

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre des actions collectives)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-06-000063-068

DATE : 4 juin 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE PHILIPPE CANTIN, J.C.S.

MARIO DUBÉ

Demandeur

c.

VILLE DE QUÉBEC
Défenderesse

JUGEMENT

LE LITIGE

[1] Le demandeur Mario Dubé a exercé, après autorisation, une action collective contre la défenderesse Ville de Québec tant pour lui-même que pour le compte des personnes physiques faisant partie du Groupe ci-après décrit, et il a été désigné comme représentant de ce Groupe en raison des dommages matériels, mobiliers et immobiliers et des dommages non pécuniaires qu'ils ont subis le ou vers le 26 septembre 2005, pour lesquels ils n'ont pas été compensés, en totalité ou en partie, lesquels dommages, selon ce qui est allégué dans la demande, ont été causés par le refoulement des égouts et des égouts pluviaux de la Ville de Québec et/ou des infiltrations d'eau et/ou inondations et/ou par le débordement de la rivière Lorette.

LE CONTEXTE

[2] La présente action collective a été autorisée par jugement rendu par l'honorable Michel Caron, j.c.s. le 20 juin 2017.

[3] La responsabilité de la défenderesse a été établie par jugement de l'honorable Michel Caron, j.c.s, rendu le 11 mars 2011, jugement rectifié le 17 mars 2011, dans un dossier-type portant le numéro 200-17-006128-052, Équipements EMU ltée et als c. Ville de Québec et Ville de L'Ancienne-Lorette.

[4] La Cour d'appel du Québec s'est prononcée, elle a maintenu le jugement de première instance et la Cour suprême du Canada a refusé d'entendre la demande de permission d'appeler de telle sorte que le jugement de première instance est définitif.

[5] Une transaction et quittance dûment signée a réglé la réclamation de l'ensemble des membres du Groupe à l'égard de la compensation des dommages matériels subis par le demandeur et les membres du Groupe, à leurs biens meubles et immeubles, en plus des dommages non pécuniaires, mais excluant la demande de compensation pour perte de valeur marchande de leur immeuble respectif et pour un remboursement de taxes municipales, laquelle partie de la réclamation est demeurée suspendue jusqu'à ce jour.

[6] Cette transaction et quittance a été approuvée et homologuée par jugement de l'honorable Michel Caron, j.c.s., rendu le 11 septembre 2019, jugement rectifié le 15 octobre 2019, mettant ainsi un terme aux dommages ci-devant mentionnés et réclamés par le demandeur et les membres du Groupe, à l'exception de la demande de compensation pour perte de valeur marchande de leur immeuble respectif et pour un remboursement de taxes municipales qui fait l'objet du présent jugement.

LES QUESTIONS À TRANCHER

[7] Il s'agit donc de déterminer le montant de compensation des dommages subis par le demandeur et les membres du Groupe, pour la perte de valeur marchande de leur immeuble respectif et pour un remboursement de taxes municipales, le cas échéant.

[8] Les parties ont produit au tribunal une transaction et quittance dûment signée qui réglerait la réclamation de l'ensemble des membres du Groupe à cet égard. La transaction et quittance apparaît à l'Annexe 1 qui fait partie intégrante du présent jugement.

[9] Pour lier les parties et pour qu'elle soit exécutoire, cette transaction et quittance doit recevoir l'approbation du tribunal.

[10] Avant d'approuver une transaction, le juge doit être convaincu qu'elle est juste et équitable et qu'elle répond aux meilleurs intérêts des membres du groupe eu égard au contexte du règlement intervenu.

[11] Les critères d'analyse auxquels il est habituellement fait référence sont les suivants :

- les probabilités de succès du recours;
- l'importance et la nature de la preuve administrée;
- les termes et les conditions de la transaction;
- la recommandation des procureurs et leur expérience;
- le coût des dépenses futures et la durée probable du litige;
- la recommandation d'une tierce personne neutre, le cas échéant;
- le nombre et la nature des objections à la transaction;
- la bonne foi des parties;
- l'absence de collusion.

[12] Si le tribunal entend approuver cette transaction et quittance et la déclarer exécutoire, il y a lieu d'examiner si les honoraires réclamés par les avocats du demandeur sont justes et raisonnables et de les approuver, le cas échéant.

[13] Un avis d'entente de règlement et avis d'audience en date du 28 mai 2024 à 14 h 00, en salle 3.07, pour l'approbation de l'entente de règlement dans l'action collective contre la Ville de Québec selon l'article 590 C.p.c., a été publié le 6 mai 2024 dans le quotidien « Le Journal de Québec » au coût de 1 390,05 \$ afin de permettre aux membres du Groupe de s'exprimer lors de l'audience.

[14] L'audience a eu lieu le 28 mai 2024 à 14 h 00.

