

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-06-000125-107

DATE : 30 mars 2011

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE DENIS JACQUES, j.c.s.

REGROUPEMENT DES CITOYENS DU SECTEUR DES CONSTELLATIONS

Requérant

Et

JEAN-FRANÇOIS LABBÉ

Et

CATHERINE L'ESPÉRANCE

Membres désignés

c.

VILLE DE LÉVIS, ci-après appelée la "Ville"

Intimée

JUGEMENT
sur requête en autorisation d'exercer un recours collectif

[1] Le Regroupement des citoyens du secteur des Constellations "le Regroupement" demande l'autorisation d'exercer un recours collectif contre la Ville de Lévis "la Ville" pour le Groupe décrit comme suit :

« Toutes les personnes 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.»

[2] Les citoyens visés par le Groupe reprochent à la Ville d'avoir permis la construction de plus de 300 résidences dans le quartier des Constellations sur des sols qui étaient problématiques ou susceptibles de l'être.

Le contexte

[3] Le Regroupement est une personne morale sans but lucratif ayant pour objet la défense et la représentation des citoyens du secteur des Constellations auprès des autorités¹.

[4] Incorporé en date du 22 septembre 2009, 265 propriétaires de 143 maisons situées dans le quartier des Constellations sis dans l'arrondissement St-Jean-Chrysostome, à Lévis en font alors partie.

[5] Le membre désigné Jean-François Labbé est secrétaire du Regroupement et possède avec sa conjointe Isabelle Gosselin une résidence construite en 2006 sur un terrain acquis en octobre 2005. Ils ont obtenu leur permis de construction de la Ville de Lévis le 16 mars 2006.

[6] La membre désignée Catherine L'Espérance est présidente du conseil d'administration du Regroupement. Elle a acheté avec son conjoint un terrain qui est situé dans le quartier visé en mars 2005. Ils ont obtenu un permis de construction en avril 2005 et procédé à la construction de leur maison par la suite.

[7] La Ville de Lévis est le résultat de la fusion en 2002 de onze municipalités, dont l'ancienne Ville de St-Jean-Chrysostome où se situe le quartier des Constellations.

[8] Selon ce qu'affirme le requérant, le quartier des Constellations est un secteur résidentiel développé à partir de 2001, alors que les maisons y ont été bâties entre 2003 et 2010.

[9] