

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

**N° : 200-06-000125-107**

**COUR SUPÉRIEURE  
(Recours collectif)**

---

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU  
SECTEUR DES CONSTELLATIONS,**  
personne morale sans but lucratif constituée en  
vertu de la partie III de la *Loi sur les  
compagnies du Québec*, ayant son siège au

[REDACTED]

Requérante

et

**JEAN-FRANÇOIS LABBÉ,** domicilié et  
résidant au [REDACTED]

[REDACTED]

et

**CATHERINE L'ESPÉRANCE,** domiciliée et  
résidant au [REDACTED]

[REDACTED]

Membres désignés

c.

**VILLE DE LÉVIS,** personne morale de droit  
public légalement constituée par la *Loi sur les  
cités et villes*, ayant son bureau au [REDACTED]

[REDACTED]

Intimée

---

**REQUÊTE POUR AUTORISATION D'EXERCER UN RECOURS COLLECTIF**

**AMENDÉE**

(Articles 1002 et ss. C.p.c.)

---



**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, LA REQUÉRANTE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

**I. LE GROUPE**

1. Le Regroupement des citoyens du secteur des Constellations (ci-après le « Regroupement ») demande à être autorisé à exercer un recours collectif pour le compte des personnes faisant partie du Groupe ci-après décrit, dont les membres désignés Jean-François Labbé et Catherine L'Espérance [...] sont eux-mêmes membres, à savoir :

*Toutes les personnes physiques qui étaient propriétaires au moment de l'introduction du recours le 30 juin 2010 d'une résidence située dans le quartier des Constellations à Lévis, lequel quartier comprend les rues : D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure.*

*(ci-après le « Groupe »)*

**II. LES PARTIES**

2. Le Regroupement est une personne morale sans but lucratif constituée en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec*, le tout tel qu'il appert de l'état des informations sur une personne morale produit au soutien des présentes comme pièce **R-1**;
3. Il a été [...] incorporé en date du 22 septembre 2009 et compte en date de ce jour [...] 265 propriétaires [...] de 143 [...] maisons situées dans le quartier des Constellations sis dans l'arrondissement St-Jean-Chrysostome à Lévis, la liste des adhérents au Regroupement étant produite au soutien des présentes comme pièce **R-2 amendée**;
4. L'objet du Regroupement est la défense des citoyens du secteur des Constellations et la représentation de ceux-ci auprès des autorités et, à ces fins, il peut entreprendre tout recours jugé approprié par le conseil d'administration, le tout tel qu'il appert des lettres patentes du Regroupement, lesquelles sont produites en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-3**;
5. Le membre désigné Labbé fait partie du Regroupement depuis la mise sur pied de celui-ci, le tout tel qu'il appert du certificat de membre produit au soutien des présentes comme pièce **R-4**;



6. Il est également secrétaire du conseil d'administration du Regroupement, le tout tel qu'il appert de l'état des informations sur une personne morale déjà produit au soutien des présentes comme pièce R-1;
7. Il est propriétaire, avec sa conjointe Isabelle Gosselin, d'une résidence située au [REDACTED], dans le quartier des Constellations, après avoir fait l'achat d'un terrain en octobre 2005 et y avoir [...] fait construire une maison en 2006, le tout tel qu'il appert d'un index aux immeubles et d'un rôle d'évaluation produits en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-5**;
  - 7.1 Afin de pouvoir faire construire sa résidence, le membre désigné Labbé a dû demander un permis de construction à l'intimée, lequel lui a été accordé le ou vers le 16 mars 2006, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit permis de construction et du reçu officiel, produits en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-5.1**;
  - 7.2 La membre désigné L'Espérance est également membre du Regroupement depuis la mise sur pied de celui-ci;
  - 7.3 Elle est la présidente du conseil d'administration du Regroupement, le tout tel qu'il appert de la pièce R-1;
  - 7.4 Elle et son conjoint ont acheté un terrain dans le quartier des Constellations en mars 2005 et y ont construit une maison dans les mois suivants, le tout tel qu'il appert d'un index aux immeubles et d'un rôle d'évaluation produit en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-5.2**;
  - 7.5 Ain de pouvoir construire sa résidence, la membre désignée L'Espérance a obtenu un permis de construction de l'intimée, lequel lui a été accordé le ou vers le 15 avril 2005;
8. L'intimée est une personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, le tout tel qu'il appert de l'état des informations sur une autorité publique produit au soutien des présentes comme pièce **R-6**;
9. Elle est le résultat de la fusion en 2002 de 11 municipalités, dont l'ancienne Ville de St-Jean-Chrysostome;
  - 9.1 L'intimée est une ville d'importance qui comptait 133 352 habitants en 2007, le tout tel qu'il appert d'un extrait du site Internet de l'intimée produit au soutien des présentes comme pièce **R-6.1**;



- 9.2 C'est également une ville possédant d'importants moyens financiers, avec des revenus pour l'année 2010 de 188 350 000 \$ et près de 9 500 000 000 \$ en valeurs imposables sur les immeubles, le tout tel qu'il appert d'extrait du budget de l'intimée produit au soutien des présentes comme pièce R-6.2;
- 9.3 L'intimée dispose également de vastes ressources financières, matérielles et humaines, notamment en ce qui concerne, le développement de quartiers résidentiels, l'émission de permis de construction et les inspections;
- 9.4 Elle possède à cet égard une Direction de l'urbanisme bénéficiant en 2010 d'un budget de 4 620 000 \$ ainsi qu'une Direction de l'environnement et des infrastructures comprenant un service du génie dont le budget pour l'année 2010 est de 70 456 000 \$, le tout tel qu'il appert d'extraits du site Internet de la Ville de Lévis produits au soutien des présentes comme pièces R-6.3;
- 9.5 L'intimée possède également tous les pouvoirs réglementaires nécessaires au développement résidentiel sur son territoire, notamment par son schéma d'aménagement, son règlement d'urbanisme et son règlement sur l'émission des permis;

### **III. LES FAITS QUI DONNENT OUVERTURE AU RECOURS INDIVIDUEL DU REQUÉRANT/MEMBRES DÉSIGNÉS CONTRE L'INTIMÉE**

#### **A) HISTORIQUE**

10. Le quartier des Constellations est un quartier résidentiel récent puisqu'il a été développé à partir de 2001 et que les maisons y ont été bâties entre 2003 et 2010;
11. Malgré leur construction récente, un nombre considérable de résidences sises dans le quartier des Constellations présentent des problèmes reliés à l'instabilité des sols sur lesquels elles sont construites : affaissement, rupture de joints, fissures extérieures et intérieures, inclinaison des planchers, etc.;
12. Devant cette situation préoccupante et devant l'ampleur des problèmes et leur étendue, le Regroupement a exigé de l'intimée dès septembre 2009 qu'elle procède à ses frais à une expertise généralisée des sols du quartier des Constellations, le tout conformément à son rôle de gardienne de la sécurité de ses citoyens;



13. La demande du Regroupement visait à avoir un portrait global de la composition et de la structure des sols du quartier des Constellations et, notamment, à obtenir un pronostic quant aux mouvements de sol sur une période de 50 ans et une évaluation des risques associés à l'état et à la nature des sols, le tout tel qu'il appert [...] de lettres du 10 septembre 2009, du 6 octobre 2009 et d'une requête pour l'émission d'une ordonnance de conservation et de communication d'éléments de preuve [...] produite en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-7** amendée;
14. L'intimée a finalement accédé à la demande du Regroupement au cours du mois de février 2010 et la firme AECOM/Tescult a débuté les travaux d'expertise en mars de la même année;
15. Le rapport final de cette firme, communiqué au Regroupement le 8 juin 2010, confirme la gravité et la nature généralisée des problèmes d'instabilité des sols rencontrés dans le quartier des Constellations, le tout tel qu'il appert dudit rapport d'expertise, et plus particulièrement de sa figure 7, produit au soutien des présentes comme pièce **R-8**;
- 15.1 Notons d'ailleurs que lors d'une rencontre tenue à l'initiative de l'intimée le 14 juin 2010 à l'église de St-Jean-Chrysostome dans le but de dévoiler les résultats de l'expertise R-8 à l'ensemble des citoyens du secteur des Constellations, les autorités municipales projetèrent une présentation Power Point intitulée « Problèmes généralisés de sol »;
- 15.2 Toujours à cet occasion, les professionnels mandatés par l'intimée ont reconnu qu'à la lumière des informations communiquées en marge de l'étude R-8, le développement du quartier des Constellations aurait dû être effectué autrement;
- 15.3 À cette occasion, pour la première fois, l'intimée a reconnu la problématique des sols, puisque jusqu'alors elle avait toujours nié jusqu'à l'existence même de problèmes, laissant croire aux citoyens que les sols du quartier des Constellations étaient exempts de vices;
- 15.4 Malgré cette admission, l'intimée a refusé de reconnaître sa responsabilité, bien qu'il apparaisse évident depuis le 14 juin 2010 qu'elle avait, dès le début de l'ouverture du quartier des Constellations, toutes les informations en mains, à tout le moins pour soupçonner l'existence d'un problème et exiger des expertises supplémentaires ou encore pour informer les demandeurs de permis de construction de l'existence possible de problématiques de sol;



16. [...] Bien que l'expertise R-8 ne vise qu'une partie du quartier équivalent à moins de la moitié des résidences et qu'elle devra faire l'objet d'une expertise complémentaire de l'aveu même de la firme AECOM/Tescult, déjà plus de 60 résidences ont été identifiées comme étant situées dans des zones « rouges » où des tassements de sols importants sont anticipés;
17. Il apparaît également de la figure 7 de l'expertise R-8 que plus de 50 résidences sont situées dans les zones « oranges » où des tassements moyens sont anticipés et près de 30 dans les zones « jaunes » à tassements probables;
18. Seules deux petites zones comprenant plus ou moins 10 résidences ont été identifiées comme « verte », soit où aucun tassement n'est anticipé;
19. Et encore, des citoyens résidents à l'intérieur de ces zones vertes rapportent que leur résidence a subi des affaissements importants;
20. Toutes ces données attestent d'un problème de stabilité et de portance des sols dans le quartier des Constellations;
- 20.1 D'ailleurs, l'offre de services présentée par la firme AECOM/Tescult pour réaliser une étude de caractérisation géotechnique complémentaire à l'étude R-8 stipule dans son introduction que :

*Cette étude [étude R-8] a permis d'établir que le sol au site est généralement surchargé et que ce chargement génère des tassements sur la majeure partie du site. Les tassements ont vraisemblablement un impact dommageable sur la structure des résidences construites sur le site et selon les informations disponibles, certaines d'entre elles en souffrent déjà.*

*(nos caractères gras)*

le tout tel qu'il appert de la proposition 06-17639-0780A de juin 2010 déposée au soutien des présentes comme pièce **R-8.1**;



- 20.2 Finally, the intimée has recognized the generalized problem of soils in the sector of Constellations by adopting the *Règlement modifiant le règlement numéro 2090-610 sur le zonage de l'ex-ville de St-Jean-Chrysostome* in order to prevent the construction of any real estate in the sector of Constellations, including secondary buildings, such as pools, spas and cabins, and even to prohibit the planting of certain tree species, all of which is set out in a copy of the project of regulation and the decision file number URBA-2010-085 deposited in a bundle in support of the present as piece **R-8.2**;
- 20.3 This regulation is an illustration of a problem not only of the generalized soils of the Constellations quarter, but also of the infringement of the property rights of the designated members and all the members of the Group;

**B) RESPONSABILITÉ DE L'INTIMÉE**

21. À partir de l'été 2009, diverses hypothèses quant à l'implication de l'intimée ont commencé à surgir compte tenu de certaines déclarations de ses porte-paroles;
22. Le 28 juillet 2009, le Journal de Québec publiait un article intitulé « *À qui la faute?* » via lequel l'intimée, par l'entremise de son directeur des communications, reconnaissait qu'elle était au courant de la problématique des sols du secteur et ce, depuis 2002 :

*« La Ville de Lévis avait exigé des promoteurs que des tests de sols soient effectués dans le Secteur des Constellations, à St-Jean-Chrysostome, dès 2002.*

*C'est ce qu'a affirmé le directeur des communications de la Ville de Lévis, Christian Brière, hier. « Quand le phénomène des affaissements de terrain est apparu, nous avons tout de suite avisé les promoteurs des risques potentiels. C'était leur responsabilité de s'assurer d'aviser les gens et prendre les mesures nécessaires », dit-il. »*

le tout tel qu'il appert d'une copie de cet article produit au soutien des présentes comme pièce **R-9**;

23. Au même effet, le 29 juillet 2009, le porte-parole de l'intimée, monsieur Christian Brière, a accordé une entrevue radiophonique à l'animateur Sylvain Bouchard du FM 93, au cours de laquelle il a admis que dès 2001, l'intimée avait été avisée que le secteur des Constellations était affecté d'un problème d'instabilité des sols :

*« Monsieur Christian Brière :*



... pour situer les gens.

Alors, c'est un phénomène qui est apparu en 2001, 2002, là, lors de la construction des rues, dans ... ce secteur.

Euh ... il y a des tests de laboratoire qui ont été effectués, là, à la demande de la Ville, à l'époque, parce qu'on s'était rendu compte, là, que, justement, les ... les ... les rues que les promoteurs étaient en train de construire, là, étaient particulièrement ... avaient un sol particulièrement, je dirais « souple » ...

Monsieur Sylvain Bouchard :

Hum ... hum.

Monsieur Christian Brière :

... pour ne pas dire « mou ».

Alors, à la lumière de ... de cette étude-là, il y a des recommandations de la firme qui ont été ... euh ... qui ont ... qui sont parvenues à la Ville.

Et la Ville, à la lumière de ... de ... de cette étude-là, a modifié son règlement.