ANALYSE ET DÉCISION

LES DOMMAGES

[15] Le groupe visé par la demande collective et qui demande compensation se décrit comme suit :

« Toute personne physique propriétaire, locataire ou occupant d'immeubles résidentiels situés dans un quadrilatère partant au nord du boulevard Hamel à la rue St-Paul et son prolongement (rue Michelet), allant au sud du boulevard Hamel jusqu'à la rue Rideau, partant depuis l'est de l'avenue St-Jean Baptiste sur le territoire actuel de la Ville de Québec jusque vers l'ouest à la rue Albert-Dumouchel sur le territoire actuel de la Ville de L'Ancienne-Lorette, ayant subi des dommages matériels et des dommages non pécuniaires le ou vers le

26 septembre 2005, pour lesquels ils n'ont pas été compensés, en totalité ou en partie, causés par le refoulement des égouts et des égouts pluviaux de la Ville de Québec et de la Ville de L'Ancienne-Lorette et/ou des infiltrations d'eau et/ou inondation et/ou par le débordement de la rivière »

(Ci-après désigné le « **Groupe** »)

[16] CONSIDÉRANT que les membres du Groupe ont subi des dommages matériels et des troubles et inconvénients, les parties ont divisé le Groupe en sous-groupes afin d'obtenir la meilleure justice et équité possible pour chacun des membres.

[17] CONSIDÉRANT que 228 membres se sont manifestés, dont 193 ont déposé entre les mains des avocats du demandeur un formulaire d'inscription détaillant leur réclamation.

[18] CONSIDÉRANT que les 35 autres membres n'ont pas produit de formulaire d'inscription détaillant leur réclamation, mais ont déjà adressé, par l'entremise des avocats du demandeur, un avis de dénonciation de responsabilité à la défenderesse après l'événement survenu le ou vers le 26 septembre 2005.

[19] CONSIDÉRANT que ces 35 membres qui n'ont pas produit de formulaire d'inscription détaillant leur réclamation font tout de même partie des membres qui ont droit à une compensation, le cas échéant, à titre de réclamants.

[20] CONSIDÉRANT que suite au rapport d'expertise du Groupe Altus daté du 27 octobre 2022 remis par le demandeur à la défenderesse, lequel rapport d'expertise n'a pas été contesté par la défenderesse, il y a eu perte de valeur marchande uniquement pour certains membres du Groupe, soit ceux qui ont vendu leur immeuble respectif entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, et que malgré ce fait aucun remboursement de taxes municipales ne peut être réclamé par les membres du Groupe y compris ceux qui ont vendu leur immeuble en 2006.

[21] Le rapport d'expertise du Groupe Altus a été soumis au tribunal à l'exception de la page 15 afin qu'il soit bien informé du fait que pour les événements de 2005, les valeurs des propriétés de la zone du recours n'ont pas été affectées de façon significative. La page 15 dudit rapport identifie les adresses, le nom et le numéro des réclamants ayant vendu leur propriété en 2006 et qui doivent être indemnisés à la suite du refoulement des égouts et des égouts pluviaux de la Ville de Québec et de la Ville de L'Ancienne-Lorette et/ou des infiltrations d'eau et/ou inondation et/ou par le débordement de la rivière Lorette les 25 et 26 septembre 2005, ainsi que les montants alloués à chacun des membres qui y ont droit.

[22] **CONSIDÉRANT** que seulement 11 membres du Groupe ont vendu leur immeuble entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, ce qui représente une perte de valeur marchande totale de 122 419,00 \$ à être répartis entre ces derniers suivant le montant du dommage subi par chacun et établi par le Groupe Altus.

[23] Les parties ont convenu de distinguer l'ensemble des membres du Groupe de la façon suivante :

- a) **Groupe A** : tous les membres qui se sont manifestés par écrit auprès des avocats des membres avant le 27 juin 2019 et dont la réclamation initiale, avant dépréciation, mais après soustraction des montants reçus des assureurs et/ou du ministère de la Sécurité publique, est de 50 000 \$ ou plus pour des dommages matériels et non pécuniaires;

Les membres du Groupe A sont au nombre de 34.

- b) **Groupe B** : tous les membres qui se sont manifestés par écrit auprès des avocats des membres avant le 27 juin 2019 dont la réclamation initiale, avant dépréciation, mais après soustraction des montants reçus des assureurs et/ou du ministère de la Sécurité publique, est inférieure à 50 000 \$ pour des dommages matériels et non pécuniaires, allant d'un montant nominal de 1,00 \$ jusqu'à 49 999,99 \$, en plus de quatre réclamants qui auraient dû se retrouver dans le Groupe A et dont les réclamations ont été traitées dans le Groupe B;

Les membres du Groupe B sont au nombre de 171.

- c) **Groupe C** : tous les membres qui ne s'étaient pas manifestés par écrit aux avocats du demandeur avant le 27 juin 2019, mais qui ont produit une réclamation pour dommages matériels et non pécuniaires dans les 365 jours suivant la publication de l'avis aux membres du jugement d'homologation rendu le 11 septembre 2019 par le tribunal de la transaction et quittance conformément à l'article 599 C.p.c., et dont chacune des réclamations a été soumise à la défenderesse pour validation conformément à l'Annexe III de la transaction et quittance des 8 et 9 août 2019;

Les membres du Groupe C sont au nombre de 23.

