mentionné :

*« Les coûts de ces équipements varient de quelques dizaines à quelques centaines de dollars. Selon les aménagements existants, les coûts d'installation sont très variables. »*

et

*« L'impact financier sera relativement faible si on considère que de toute façon le propriétaire d'un bâtiment ayant déjà subi un refoulement et qui fait une réclamation à sa compagnie d'assurance est généralement tenu par celle-ci de procéder presque aux mêmes travaux que ceux indiqués au règlement » ;*  
(nos soulignements)

116. Des cinq (5) inondations subies par la personne désignée, jamais ses assureurs ne lui ont exigé d'apporter des modifications à sa plomberie, que ce soit avec son assureur initial, ING Direct ou avec son assureur actuel, Banque Nationale ;
117. Par l'adoption de ce Règlement, la défenderesse tente clairement de se soustraire à ses obligations de gardienne d'un bien à l'égard de citoyens vulnérables, soit les propriétaires ayant déjà subi une inondation, en les traitant différemment des autres propriétaires, et ce, pour toute inondation à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011;
118. Vu ce qui précède, la demanderesse soumet que l'article 4 (3<sup>o</sup>) est manifestement injuste, déraisonnable, discriminatoire et empreint de mauvaise foi, et en demande la nullité partielle;
119. Il est dans l'intérêt des membres que le Tribunal se prononce sur la légalité dudit Règlement ;

### **Conclusions**

120. Les conclusions autorisées par le Tribunal sont les suivantes :

« **ACCUEILLIR** le recours collectif;

**CONDAMNER** l'Intimée à indemniser la personne désignée et les membres du groupe pour les dommages subis à la suite de sa négligence;

**CONDAMNER** l'Intimée à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 2 000\$ pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence;

**ORDONNER** que les dommages fassent l'objet de réclamations individuelles selon la procédure à être établie ultérieurement;

**CONDAMNER** l'Intimée aux dépens, y compris les frais d'avis et d'expertise. »

121. À la lumière des allégués de la présente requête, la demanderesse demande les modifications suivantes aux conclusions:

« **ACCUEILLIR** le recours collectif;

**DÉCLARER** nul et inopérant l'article 4 (3°) du Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout, P-11-010 de la Ville de Montréal;

**CONDAMNER** la défenderesse à indemniser la personne désignée et les membres du groupe pour les dommages subis à la suite de sa négligence;

**CONDAMNER** la défenderesse à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 4 000\$ pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence;

**ORDONNER** que les dommages fassent l'objet de réclamations individuelles selon la procédure à être établie ultérieurement;

**CONDAMNER** la défenderesse aux dépens, y compris les frais d'avis et d'expertise. »

122. L'intérêt des membres du groupe requiert lesdites modifications aux conclusions et à la description du groupe afin de sauvegarder leurs droits quant aux inondations des 18 juillet 2011 et 21 août 2011, d'éviter le dépôt d'une nouvelle requête en autorisation et de respecter le principe de proportionnalité;
123. La demanderesse soumet également que les modifications recherchées constituent des « variations sous le même thème », qu'ils sont utiles, dans l'intérêt d'une saine administration de la justice et qu'ils ne constituent pas une demande entièrement nouvelle sans rapport avec la demande originaire ;
124. La présente requête est bien fondée en faits et en droit;

#### **EN CONSÉQUENCE, PLAISE AU TRIBUNAL :**

**ACCUEILLIR** le recours collectif;

**DÉCLARER** nul et inopérant l'article 4 (3°) du Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout, P-11-010 de la Ville de Montréal;

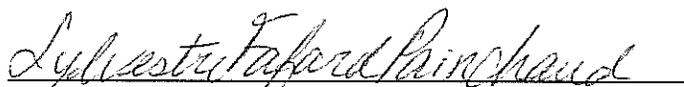
**CONDAMNER** la défenderesse à indemniser la personne désignée et les membres du groupe pour les dommages subis à la suite de sa négligence;

**CONDAMNER** la défenderesse à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 4 000\$ pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence;

**ORDONNER** que les dommages fassent l'objet de réclamations individuelles selon la procédure à être établie ultérieurement;

**CONDAMNER** la défenderesse aux dépens, y compris les frais d'avis et d'expertise.

MONTREAL, LE 26 janvier 2012



SYLVESTRE, FAFARD, PAINCHAUD

Procureurs de la demanderesse

et de la Personne désignée