Alors, le règlement ... euh ... a été modifié selon les recommandations de la firme spécialisée et – qui a fait, naturellement les études de sols – et cette étude-là révélait que, dans un secteur qui touchait, à l'époque, là, huit lots, en ... en principe, à, c'était 6 maisons indiquait, là que c'était la ... un secteur particulier qui demandait, là, des ... des précautions particulières, mais sur le reste de l'ensemble du projet, là, qui incluait quand même quelques rues, il y avait pas de problème.»

le tout tel qu'il appert d'une copie de la transcription de cette entrevue produite au soutien des présentes comme pièce **R-10**;



24. Devant cette situation et afin de protéger les droits des citoyens du quartier des Constellations, le Regroupement a fait parvenir un avis de dénonciation à l'intimée le 14 août 2009 sur la foi d'information parcellaire, soit le seul article de journal R-9, la transcription R-10 ayant été obtenue uniquement le ou vers le 1<sup>er</sup> décembre 2009, le tout tel qu'il appert de l'avis de dénonciation produit au soutien des présentes comme pièce **R-11**;
25. Devant l'inertie de l'intimée, qui s'est contentée de répondre aux deux correspondances du 10 septembre et 6 octobre 2009 (R-7) par une laconique lettre du 9 octobre 2009, le Regroupement a, le 1<sup>er</sup> décembre 2009, introduit la requête pour l'émission d'une ordonnance de conservation et de communication d'éléments de preuve R-7 afin d'obtenir les documents en possession de l'intimée afin d'obtenir l'information alors en possession de l'intimée et de déterminer, si possible, s'il y avait responsabilité de la Ville de Lévis, le tout tel qu'il appert de la lettre du 9 octobre 2009 produite au soutien des présentes comme pièce R-11.1;
- 25.1 Pour la requérante, la responsabilité de l'intimée allait pouvoir être évaluée à la lecture conjointe des expertises requises via la requête R-7 et de l'expertise générale requise via la lettre du 6 octobre 2009 R-7;
26. Entre le 8 décembre 2009 et le 15 mars 2010, le Regroupement a obtenu de l'intimée la communication de [...] neuf expertises réalisées à divers endroits dans le quartier des Constellations entre 2001 et 2007, le tout tel qu'il appert desdites expertises produites au soutien des présentes sous les cotes suivantes :
- Expertise d'Inspec-Sol inc. du 7 décembre 2001, pièce **R-12A**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 1<sup>er</sup> novembre 2002, pièce **R-12B**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 15 janvier 2003, pièce **R-12C**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 11 février 2003, pièce **R-12D**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 14 avril 2004, pièce **R-12E**
  - Expertise de Technisol inc. du 16 juin 2004, pièce **R-12F**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 21 juin 2005, pièce **R-12G**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 29 mai 2007, pièce **R-12H**
  - Expertise d'Inspec-Sol inc. du 16 mai 2005, pièce **R-12I**



27. Ces expertises réalisées lors de la construction des rues et des infrastructures municipales démontrent l'incurie avec laquelle l'intimée a traité le développement du quartier des Constellations et le fait qu'elle n'a pas agi en bon père de famille;
28. Ainsi, dès le 7 décembre 2001, l'intimée apprenait que la nature de sols était telle que des précautions devraient être prises lors des excavations, sans quoi l'on craignait des tassements, le tout tel qu'il appert d'une expertise du 7 décembre 2001 déjà produite au soutien des présentes comme pièce R-12A;
29. Le 1<sup>er</sup> novembre 2002, la ville était informée par son mandataire Inspec-Sol que :

*Dans le cadre du projet d'implantation des rues Orion et Licorne, des difficultés de construction sont apparues lors de la réalisation des excavations pour la mise en place des conduites. Ces difficultés sont dues à la présence d'une couche de silt argileux très sensible au remaniement, et qui est située de façon générale à une profondeur variant de deux à trois mètres sous le niveau du terrain actuel. Suite à ces problèmes, un questionnement a surgi à l'effet que ce type de problème pourrait éventuellement survenir lors de la construction de futures maisons. [...] Une étude géotechnique permettrait donc à la ville de préciser les informations à exiger des constructeurs avant l'émission des permis de construction afin de les sensibiliser à tout éventuel problème.*

*(nos soulignés)*

le tout tel qu'il appert d'une proposition formulée par Inspec-Sol le 1<sup>er</sup> novembre 2002 déjà produite au soutien des présentes comme pièce R-12B;

30. Malgré cette situation alarmante, l'intimée s'est contentée de faire réaliser des analyses superficielles pour déterminer la faisabilité et la sécurité du nouveau développement domiciliaire;
31. À titre d'exemple, le 15 janvier 2003, l'intimée a fait réaliser une expertise constituée simplement de deux forages et de six tranchées d'exploration dans une zone limitée de la rue de la Licorne, laquelle a donné des résultats inquiétants quant à la teneur en eau des sols et à leur constitution, le tout tel qu'il appert de l'expertise du 15 janvier 2003 déjà produite au soutien des présentes comme pièce R-12C;



32. Malgré l'incertitude de cette expertise et sa portée limitée, ce rapport a servi de « garantie » à la ville pour permettre la construction sur plus de 51 lots, parfois fort éloignés de l'endroit des deux forages, seul test significatif pour l'implantation de résidence;
33. Pire encore, le 16 juin 2004, la compagnie Techni-Sol réalisait une expertise pour le prolongement de certaines rues du quartier, laquelle indiquait que :

*À partir d'une profondeur variant de 2,30 à 2,70 mètres de profondeur, le silt argileux a une consistance molle à très molle, est extrêmement sensible au remaniement et il devient liquide ou semi-liquide lorsque remanié.*

*Le matériau se liquéfie dès qu'il est touché par le godet de la pelle. Il est important de noter que peu après avoir atteint le fond d'excavation, dans les quatre puits, les parois se sont effondrées latéralement au niveau de ce matériau et le trou s'est rempli rapidement de matériaux liquéfiés.*

(nos soulignés)

34. Cette même expertise concluait que :

*Les sondages effectués nous indiquent la présence, sur l'ensemble du tracé, de silt argileux extrêmement sensible au remaniement et qui devient liquide ou semi-liquide lorsque remanié. Des instabilités majeures des parois d'excavation ont été observées à partir de 2,30 à 2,70 mètres de profondeur dans les quatre puits où ces matériaux ont été rencontrés. Nous avons par ailleurs eu connaissance de problèmes d'excavation importants vécus par un entrepreneur lors de travaux effectués dans le passé dans les rues avoisinantes. [...]*

*Nous ne pouvons pas présenter de recommandations sur les excavations de plus de 2,50 mètres de profondeur par rapport au terrain actuel à partir des informations géotechniques actuelles. D'autres investigations géotechniques sont nécessaires pour préciser la stratigraphie et la résistance des sols de même que les*



*conditions d'eau souterraine au niveau des conduites et plus en profondeur.*

*(nos soulignés et caractères gras)*

le tout tel qu'il appert d'une expertise du 16 juin 2004 déjà produite au soutien des présentes comme pièce R-12F;

35. Malgré ces recommandations claires portées à la connaissance de l'intimée, aucune investigation géotechnique supplémentaire ou expertise généralisée ne fut exigée et le développement du projet résidentiel du quartier des Constellations s'accéléra;

35.1 L'insuffisance des expertises demandées par l'intimée concernant l'ensemble du quartier a été reconnue par son expert lui-même puisque la firme AECOM/Tescult écrit dans l'introduction de sa proposition R-8.1 que :

*[...] il a été constaté que les informations géotechniques disponibles pouvant permettre d'évaluer le comportement des sols en terme de tassement étaient tous situées près de l'intersection des rues de la Licorne et d'Orion. L'information géotechnique disponible pour le reste du site ne permettant pas d'y évaluer le comportement des sols, une étude de caractérisation géotechnique a été proposée et réalisée par AECOM.*