- d) **Groupe D** : tous les membres éventuels qui ne se sont pas manifestés par écrit aux avocats du demandeur avant le 19 février 2024 et qui ont vendu leur immeuble respectif entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, et qui sont susceptibles de produire une réclamation pour perte de valeur marchande dans les 365 jours suivant la publication de l'avis aux membres du jugement d'homologation par le tribunal de la transaction et quittance

conformément à l'article 599 C.p.c., et dont chacune des réclamations devra être soumise à la défenderesse pour validation conformément à l'Annexe IV de l'avis d'entente de règlement et avis d'audience d'approbation;

Les membres du Groupe D sont d'un nombre inconnu.

[24] Une liste des membres des Groupes A, B et C qui ont vendu leur immeuble respectif entre le 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006 a été soumise au tribunal sous scellés, soit la page 15 ci-devant mentionnée du rapport du Groupe Altus, identifiant les adresses concernées, le nom et le numéro des réclamants indemnisés ainsi que les montants alloués afin que le tribunal soit bien informé des montants alloués à chacun des 11 membres.

[25] Le tribunal considère que cette liste devra demeurer sous scellés et être remise aux avocats des parties, sans en conserver une copie au greffe, afin que personne ne puisse identifier les membres de chacun des groupes ni le montant alloué à chacun, étant primordial que la confidentialité soit maintenue, eu égard aux individus concernés et à leur adresse respective lors des événements.

[26] Pour les 11 membres des Groupes A, B et C ayant vendu leur immeuble respectif entre le 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006, un montant global, forfaitaire et collectif de deux cent quatre-vingt-quatre mille cinq cent trente et un dollars et quatre-vingt-cinq cents (284 531,85 \$) a été offert par la défenderesse pour être remis entre les mains des avocats du demandeur en fidéicommiss, à titre de recouvrement collectif, selon l'article 596 C.p.c., avec distribution individuelle par membre ayant vendu leur propriété entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, afin de compenser la perte de valeur marchande, les honoraires et déboursés des avocats du demandeur et les frais d'expertise à être remboursés au Fonds d'aide aux actions collectives.

[27] Pour les 11 membres des Groupes A, B et C ayant vendu leur immeuble entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, la distribution convenue apparaît respectivement à l'Annexe II qui fait partie intégrante du présent jugement.

[28] En ce qui concerne les membres du Groupe D, chacune des réclamations de ces nouveaux réclamants du Groupe D sera réglée, après validation par la défenderesse, selon les paramètres apparaissant à l'Annexe III faisant partie intégrante du présent jugement.

[29] Tout montant payable à un réclamant du Groupe D sera remis par la défenderesse aux avocats du demandeur en fidéicommiss, dans les quinze (15) jours suivant la date d'expiration de l'année de la publication de l'avis aux membres du présent jugement homologuant la transaction et quittance, pour être versé à ce réclamant après déduction des honoraires, en plus des taxes applicables et les déboursés, le paiement équivalant à la quittance en faveur de la défenderesse.

[30] À cet effet et au moment de la remise du montant payable par la défenderesse aux avocats du demandeur en fidéicommis, la transaction et quittance sera amendée afin de tenir compte du montant collectif versé aux membres du Groupe D, sans qu'il ne soit nécessaire de faire homologuer l'amendement par le tribunal.

[31] Les montants convenus et distribués le sont en capital, intérêts, indemnité additionnelle et frais de justice, pour perte de valeur marchande des immeubles, les 11 membres n'ayant droit à aucun remboursement de taxes municipales.

[32] Il est proposé par les parties que sur approbation de la transaction et quittance, elle soit effective et qu'elle lie les parties en date du 27 mars 2024, étant la date à laquelle, par le biais des médias, il est devenu public qu'une entente était intervenue entre les parties et que les montants du règlement collectif ont été dévoilés de façon à protéger les membres du Groupe qui se sont manifestés par écrit avant cette date, et ce, pour des raisons de justice et d'équité.

[33] Le tribunal considère que ce règlement est approprié, qu'il respecte la vaste majorité des critères d'analyse habituellement retenus et il entend, dans les circonstances, homologuer la transaction et quittance telle que rédigée.

[34] Le Fonds d'aide aux actions collectives ne s'y oppose pas dans la mesure où ses avances lui sont remboursées en totalité.

LES HONORAIRES DES AVOCATS DU DEMANDEUR

[35] Une convention d'honoraires extrajudiciaires et mandat professionnel est intervenue entre le demandeur et le Regroupement Sinistrés-Entraide, personne morale légalement constituée selon la partie III de *Loi sur les compagnies*, afin de venir en aide aux membres du Groupe et Les Avocats DeBlois et associés (aujourd'hui DeBlois Avocats, s.e.n.c.r.l.) le 29 mars 2006. La convention d'honoraires apparaît à l'Annexe IV qui fait partie intégrante du présent jugement.

[36] Cette convention prévoit que les avocats du demandeur, celui-ci agissant tant à titre personnel qu'à titre de représentant des membres du Groupe, seront rémunérés en honoraires extrajudiciaires d'un montant égal à quinze pourcent (15 %) de la somme perçue relativement à l'action collective, de quelque source que ce soit, par transaction et/ou à la suite d'un jugement, plus les taxes applicables.