*(nos caractères gras)*

35.2 C'est donc dire que l'intimée, connaissant pourtant l'existence de problèmes sérieux quant à la nature des sols à un endroit, ne s'est pas assurée de disposer d'informations suffisantes pour le reste du site avant d'y permettre le développement d'un quartier résidentiel;

35.3 Au mieux, ce manquement constitue de la négligence grossière et au pire de l'aveuglement volontaire;

36. Ainsi, en dépit de tous les signes avant-coureurs, la Ville de Lévis a permis la construction de plus de 300 résidences sur des sols qui, à sa connaissance, étaient problématiques ou susceptibles de l'être;

37. Elle a, à cet égard, sciemment ignoré les multiples signaux d'alarme dont elle avait connaissance depuis au moins 2001;



38. Elle a également négligé de requérir les expertises complémentaires qui s'imposaient vu les résultats des expertises R-12A à R-12H dont elle avait connaissance;
39. Il est d'ailleurs troublant de constater que les résultats des forages et des tranchées d'exploration des expertises R-12A à R-12H sont presque identiques à ceux de la nouvelle expertise R-8;
40. Or, sur la foi de ces résultats, on dessine aujourd'hui des zones rouges de danger alors qu'à l'époque on a donné le feu vert à la construction;
41. L'intimée a de toute évidence agi avec incurie et a commis une faute en émettant les permis de construction et en permettant la construction des résidences dans le quartier des Constellations;
- 41.1 En agissant ainsi, l'intimée a également enfreint les articles 5 à 7 de la Loi sur la sécurité publique, L.R.Q, chapitre S-2.2;
42. [...] L'intimée a à ce titre [...] failli à son devoir d'information et à son devoir d'assurer la sécurité et le bien-être de ses citoyens;
- 42.1 En effet, en aucun temps l'intimée n'a-t-elle divulgué aux membres désignés ou aux autres demandeurs de permis de construction dans le quartier des Constellations les informations qu'elle avait en sa possession et qui permettaient d'entretenir des doutes quant à l'état des sols;
- 42.2 De même, l'intimée n'a pas dévoilé l'existence même d'études de sol et encore bien moins leurs résultats;
- 42.3 Suite à l'expertise R-12C, l'intimée a modifié son Règlement V90-614 sur les permis et certificats afin d'exiger des études géotechniques sur la nature et la capacité portante des sols des huit lots identifiés comme étant une zone de construction avec restriction à cette expertise, le tout tel qu'il appert d'une copie du Règlement RV-22003-0072 produit au soutien des présentes comme pièce **R-13**;
- 42.4 Or, aucun des autres demandeurs de permis de construction n'a été informé de cette problématique de sol existante à quelques rues et parfois même quelques mètres du terrain où ils projetaient de construire leur résidence;
- 42.5 De toute évidence, si l'intimée avait transmis ses informations comme elle est obligée de le faire, les membres du Groupe n'auraient pas construit leur maison sur des sols problématiques;



**B.1) ORIGINE DU DROIT ET CONDUITE DE LA DÉFENDERESSE**

43. Par ailleurs, le Regroupement et les membres du Groupe [...] ont eu légalement connaissance du comportement fautif de l'intimée [...] le 14 juin 2010 lors de la divulgaration publique de l'expertise R-8;
- 43.1 En effet, jusqu'alors, non seulement l'intimée avait toujours nié sa responsabilité, elle avait également nié l'existence même d'un problème de sol généralisé;
- 43.2 La réponse des procureurs de l'intimée (R-11.1) fait état que la ville procédait à une analyse de la situation afin de bien circonscrire la problématique;
- 43.3 Or, cette formule résume bien les représentations tant publiques que privées qui ont été faites par l'intimée à partir du mois de juillet 2009 jusqu'à l'expertise R-8 du 14 juin 2010, soit qu'il n'existait par réellement de problème dans le quartier des Constellations ou que celui-ci visait quelques maisons isolées;
- 43.4 Cette prétention était d'ailleurs réitérée directement aux citoyens par une lettre transmise par la ville à tous les résidents du quartier des Constellations le 30 novembre 2009, le tout tel qu'il appert d'une copie de cette lettre déposée au soutien des présentes comme pièce **R-14**;
- 43.5 Le 21 décembre 2009, les membres du conseil d'administration du Regroupement, dont le membre désigné Labbé, ont assisté au conseil de ville de l'intimée et ensuite rencontré la mairesse Mme Roy-Marinelli ainsi que le conseiller de quartier M. Bazinet;
- 43.6 Ceux-ci ont à nouveau proclamé que la ville n'était pas responsable, qu'elle était à analyser la situation et, encore une fois, ont déclaré qu'il s'agissait d'une problématique isolée ne touchant que quelques résidences;
- 43.7 De plus, même lors de l'annonce qu'elle allait répondre à la demande du Regroupement et procéder à une expertise généralisée, l'intimée continuait de minimiser l'importance des problèmes et le nombre de résidences réellement touchées alors que Mme Roy-Marinelli proclamait publiquement que :

*Il y a des citoyens qui sont dans les problèmes, on ne se fera pas de cachètes, mais d'autres sont inquiets sans raison*;

*[...]*



On veut leur démontrer qu'ils n'ont pas raison de s'inquiéter, en montrant où sont les problèmes et qu'elles en sont les causes.

On pense que lorsqu'ils auront le vrai portrait de la situation, plusieurs ne voudront pas adhérer à un recours collectif.

le tout tel qu'il appert d'un article de journal publié dans le Journal Le Soleil le mardi 16 février 2010 déposé au soutien des présentes comme pièce **R-15**;

- 43.8 Ainsi, ce n'est que le 14 juin 2010 que le Regroupement et les membres du Groupe ont réalisé l'ampleur du problème touchant le quartier des Constellations ainsi que le fait que toutes et chacune des résidences y étant sises étaient affectées d'une dévaluation importante;
- 43.9 Ce n'est ainsi que le 14 juin 2010 que l'intimée a cessé d'induire aux membres du groupe la croyance erronée d'une absence de problématique relativement au sol;
- 43.10 Après la publication de cette expertise, l'intimée a en effet reconnu que la situation de problématique généralisée révélée par l'étude R-8 était contraire à ce qu'elle avait toujours déclaré publiquement, le tout tel qu'il appert d'un article paru dans le Journal Le Soleil le 15 juin 2010 déposé au soutien des présentes comme pièce **R-16**;
- 43.11 Par ces propos et ces déclarations publiques, l'intimée a incité le Regroupement et les membres à se mettre en position d'attente en insistant sur sa non-responsabilité et sur l'absence de problématique de sols;
- 43.12 Le Regroupement et les membres étaient en droit de croire les propos diffusés publiquement par l'autorité municipale chargée et d'assurer leur sécurité et leur bien-être et qui n'avait de cesse de proclamer l'absence de faute et, surtout, de préjudice et de lien de causalité face aux citoyens du quartier des Constellations;
- 43.13 Par ailleurs, les avis de dénonciation envoyés par le Regroupement (R-11) ou par ses membres ne constituent de simples mesures de protection destinées à alerter la Ville relativement à l'existence de problèmes réels ou anticipés;
- 43.14 Par la force des choses, ces avis n'étaient fondés que sur des hypothèses et des spéculations et non sur des documents ou des faits avérés;
- 43.15 En effet, à cet époque, le Regroupement, ou les membres du groupe, étaient incapables d'obtenir de l'information de l'intimée et la collaboration de cette dernière à cet effet;