[37] Il est également stipulé à cette convention que les honoraires extrajudiciaires des avocats pourraient être calculés au total des heures travaillées depuis l'ouverture du dossier le 13 octobre 2005, par chacun des avocats ayant travaillé au dossier, selon leur taux horaire respectif, étant entendu que le montant payable aux avocats du demandeur sera le plus élevé du pourcentage ci-haut mentionné ou du temps consacré au taux horaire.

[38] Ainsi, les avocats du demandeur ont pris le risque de consacrer temps et argent depuis le 13 octobre 2005 et de ne percevoir aucuns honoraires ni déboursés advenant que l'action collective n'aboutisse pas à un règlement emportant une compensation ou qu'elle soit rejetée.

[39] Les avocats du demandeur n'ont pas déposé entre les mains du tribunal un rapport sur l'ensemble des heures de travail-avocat consacrées par le cabinet et les déboursés encourus en date du 28 mai 2024, faisant en sorte que le taux de quinze pourcent (15 %) de la somme perçue relativement à l'action collective s'applique en plus des frais de justice.

[40] De plus, les montants avancés par le Fonds d'aide aux actions collectives (ci-après « le Fonds », soit la somme de 122 221,25 \$, devront être remboursés en totalité conformément aux dispositions de la loi et aux conventions intervenues avec le Fonds.

[41] Il s'avère que les avocats du demandeur ont démontré qu'ils ont possédé et qu'ils possèdent l'expertise nécessaire pour mener la présente action collective à bon terme, qu'ils ont consacré tout le temps et toutes les énergies nécessaires afin d'obtenir une compensation raisonnable pour les membres et que les honoraires extrajudiciaires demandés au taux de quinze pourcent (15 %) de toute somme perçue à titre de recouvrement collectif par la présente action avec distribution individuelle, plus les taxes applicables et les déboursés, sont justes et raisonnables et le tribunal fait droit à cette demande.

[42] Étant donné que dans le cadre du règlement intervenu, il a été convenu que la défenderesse assumait les honoraires et déboursés des avocats du demandeur et des membres du Groupe, ces derniers verront à produire une facture sans taxes à la défenderesse, laquelle facture sera payée directement à même la somme versée par la défenderesse dans le cadre du règlement intervenu.

FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES

[43] Il y a également lieu que le tribunal, en sus des montants du recouvrement collectif versés aux membres, desquels seront déduits les honoraires des avocats au taux de quinze pourcent (15 %), ordonne qu'une somme de 122 221,25 \$ sera payée à même la somme de 284 531,85 \$, offert par la défenderesse, afin de rembourser le Fonds des avances consenties au demandeur.

[44] Afin que le montant du recouvrement collectif versé aux membres soit sans autres frais que ceux du paiement des honoraires des avocats, le tribunal entend ordonner à la défenderesse de rembourser aux avocats du demandeur les frais de publication de l'avis d'approbation et d'homologation de la présente transaction et quittance en vertu du présent jugement.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[45] **ACCUEILLE** la demande d'approbation et d'homologation de la transaction et quittance intervenue entre les parties le 19 février 2024, pour prendre effet et lier les parties à compter du 27 mars 2024, la **DÉCLARE** exécutoire et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

[46] **ORDONNE** que tous les réclamants du Groupe D devront produire leurs réclamations dans les 365 jours à compter de la date de publication de l'avis de jugement d'homologation de la transaction et quittance conformément aux dispositions de l'Annexe III du présent jugement;

[47] **DÉCLARE** que tout montant net non réclamé, s'il en est, après un délai de dix-huit (18) mois suivant la date de la publication du présent jugement, constituera le reliquat au sens de la loi et fera l'objet d'une reddition de comptes dans les soixante (60) jours suivant ce délai et **RECONVOQUE** les parties à la suite de cette reddition de comptes pour détermination et distribution de ce reliquat;

[48] **FIXE** à quinze pourcent (15 %) les honoraires des avocats du demandeur et des membres qu'ils représentent sur tout montant recouvré pour les 11 membres du Groupe, incluant pour ceux du Groupe D, sur présentation d'une facture sans taxes adressée à la défenderesse et payée à même le montant du règlement, sans nécessité de faire modifier le présent jugement avec quittance automatique par les membres en faveur de la défenderesse sur simple encaissement par chacun des membres de la remise nette qui lui revient;

[49] **ORDONNE** aux parties de publier tout avis d'approbation et d'homologation de la présente transaction et quittance en vertu du présent jugement, le tout aux frais de la défenderesse;

[50] **PREND ACTE** de l'engagement des avocats du demandeur de rembourser l'aide financière versée par le Fonds d'aide aux actions collectives, soit 122 221,25 \$, dans les dix (10) jours de la réception du paiement du montant du règlement par la défenderesse, et ce, suivant l'expiration du délai d'appel;

[51] **ORDONNE** le recouvrement collectif des réclamations avec liquidation individuelle des réclamations des membres;