- 43.16 En raison du fardeau élevé exigé d'un demandeur face à une municipalité qui aurait engagé sa responsabilité pour une faute commise lors de l'émission de permis de construction, tant le Regroupement que le membre désigné Labbé ne possédait pas à ce moment les informations suffisantes ou les éléments de preuve lui permettant d'intenter un recours contre l'intimée avec quelque chance que ce soit de démontrer la faute, le dommage et le lien de causalité;
- 43.17 Par exemple, le 20 juillet 2009, le membre désigné Labbé avait reçu une réponse négative de la part de l'intimée à une demande d'accès à l'information faite conformément à la loi le tout tel qu'il appert du refus de la demande d'accès à l'information produit au soutien des présentes comme pièce **R-17**;
- 43.18 Au surplus, les autorités publiques se sont empressées de démentir les rumeurs et les hypothèses sur lesquelles étaient fondées les avis de dénonciations qu'elle avait reçus, le tout tel que démontré précédemment;
- 43.19 Bref, jusqu'au 14 juin 2010, par son déni public maintes fois réitéré et par ses propos rassurants, l'intimée, à titre de gardienne de la sécurité publique, a induit le Regroupement, les membres désignés et les citoyens en général à croire en l'absence de toute problématique de sols dans le quartier des Constellations et, partant, de toute faute de sa part;

## **B.2) LES INFORMATIONS DÉCOUVERTES EN OCTOBRE 2010**

- 43.20 Par ailleurs, il apparaît que contrairement à ses représentations, l'intimée a caché des informations au Regroupement et n'a pas, dans le cadre de la procédure R-7, divulgué toutes les expertises ou analyses dont elle avait possession portant sur l'état, la nature ou la stabilité des sols du quartier des Constellations à Lévis;
- 43.21 En effet, le 8 octobre 2010, le Regroupement a obtenu d'un tiers une expertise réalisée par la firme Technisol inc. le 16 janvier 2004 à la demande de l'entrepreneur ayant effectué la construction des rues de la phase I du quartier des Constellations, le tout tel qu'il appert de cette expertise produit comme pièce **R-18**;
- 43.22 L'expertise R-18 s'inscrit d'ailleurs dans la foulée de la découverte d'une multitude de nouvelles informations par le Regroupement depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2010;
- 43.23 Toutes ces informations consacrent la faute de l'intimée et surtout l'ampleur de celle-ci, puisqu'elles révèlent l'étendue de la connaissance qu'avait l'intimée de la problématique de par les nombreux indices dont elle bénéficiait avant même le début du développement du quartier des Constellations;



- 43.24 En juillet 2002, l'intimée lançait l'appel d'offres R01B156 pour la construction des rues de la phase I du projet des Constellations, le tout tel qu'il appert d'une copie du devis préparé par le mandataire de l'intimée, la firme d'ingénieurs CIMA, déposée au soutien des présentes comme pièce **R-19**;
- 43.25 Cette phase I prévoyait la construction des infrastructures routières pour la rue d'Orion et pour une partie de la rue la Licorne;
- 43.26 C'est l'intimée qui agissait à titre de maître d'œuvre pour l'ensemble des travaux de cette Phase I du développement du secteur des Constellations, le tout tel qu'il appert d'une entente pour l'installation des services municipaux et l'ouverture des rues d'Orion et de la Licorne Phase I déposée au soutien des présentes comme pièce **R-20**;
- 43.27 Il apparaît de l'appel d'offres R-19 que CIMA y avait joint, à titre d'annexe A, l'étude de sol réalisée par Inspec-Sol le 7 décembre 2001, étude déjà produite comme pièce R-12A;
- 43.28 Rappelons que l'expertise R-12A concluait à la présence de sol argileux et recommandait que certaines précautions soient prises lors des travaux d'excavation;
- 43.29 Le contrat pour la réalisation des travaux de construction de la Phase I a été confié à la compagnie G.P.C. Excavation inc. le ou vers le 23 août 2002, le tout tel qu'il appert d'une copie de la Résolution CV-202-04-85 de l'intimée déposée au soutien des présentes comme pièce **R-21**;
- 43.30 Lors de l'exécution des travaux réalisés par la firme G.P.C. Excavation inc. à l'automne 2002, il est vite devenu évident que les sols du secteur étaient beaucoup plus problématiques que ce qui avait été représenté par l'intimée dans les documents d'appel d'offres et notamment dans l'expertise de sol R-12A;
- 43.31 En effet, G.P.C. Excavation inc. a rencontré des problèmes majeurs lors des travaux :
- à au moins trois endroits sur le chantier, G.P.C. Excavation inc. a connu des problèmes de rupture du fonds d'excavation causant à ces endroits le remplissage de la tranchée par un volume important de sols liquéfiés;
  - à au moins une occasion, la rupture du sol sous de la machinerie utilisée par G.P.C. Excavation inc. a provoqué l'enfoncement d'une pelle mécanique;
  - divers problèmes d'instabilité de sol ayant obligé G.P.C. Excavation inc. à reprendre l'installation de conduites à plusieurs reprises;



- de façon générale, des problèmes d'instabilité, la présence d'eau et d'argile lors de l'excavation;

le tout tel qu'il appert du rapport d'expertise R-18, d'une lettre du 4 novembre 2002 ainsi que de diverses photos prises durant les travaux par les employés de G.P.C. Excavation inc., le tout déposé en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-22**;

- 43.32 Par ailleurs, les employés de G.P.C. Excavation inc. ont également retrouvé, prisonnier de l'argile liquéfiée, un caisson de tranchée abandonné quelques années auparavant par un autre entrepreneur, Construction Forillon inc., à l'endroit où ils devaient faire le branchement des conduites d'aqueduc pour le secteur des Constellations avec celles, déjà existantes, de la rue Renault, le tout tel qu'il appert de diverses photos prises durant les travaux par les employés de G.P.C. Excavation inc. déposées en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-23**;
- 43.33 Incidentement, M. Benoît Morin, le représentant de l'entreprise Construction Forillon inc. qui avait été chargé des travaux de prolongement de cette rue Renault, située dans le quartier commercial derrière les habitations du côté est de la rue d'Orion, a vécu des problèmes similaires, devant même abandonner deux caissons de tranchée trop profondément enfoncés dans le sol, dont celui retrouvé par G.P.C. Excavation inc., d'une valeur de 20 000 \$ chacun, le tout tel que preuve en sera faite au tribunal;
- 43.34 Toujours selon le représentant de Construction Forillon inc., ces problèmes auraient été causés par l'instabilité des sols lors de la réalisation des travaux vers 1995 et ce, à la connaissance de l'intimée;
- 43.35 Pour sa part, G.P.C. Excavation inc. a adressé un avis d'arbitrage à la Ville de Lévis afin d'être compensée pour les coûts supplémentaires entraînés par la mauvaise qualité des sols, évalués à 94 781 \$, le tout tel qu'il appert d'une lettre du 4 novembre 2002 R-22;
- 43.36 Le dossier a été réglé à l'amiable le 14 décembre 2004 par une transaction dans laquelle l'intimée, sans nier sa responsabilité, acceptait de verser la somme de 80 000 \$ à G.P.C. Excavation inc., le tout tel qu'il appert de cette quittance mutuelle et réciproque et transaction déposée au soutien des présentes comme pièce **R-24**;
- 43.37 Ainsi, bien que la réalité concrète des choses lui ait démontré que l'expertise R-12A était erronée, insuffisante et ne représentait pas fidèlement la nature des sols, l'intimée s'est contentée d'autres expertises similaires et, par voie de conséquence, toutes aussi incomplètes et inadéquates, afin d'autoriser le développement du quartier des Constellations;