[52] **DÉCLARE** que le reliquat du fonds de règlement, s'il en subsiste, sera sujet au prélèvement prévu au *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives* (RLRQ, c. F-3.2.0.1.1, r. 2);

[53] **ORDONNE** aux avocats du demandeur de transmettre un rapport détaillé d'administration au tribunal et au Fonds d'aide aux actions collectives indiquant notamment, le montant des honoraires et débours versés, le solde du fonds de règlement après distribution, le nombre et la valeur des fonds non encaissés, le reliquat, s'il en subsiste, le montant qui sera prélevé pour le Fonds d'aide aux actions collectives, ainsi que le montant du solde du reliquat, et ce, conformément aux articles 59 et 60 du *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile* (RLRQ, c. 25.01, r. 0.2.1);

[54] **ORDONNE** aux parties de demander un jugement de clôture lorsque l'administration du règlement sera complétée;

[55] **DÉCLARE** que le tribunal demeurera saisi du dossier pour toute question pouvant être soulevée par les parties relativement à la mise en œuvre de l'Entente, et ce, jusqu'à ce qu'il ait rendu un jugement de clôture;

[56] **LE TOUT**, sans frais additionnels.



PHILIPPE CANTIN, J.C.S.

M^e Robert Baker

M^e Robert DeBlois

Dussault Deblois Lemay Beauchesne — Casier 51
Avocats du demandeur

M^e Benoit Lussier

Giasson & Associés — Casier 13
Avocats de la défenderesse

M^e Ryan Mayele

Affaires juridiques
Fonds d'aide aux actions collectives

Date d'audition : 28 mai 2024

Pièces jointes : Avis d'entente de règlement collectif, Annexe I, Annexe II, Annexe III et Annexe IV.

CANADA

ACTION COLLECTIVE

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

NO : 200-06-000063-068

MARIO DUBÉ

Demandeur

c.

VILLE DE QUÉBEC

Défenderesse

**AVIS D'ENTENTE DE RÈGLEMENT COLLECTIF APPROUVÉE PAR LE
TRIBUNAL ET DE DISTRIBUTION INDIVIDUELLE DES INDEMNITÉS**

Avez-vous entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2006, vendu
votre résidence située dans le secteur de la rivière Lorette à
l'Ancienne-Lorette et Québec lors des inondations des 25 et 26
septembre 2005?

Si oui, une entente sur l'action collective a été **approuvée** par le
Tribunal. Veuillez lire attentivement ce qui suit :

En 2006, une demande afin d'exercer une action collective a été introduite par le
représentant désigné Mario Dubé. Cette demande a été présentée devant la Cour
supérieure du Québec dans le district de Québec contre la Ville de Québec. L'objet
de la demande concerne les dommages subis en raison des inondations des 25
et 26 septembre 2005.

L'exercice de cette action collective a été autorisé le 20 juin 2017.

Le 27 juin 2019, une entente de règlement collectif a été conclue entre le
Demandeur et la Ville de Québec. Cette entente constituait un règlement partiel
des réclamations. Selon l'Entente, un montant de 5 743 000 \$ était payable afin
de mettre un terme aux réclamations retenues des Membres, tout en excluant les

réclamations pour le remboursement de taxes municipales et la perte de valeur marchande des immeubles. Cette entente a été entérinée par jugement rendu par le tribunal le 11 septembre 2019 et par jugement rectificatif rendu par le tribunal le 15 octobre 2019.

Le 19 février 2024, une entente de règlement a été conclue entre le Demandeur et la Ville de Québec (ci-après « **l'Entente** ») concernant les réclamations pour le remboursement des taxes municipales et la perte de valeur marchande des immeubles. L'Entente constitue un règlement final des réclamations. Selon l'Entente, un montant de 284 531,85 \$ (ci-après « **Montant du règlement** ») est payable afin de mettre un terme aux réclamations retenues des Membres.

Le Tribunal a **approuvé** cette entente par jugement rendu le __ mai 2024.

Objet de l'action collective

Cette action collective est fondée sur des allégations de responsabilité civile envers la Ville de Québec relativement aux inondations des 25 et 26 septembre 2005 de la rivière Lorette.

Membres de l'action collective

Le groupe de membres autorisé par le jugement autorisant l'action collective est défini de la façon suivante :

« Toute personne physique propriétaire, locataire ou occupant d'immeubles résidentiels situés dans un quadrilatère partant au nord du boulevard Hamel à la rue St-Paul et son prolongement (rue Michelet), allant au sud du boulevard Hamel jusqu'à la rue Rideau, partant depuis l'est de l'avenue St-Jean Baptiste sur le territoire actuel de la Ville de Québec jusque vers l'ouest à la rue Albert-Dumouchel sur le territoire actuel de la Ville de L'Ancienne-Lorette, ayant subi des dommages matériels et des dommages non pécuniaires le ou vers le 26 septembre 2005, pour lesquels ils n'ont pas été compensés, en totalité ou en partie, causés par le refoulement des égouts et des égouts pluviaux de la Ville de Québec et de la Ville de L'Ancienne-Lorette et/ou des infiltrations d'eau et/ou inondation et/ou par le débordement de la rivière Lorette .»