- 43.38 D'ailleurs, l'intimée continue de nier sa responsabilité dans le dossier du quartier des Constellations et ce, sur la base de ces mêmes expertises réalisées par Inspec-Sol en 2001, 2002 et 2003, expertises dont elle connaît le manque de fiabilité et la non représentativité du véritable état sols du quartier des Constellations pour l'avoir appris de façon empirique dans le cadre du litige avec G.P.C. Excavation inc.;
- 43.39 Un élément additionnel tend à prouver que l'intimée connaissait les problèmes d'instabilité généralisé des sols du secteur des Constellations puisque sur la rue de la Prairie Ouest, en face du quartier des Constellations, se trouvent trois édifices publics, soit l'École secondaire l'Horizon et l'École La Rose-des-Vents appartenant à la Commission scolaire des Navigateurs ainsi que la Bibliothèque Francine McKenzie appartenant à l'intimée;
- 43.40 Or, les écoles l'Horizon et La Rose-des-Vents ont été conçues et construites sur pieux plutôt que sur fondations vu la nature des sols sur lesquels elles se trouvent et qui est identique à la nature des sols du quartier des Constellations;
- 43.41 L'École secondaire l'Horizon a été construite en 1990 puis agrandie en 1993, alors que l'École La Rose-des-Vents a été construite en 1997;
- 43.42 Suite à des rapports d'Inspec-Sol, les devis, les plans d'ingénierie et d'architecture concernant la construction et l'agrandissement de l'École secondaire l'Horizon et la construction de la l'École La Rose-des-Vents prévoyaient la construction sur pieux;
- 43.43 L'intimée ne peut pas ignorer cette situation puisqu'elle a dû émettre un permis de construction à la Commission scolaire des Navigateurs pour que cette dernière puisse ériger les écoles en question, les devis, les plans d'ingénierie et les plans d'architecture exposant la construction sur pieux lui étant alors transmis dans le cadre des demandes de permis de construction, le tout tel qu'il appert desdites demandes et/ou permis déposés en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-25**;
- 43.44 Quant à la Bibliothèque Francine McKenzie, bien qu'elle n'ait pas été conçue sur pieux, sa construction a fait l'objet de restrictions et de précautions importantes lors de la construction, notamment en raison de la nature silteuse et peu perméable des sols, le tout tel qu'il appert des Devis de structure et aménagement extérieur déposés en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-26**;



- 43.45 C'est donc dire que non seulement l'intimée possédait des expertises laissant voir des problématiques de sol dans le secteur des Constellations avant qu'elle n'émette les permis de lotissement et de construction des résidences, mais elle avait de plus vécu des difficultés majeures reliées à l'instabilité des sols lors de la construction d'infrastructures routières en 1995 et 2002 et lors de la construction de bâtiments publics en 1990, 1993 et 1997;
- 43.46 Or, malgré tous ces indices, l'intimée a amorcé puis continué le développement résidentiel dans ce secteur et ce, sans exiger d'étude complète, fiable et suffisamment étendue pour s'assurer de l'état des sols dans toute la zone;
- 43.47 Malgré tous ces indices, l'intimée a également fait fi de son devoir d'information en omettant de divulguer aux demandeurs de permis de construction les informations qu'elle détenait et qui auraient sans aucun doute influé sur la prise de décision des citoyens;
- 43.48 La conduite de l'intimée constitue un manquement aux règles élémentaires de la prudence, de la prévoyance et de la diligence raisonnable auxquels est tenue une autorité municipale;
- 43.49 Ces manquements sont d'autant plus inexcusables qu'elle est, tel que précédemment allégué, une ville d'importance possédant des ressources financières et humaines considérables et qui avait donc les moyens de s'assurer correctement de la sécurité et de la viabilité du développement des Constellations;
- 43.50 Ainsi, le service d'ingénierie de la Ville de Lévis qui compte plusieurs ingénieurs aurait dû constater l'insuffisance et le caractère inadéquat des expertises d'Inspec-Sol inc. et les problèmes prévisibles suite aux nombreux signaux d'alarme;

**C) LES DOMMAGES DES MEMBRES DÉSIGNÉS [...]**

44. La résidence du membre désigné Labbé est située dans une zone rouge selon la figure 7 de l'expertise R-8 et s'est affaissée de plus de cinq pouces et demi depuis sa construction;
45. Afin de redresser celle-ci, il lui faudra procéder à des travaux dits de « pieutage » importants, dont les coûts sont estimés par une firme spécialisée en la matière à plus de 60 000 \$;
46. Suite à ces travaux, il lui faudra également procéder à la réparation des dommages causés à la résidence par l'affaissement et par l'opération de pose des pieux, notamment refaire les joints, réparer les fissures, repeindre certains murs et refaire son terrassement extérieur, le tout pour une somme évaluée pour l'instant à 40 000 \$;



47. Les dommages matériels totaux se chiffrent pour l'instant, et sauf à parfaire, à la somme de 100 000 \$;
- 47.1 La résidence de la membre désignée L'Espérance est également située dans la zone rouge selon la figure 7 de l'expertise R-8 et a subi un affaissement important depuis sa construction, lequel a entraîné des dommages considérables;
- 47.2 En effet, la résidence de la membre désignée L'Espérance présente des fissures dans le gypse dans la majorité des pièces, l'inclinaison des planchers et des fissures à ce point important dans les fondations qu'il se produit d'importantes infiltrations d'eau lors de précipitations, lesquelles amènent la formation de glace sur les murs du sous-sol en hiver;
- 47.3 Selon un estimé réalisé à l'été 2009, il en coûterait 48 000 \$ à la membre désignée L'Espérance pour faire réaliser les travaux de redressement par une firme de pieutage;
- 47.4 Cependant, cet estimé limite la profondeur des pieux à 40 pieds, alors que les forages réalisés récemment par la firme AECOM/Tescult révèlent que le rock se trouve, aux abords de la résidence de la membre désignée L'Espérance, à 100 pieds de profondeur;
- 47.5 Compte tenu de cette situation, et compte tenu des nombreux dommages qui auront à être réparés à l'intérieur de la résidence, la membre désignée L'Espérance évalue pour l'instant, et sauf à parfaire, les travaux à la somme de 100 000 \$;
48. Par ailleurs, les membres désignés, comme tous les résidents du quartier des Constellations, [...] sont touchés par un autre problème en ce que [...] leur résidence subit une perte de valeur de la simple raison de la localisation du secteur;
49. [...] Cette perte de valeur est évaluée, dans le cas du membre désigné Labbé, à 71 300 \$, soit 25 % de la valeur selon l'évaluation municipale;
- 49.1 En ce qui concerne la membre désignée L'Espérance, la perte de valeur est évaluée à 55 850 \$, soit 25 % de la valeur selon l'évaluation municipale;
50. Finalement, la faute et l'incurie de l'intimée ont également occasionné des dommages moraux importants aux membres désignés, notamment en raison du stress subi, de l'inquiétude ressentie pour leur famille, des troubles, ennuis et inconvénients et pour la perte de qualité de vie;
- 50.1 Plus particulièrement en ce qui concerne la membre désignée L'Espérance, quatre de ces cinq enfants âgés entre deux et dix ans souffrent de problèmes respiratoires et toute la famille présente des symptômes liés normalement aux problèmes de moisissure;



- 50.2 Un pneumologue du Centre hospitalier de l'Université Laval a fait le lien entre les problèmes d'affaissement de sol, d'infiltration d'eau et de glace et les problèmes persistants et majeurs de santé présentés par la famille de la membre désignée L'Espérance;
- 50.3 D'ailleurs, Santé publique du Canada, après avoir effectué certains tests, a conclu que la qualité de l'air dans cette résidence était mauvaise et que d'autres tests devraient être réalisés afin de bien cerner la problématique;
51. [...] Les dommages moraux des membres désignés sont évalués à 25 000 \$, sauf à parfaire;
52. Par ailleurs, les fautes commises par l'intimée constituaient une atteinte aux droits [...] des membres désignés de jouir paisiblement de [...] leur propriété au sens de l'article 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* et à [...] leur droit fondamental à la sûreté protégé par l'article 1 de cette même *Charte*;
53. En effet, en plus de devoir vivre en craignant constamment pour sa sécurité et celle de [...] leur famille en raison des risques associés au terrain, les membres désignés [...] ne sont pas dans un état d'esprit propice à profiter pleinement de [...] leur propriété;
54. Au surplus, ils ne [...] peuvent apporter aucune amélioration à [...] leur résidence ou à [...] leur terrain, puisque ceux-ci constitueraient une perte monétaire; l'intimée ayant même, récemment, suspendu l'émission des permis de construction dans le secteur des Constellations empêchant l'installation de piscines, cabanons, etc., par le règlement R-8.2;
55. En vertu de l'article 49 (2) de la *Charte*, les membres désignés [...] ont droit à des dommages exemplaires de l'ordre de 10 000 \$;

#### **IV. LES FAITS QUI DONNENT OUVERTURE À UN RECOURS INDIVIDUEL DE LA PART DE CHACUN DES MEMBRES DU GROUPE CONTRE L'INTIMÉE**

56. Chacun des membres du Groupe est propriétaire d'une résidence située dans le quartier des Constellations;
57. Chacun des membres du Groupe est affecté par les problèmes de sol qui touchent le secteur;
58. Chacun des membres du Groupe subit les conséquences de ces problèmes de sol en raison de la faute de l'intimée qui a émis les permis de construction et permis la construction de résidences dans ce secteur;



59. Ainsi, chacun des membres du Groupe a droit d'être indemnisé par l'intimée pour les dommages matériels à sa résidence;
60. Quant aux membres qui n'ont pas, pour l'instant, subi de dommages matériels à leur résidence, il y a lieu que soit rendue une ordonnance obligeant l'intimée à les dédommager lorsque et si de tels dommages venaient à apparaître et ce, même après qu'un jugement final ait été rendu dans le présent dossier judiciaire;
61. Chacun des membres du Groupe a droit à des dommages équivalant à 25 % de l'évaluation municipale de sa propriété, sauf à parfaire, pour la perte de valeur subie par celle-ci de sa simple localisation dans le quartier des Constellations;
62. Chacun des membres du Groupe a droit à 25 000 \$, sauf à parfaire, pour le stress, l'inquiétude, les troubles, les ennuis et les inconvénients subis;
63. Chacun des membres du Groupe a droit à 10 000 \$ à titre de dommages exemplaires en raison de l'atteinte illicite de l'intimée à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété et à leur droit à la sûreté;
64. Aux fins du calcul des dommages individuels de chacun des membres du Groupe, il s'agira uniquement de déterminer le coût des réparations pour ceux ayant subi des dommages matériels et ce, suivant le processus prévu par les articles 1028 et 1037 et suivants du Code de procédure civile du Québec;
65. Le recours individuel de chacun des membres du Groupe contre la Ville de Lévis repose sur les fautes commises par celle-ci dans l'émission de permis de construction et dans le fait d'avoir permis la construction de plus de 300 résidences sur des sols qu'elle savait ou aurait dû savoir problématiques pour des fins de construction;

**V. LE RECOURS DES MEMBRES SOULÈVE DES QUESTIONS DE DROIT OU DE FAIT IDENTIQUES, SIMILAIRES OU CONNEXES**

66. Le recours des membres est une requête introductive d'instance en dommages et intérêts;
67. Les questions de droit ou de faits identiques, similaires ou connexes soulevées par les membres du Groupe sont les suivantes :
  - i. L'intimée a-t-elle commis une faute ?
  - ii. L'intimée a-t-elle été négligente en permettant la construction des résidences dans le quartier des Constellations ?



- iii. L'intimée savait-elle ou aurait-elle dû savoir que les sols du quartier des Constellations étaient impropres ou problématiques ?
  - iv. Dans l'affirmative à l'une ou l'autre de ces questions, est-ce que l'intimée doit dédommager les membres du Groupe ?
  - v. Est-ce que les membres du Groupe ont droit au remboursement des sommes défrayées pour les travaux à leur résidence ?
  - vi. Est-ce que la résidence des membres du Groupe a subi une perte de valeur reliée à la faute de l'intimée ?
  - vii. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages en raison de la perte de valeur subie par leur résidence ?
  - viii. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages moraux pour le stress, les troubles, les ennuis et les inconvénients subis ?
  - ix. Est-ce que les droits fondamentaux des membres du Groupe protégés par les articles 1 et 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* ont été violés ?
  - x. Les membres du Groupe ont-ils droit à des dommages exemplaires en raison d'une atteinte intentionnelle au sens de l'article 49 (2) de la *Charte* ?
68. Tel qu'il appert des faits allégués à la présente requête, les membres du Groupe vivent les mêmes problèmes, recherchent les mêmes solutions à ces problèmes et invoquent les mêmes principes de droit à l'encontre de l'intimée;
69. Les seules questions de faits et de droit particulières à chacun des membres du Groupe seront la détermination du quantum de la réclamation quant aux dommages matériels [...];

**VI. LA COMPOSITION DU GROUPE REND DIFFICILE OU PEU PRATIQUE L'APPLICATION DES ARTICLES 59 OU 67 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE**

70. Le quartier des Constellations comporte plus ou moins 300 résidences;
71. Compte tenu que la plupart de ces résidences sont la propriété de deux personnes, c'est plus de 500 personnes qui sont visées par le présent recours;



72. Bien que le Regroupement ait fait plusieurs démarches dans le quartier et obtenu le nom et la participation des propriétaires de [...] 143 résidences, il est extrêmement difficile, voir impossible, de rejoindre tous et chacun des propriétaires des 300 résidences afin d'obtenir un mandat de représentation personnel pour chacun d'eux;

73. Au surplus, compte tenu des ressources financières importantes de l'intimée, le regroupement des membres en un recours collectif ainsi que la possibilité d'obtenir un financement du Fonds d'aide aux recours collectifs est un avantage indéniable dont il faut tenir compte en faveur de l'exercice d'un recours collectif;