Pour ce groupe, deux groupes ont été constitués pour les fins de l'Entente :

Groupes A, B et C : Les membres dont l'immeuble a été identifié comme ayant subi une perte de valeur au rapport d'expertise préparé le 27 octobre 2022 par le Groupe Altus;

Groupe D : Les réclamants dont l'immeuble a été vendu entre le 1^{er} janvier 2006

et le 31 décembre 2006 et lequel n'a pas été identifié au rapport d'expertise préparé le 27 octobre 2022 par le Groupe Altus;

Les Membres devaient se manifester par écrit aux Avocats des Membres afin de faire partie des Groupes A, B et C pour se prévaloir de l'Entente.

À défaut, ils font partie du Groupe D et ne reçoivent aucune somme à même le Montant du règlement. À compter de la date de publication du présent avis dans le présent journal, les réclamants du Groupe D bénéficient d'un délai d'un (1) an pour contacter les Avocats des Membres et faire part de leurs réclamations qui seront soumises par la suite à la Ville de Québec pour validation. Ces réclamants du Groupe D devront également produire cette réclamation au greffe de la Cour supérieure du district de Québec dans le même délai, en mentionnant le numéro de dossier 200-06-000063-068.

Prochaine étape

Suite à cette approbation de l'entente par le Tribunal, la défenderesse versera entre les mains des avocats des Membres le montant total du Règlement obtenu par recouvrement collectif, soit la somme de 284 531,85 \$.

Si vous vous êtes exclu de cette action collective, vous ne pourrez pas participer à l'Entente, ni recevoir aucune somme provenant du Montant du règlement.

Si vous ne vous êtes pas exclu de cette action collective et si vous vous êtes manifesté par écrit auprès des Avocats des Membres avant le 19 février 2024, vous pourriez recevoir une part du Montant du règlement.

Dans les semaines suivant la réception de cette somme, les Avocats des Membres communiqueront avec les Membres des Groupes A, B et C afin de leur **remettre** la somme nette qui leur revient, après retenue par ceux-ci du montant de leurs honoraires de 15%, les déboursés, plus les taxes applicables.

Cette somme nette leur sera remise sans autre formalité et le chèque de remise constituera une quittance valable et finale en faveur de la défenderesse Ville de Québec.

Les avocats des Membres et la façon dont ils sont payés

Les avocats du cabinet Dussault De Blois Lemay Beauchesne, s.e.n.c.r.l. sont les Avocats des Membres dans cette action collective et leurs honoraires, les déboursés, en plus des taxes applicables sont payés et retenus à même le montant d'indemnité brut reçu par les Membres et les montants que ceux-ci reçoivent sont donc des montants nets.

Pour obtenir plus d'informations

Pour plus d'information ou pour consulter l'Entente et le mode de distribution proposés pour les Groupes A, B et C vous pouvez visiter le dlblegal.ca/fr/ville-quebec/ ou contactez les Avocats des Membres aux coordonnées suivantes :

Dussault De Blois Lemay Beauchesne, s.e.n.c.r.l.

Me Robert Baker

2795, boulevard Laurier, bureau 450

Québec (Québec) G1V 4M7

Tél. : (418) 657-2424, poste 1212

rbaker@dlblegal.ca

ANNEXE I

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

ACTION COLLECTIVE

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N° 200-06-000216-179

MARIO DUBÉ;

Demandeur

c.

VILLE DE QUÉBEC;

Défenderesse

ENTENTE – CRA du 19 février 2024

- [1] À la suite de la conférence de règlement à l'amiable intervenue ce 19 février 2024, les parties conviennent de régler ce dossier par le versement d'un montant global de 284 531,85 \$, par la défenderesse.
- [2] Ce montant comprend le capital, les intérêts, l'indemnité additionnelle et les frais.
- [3] Ce règlement met fin au litige, réglant le résiduel de la réclamation non visé par le règlement partiel autorisé 11 septembre 2019 par l'honorable Michel Caron, J.C.S., [le Règlement partiel] à savoir la réclamation pour perte de valeur marchande et remboursement de taxes.
- [4] Il est entendu que la présente entente est conditionnelle à l'approbation des personnes habilitées de la défenderesse.
- [5] Il est également convenu que la présente entente, lorsqu'approuvée par la défenderesse, devra être soumise au tribunal pour approbation.
- [6] Les parties reconnaissent que la distribution aux membres relève de l'exclusive responsabilité des procureurs de la partie demanderesse.

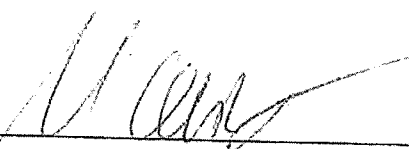
[7] La présente entente et le règlement définitif qui pourra en découler sont faits sans admission de responsabilité par l'ensemble des parties.