**VII. LE REGROUPEMENT ET LES MEMBRES DÉSIGNÉS SONT EN MESURE D'ASSURER UNE REPRÉSENTATION ADÉQUATE DES MEMBRES**

74. Le Regroupement a été formé en octobre 2009 dans le seul objectif de protéger les intérêts des citoyens du quartier des Constellations;

75. Il est formé de résidents du quartier désireux d'obtenir justice et dirigé par un conseil d'administration impliqué;

76. Les membres désignés [...] sont propriétaires d'une résidence dans le quartier des Constellations et, à ce titre, [...] ont l'intérêt personnel nécessaire;

77. Au surplus, [...] le membre désigné Labbé et la membre désignée L'Espérance sont respectivement secrétaire et présidente du Regroupement depuis sa formation, ils [...] ont donc une connaissance suffisante des faits qui justifient le présent recours et celui des membres du Groupe;

78. Le Regroupement et les membres désignés comprennent la nature du recours et les enjeux soulevés dans la présente requête;

79. Ils ont donc la capacité et l'intérêt pour représenter adéquatement tous les membres du Groupe;

80. Le Regroupement et les membres désignés sont de bonne foi et désirent que la présente requête soit autorisée afin que soient reconnus et confirmés les droits des membres du Groupe et qu'il soit remédié aux préjudices que chacun d'eux subit;

81. Ils sont en mesure de collaborer avec leur procureur et d'accomplir toutes les démarches nécessaires dans l'accomplissement de leur mandat;



82. Ils sont disposés à consacrer le temps nécessaire au litige et à collaborer avec les membres du Groupe;

### **VIII. NATURE DU RECOURS ET CONCLUSIONS RECHERCHÉES**

83. Par sa requête introductive d'instance en dommages et intérêts, le Regroupement recherchera les conclusions suivantes :

**ACCUEILLIR** la requête de la requérante;

**ACCUEILLIR** le recours collectif de la requérante pour le compte de tous les membres du Groupe;

**DÉCLARER** que l'intimée a commis une faute en émettant des permis de construction et en permettant la construction des résidences dans le quartier des Constellations;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe la somme de 100 000 \$, sauf à parfaire, à titre de dommages et intérêts pour les dommages matériels, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme correspondante à 25 % de l'évaluation municipale de leur résidence à titre de dommages pour la perte de valeur de leur résidence, sauf à parfaire, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme de 25 000 \$, sauf à parfaire, pour les dommages moraux, le stress, les troubles, les ennuis et les inconvénients, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme de 10 000 \$, sauf à parfaire, pour les dommages exemplaires en raison de l'atteinte illicite et intentionnelle de l'intimée à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété et à leur droit à la sûreté, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à indemniser les membres du Groupe pour tout dommage à leur résidence causé par la faute de l'intimée et qui apparaîtrait suite au prononcé d'un jugement final dans le présent dossier judiciaire et ce, sans nécessité de nouvelle ordonnance judiciaire et sur simple présentation de pièces justificatives;



**ORDONNER** le recouvrement individuel des réclamations des membres;

**LE TOUT** avec dépens incluant les frais d'expertise, d'enquête et de publication des avis aux membres;

84. La présente requête est bien fondée en faits et en droit;

**POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

**ACCUEILLIR** la présente requête de la requérante;

**AUTORISER** l'exercice d'un recours collectif sous la forme d'une requête introductive d'instance en dommages et intérêts;

**ACCORDER** au Regroupement des citoyens du secteur des Constellations le statut de représentant aux fins d'exercer ce recours collectif pour le compte du Groupe ci-après décrit :

*Toutes les personnes physiques propriétaires d'une résidence située dans le quartier des Constellations à Lévis, lequel quartier comprend les rues : D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure.*

Ou de tout autre groupe que le Tribunal pourra déterminer;

**IDENTIFIER** comme suit les principales questions de faits et de droit qui seront traitées collectivement :

- i. L'intimée a-t-elle commis une faute ?
- ii. L'intimée a-t-elle été négligente en permettant la construction des résidences dans le quartier des Constellations ?
- iii. L'intimée savait-elle ou aurait-elle dû savoir que les sols du quartier des Constellations étaient impropres ou problématiques ?
- iv. Dans l'affirmative à l'une ou l'autre de ces questions, est-ce que l'intimée doit dédommager les membres du Groupe ?



- v. Est-ce que les membres du Groupe ont droit au remboursement des sommes défrayées pour les travaux à leur résidence ?
- vi. Est-ce que la résidence des membres du Groupe a subi une perte de valeur reliée à la faute de l'intimée ?
- vii. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages en raison de la perte de valeur subie par leur résidence ?
- viii. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages moraux pour le stress, les troubles, les ennuis et les inconvénients subis ?
- ix. Est-ce que les droits fondamentaux des membres du Groupe protégés par les articles 1 et 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* ont été violés ?
- x. Les membres du Groupe ont-ils droit à des dommages exemplaires en raison d'une atteinte intentionnelle au sens de l'article 49 (2) de la Charte ?

**LES CONCLUSIONS RECHERCHÉES** par le recours collectif à être institué sont les suivantes :

**ACCUEILLIR** la requête de la requérante;

**ACCUEILLIR** le recours collectif de la requérante pour le compte de tous les membres du Groupe;

**DÉCLARER** que l'intimée a commis une faute en émettant des permis de construction et en permettant la construction des résidences dans le quartier des Constellations;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe la somme de 100 000 \$, sauf à parfaire, à titre de dommages et intérêts pour les dommages matériels, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme correspondante à 25 % de l'évaluation municipale de leur résidence à titre de dommages pour la perte de valeur de leur résidence, sauf à parfaire, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;



**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme de 25 000 \$, sauf à parfaire, pour les dommages moraux, le stress, les troubles, les ennuis et les inconvénients, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à payer aux membres du Groupe une somme de 10 000 \$, sauf à parfaire, pour les dommages exemplaires en raison de l'atteinte illicite et intentionnelle de l'intimée à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété et à leur droit à la sûreté, le tout avec intérêts plus indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

**CONDAMNER** l'intimée à indemniser les membres du Groupe pour tout dommage à leur résidence causé par la faute de l'intimée et qui apparaîtrait suite au prononcé d'un jugement final dans le présent dossier judiciaire et ce, sans nécessité de nouvelle ordonnance judiciaire et sur simple présentation de pièces justificatives;

**ORDONNER le recouvrement individuel des réclamations des membres;**

**LE TOUT** avec dépens incluant les frais d'expertise, d'enquête et de publication des avis aux membres;

**DÉCLARER** qu'à moins d'exclusion, les membres du Groupe seront liés par tout jugement à être rendu sur le recours collectif de la manière prévue par la loi;

**FIXER** le délai d'exclusion à 30 jours de la date de publication de l'avis aux membres;

**ORDONNER** la publication d'un avis aux membres du Groupe conformément à l'article 1006 du *Code de procédure civile* selon les modalités que le juge saisi du dossier déterminera, copie de l'avis aux membres proposé est joint aux présentes comme pièce **R-27**;

**ORDONNER le recouvrement individuel des réclamations des membres;**

**LE TOUT** avec dépens, y compris les frais de l'avis aux membres et les frais d'experts.

Québec, le 12 novembre 2010

(S) GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT

---

**GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT**

(Me Marc-André Gravel)

Procureurs de la requérante

et des membres désignés

BB 7553

Réf. : 9613-01 /MAG/en