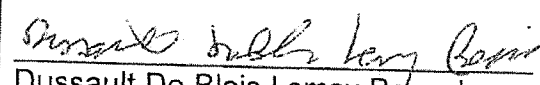
[8] Les parties se donnent quittance mutuelle et finale de toute réclamation en lien avec les procédures déposées au dossier susmentionné.

[9] L'Annexe 2005 fait partie intégrante de la présente entente.

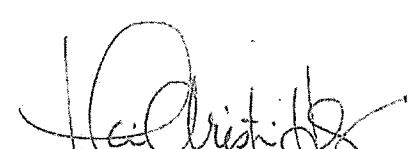
EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ, À QUÉBEC, CE 19 FÉVRIER 2024 :

PARTIE DEMANDERESSE


par :


Dussault De Blois Lemay Beauchesne
S.E.N.C.R.L. Avocats
par : Me

PARTIE DÉFENDERESSE


par : Marie-Christine Halley
19 fév. 2024


Benjamin et associés
Giasson et associés
par : Me Benjamin Lussier
19/02/24

LES PARTIES CONVIENNENT QUE :

- a. Le montant convenu est en capital, intérêts, indemnité additionnelle et frais;
- b. Le montant offert vise uniquement les immeubles visés à l'expertise du Groupe Altus et doit être distribué aux personnes concernées par chacun des immeubles;
- c. Les avocats en demande s'assureront de la distribution individualisée aux propriétaires des immeubles dont les ventes ont été mentionnées à perte à l'expertise;
- d. Les frais d'expertise quantifiés à 125 000 \$ et conséquemment limités à ce montant sont inclus dans le montant global offert;
- e. Dans l'éventualité d'une entente définitive, les avocats devront s'entendre sur un échéancier qui tiendra compte notamment du temps pour les avocats à obtenir les divers consentements et les signatures des documents transactionnels, de même que les délais relatifs à la publication des différents avis;
- f. Aucun versement ne sera effectué avant que n'ait été transmis à la défenderesse :
 - o la preuve de la vente de leur immeuble avant le 31 décembre 2006 ;
 - o une déclaration sous serment des vendeurs de l'immeuble affirmant notamment :
 - le respect des conditions pour être membre du groupe visé par l'action collective ;
 - les noms, prénoms et coordonnées des acheteurs de l'immeuble concerné ;
 - que le montant versé pour l'immeuble leur revient au terme du contrat de vente de l'immeuble.
 - o une quittance complète, finale et définitive pour le volet de la réclamation concernant la perte de valeur marchande et les taxes municipales;
- g. L'offre discutée ce jour concerne l'ensemble de ces chefs de réclamation de l'action collective de 2005 non réglés par le Règlement partiel intervenu;
- h. Les autorisations sollicitées auprès de notre cliente ne comprendraient pas de plan de contingence afin de pallier l'inscription de membres après la publication de l'approbation du tribunal, considérant l'expertise effectuée;
- i. Le texte de la quittance sera négocié ultérieurement entre les procureurs, étant d'ores et déjà convenu que celle-ci donnera quittance à la défenderesse et aux parties entre-elles. Elle sera complète et définitive.

ANNEXE II

GROUPE A, B et C

6	11 048,00 \$
11	9 469,00 \$
18	6 839,00 \$
28	12 626,00 \$
29	15 993,00 \$
41	12 626,00 \$
79	9 469,00 \$
128	13 678,00 \$
132	5 524,00 \$
9	11 574,00 \$
158	13 573,00 \$
TOTAL	122 420,00 \$

ANNEXE III

GROUPE D

Les réclamants du Groupe D devront produire leurs réclamations dans les 365 jours à compter de la date de publication de l'avis de jugement d'homologation de la transaction et quittance.

Toute réclamation doit être produite sur le formulaire d'inscription fourni par les avocats des membres et se limite à la perte de valeur marchande. Au soutien de leur réclamation, les réclamants du Groupe D devront fournir les actes d'achat et de vente de l'immeuble et toutes les informations relatives au prix d'achat et de vente de l'immeuble. La réclamation et les pièces à son soutien doivent être déposées auprès des avocats des membres pour ensuite être produite à la Ville de Québec et au greffe de la Cour supérieure du district de Québec, dans le délai de 365 jours ci-avant mentionné.

Chaque réclamation sera analysée par la Ville de Québec en fonction des critères de raisonnable et d'admissibilité établis par le rapport du 27 octobre 2022 préparé par le Groupe Altus et les parties conviennent qu'elles pourront mandater le Groupe Altus afin d'établir l'admissibilité de la réclamation et/ou la valeur de la perte, le cas échéant.

À défaut d'entente entre la Ville de Québec et un réclamant du Groupe D, il y aura judiciarisation de la réclamation devant un juge de la Cour supérieure du district de Québec ou devant le greffier spécial. À tout événement cette réclamation judiciarisée devra être accompagnée d'un rapport complémentaire du Groupe Altus.

ANNEXE IV

~~Recours collectif~~

CONVENTION D'HONORAIRES EXTRAJUDICIAIRES ET MANDAT PROFESSIONNEL

1. Nous, soussignés, MARIO DUBÉ, planificateur financier, résidant et domicilié au 1336, St-Henri, app. 1, l'Ancienne-Lorette (Québec), G2E 2R3, et REGROUPEMENT-SINISTRÉS-ENTRAIDE, autorisons par les présentes Les Avocats DeBlois & Associés, représentés par Me Pierre G. Gingras, avocat, et tout avocat(e) de son cabinet qu'il désignera à agir pour nous et à intenter au nom du représentant Mario Dubé et pour le compte des membres du groupe ci-après décrit un recours collectif en dommages contre Ville de Québec et Ville de l'Ancienne-Lorette.

Le groupe peut être décrit et désigné sommairement comme suit :

« Toute personne physique propriétaire, locataire ou occupant d'immeubles situés dans un quadrilatère partant au nord du boulevard Hamel à la rue St-Paul et son prolongement (rue Michelet), allant au sud du boulevard Hamel jusqu'à la rue Rideau, partant depuis l'est de l'avenue St-Jean Baptiste sur le territoire actuel de la Ville de Québec jusque vers l'ouest à la rue Albert-Dumouchel sur le territoire actuel de la Ville de l'Ancienne-Lorette, ayant subi des dommages matériels et des dommages non pécuniaires le ou vers le 26 septembre 2005, pour lesquels ils n'ont pas été compensés, causés par le refoulement des égouts et des égouts pluviaux de la Ville de Québec et de la Ville de l'Ancienne-Lorette et/ou des infiltrations d'eau et/ou inondation et/ou par le débordement de la rivière Lorette. »

2. Nous consentons à ce qu'il soit retenu sur les sommes perçues par notre procureur pour et (ou) au bénéfice du représentant et des membres du groupe, s'il y a lieu, des honoraires extrajudiciaires d'un montant égal :

- i) à quinze pour cent (15%) de la somme perçue en relation avec le présent recours collectif, de quelque source que ce soit, par transaction et (ou) à la suite d'un jugement, et ce, dès l'ouverture du présent dossier, soit le ou vers le 13 octobre 2005

ou

- ii) au total des heures travaillées par les procureurs suivant leur taux horaire respectif, soit :

215 \$ pour Me Pierre G. Gingras (admission au Barreau 1972);
210 \$ pour Me Gratien Boily (admission au Barreau 1970);
210 \$ pour Me Robert Monette (admission au Barreau 1975);
200 \$ pour Me Robert Baker (admission au Barreau 1983);
140 \$ pour Me Frédéric Maltais (admission au Barreau 1999);
140 \$ pour Me Cindy Ouellet (admission au Barreau 2001);
140 \$ pour Me Anne-Marie Brazeau (admission au Barreau 2000);
80 \$ pour tout stagiaire;
60 \$ pour tout étudiant(e) en droit.

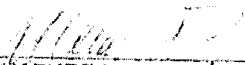
étant entendu entre les parties que les honoraires extrajudiciaires applicables seront le plus élevé de ces deux montants (i ou ii). Ces honoraires extrajudiciaires s'étendent aux sommes perçues pour et au nom de tout le

Bm
db

groupe visé par le présent recours collectif, et sont en sus des honoraires judiciaires qui pourraient être attribués auxdits procureurs.

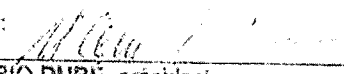
3. Nous autorisons au surplus notre procureur à présenter une demande d'aide financière au FONDS D'AIDE AUX RECOURS COLLECTIFS pour couvrir tous les frais, les déboursés et les honoraires judiciaires et extrajudiciaires éventuels et nous nous engageons à collaborer avec lui aux fins de cette demande d'aide financière pour toute la durée du présent recours collectif;
4. Il est spécifiquement convenu que ni le représentant ni les membres du groupe ni le REGROUPEMENT-SINISTRÉS-ENTRAIDE ne seront tenus d'acquiescer ou de payer quelques autres honoraires, frais ou déboursés que ceux visés au paragraphe 2, étant convenu de surcroît que tous honoraires et avances d'honoraires et tous autres frais seront réclamés au Fonds d'aide aux recours collectifs pour le compte du représentant. Notre procureur ne réclamera du représentant le paiement d'aucuns frais judiciaires;
5. Dans l'éventualité où le FONDS D'AIDE AUX RECOURS COLLECTIFS refuserait d'attribuer une aide financière pour couvrir les honoraires extrajudiciaires ou les dépens, les parties pourront mettre fin au présent mandat, sans que le représentant, le REGROUPEMENT et (ou) les membres du groupe n'aient à dépenser ou débourser quelque argent que ce soit et sans recours contre les procureurs.
6. Les parties s'engagent à aviser par écrit le Fonds d'aide de toute modification à la présente.

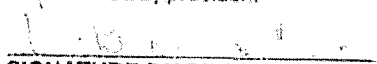
SIGNÉ à Québec, le 29^{ième} jour de mars 2006


SIGNATURE DU REPRÉSENTANT

REGROUPEMENT-SINISTRÉS-ENTRAIDE

Par :


MARIO DUBÉ, président


SIGNATURE DU PROCUREUR

db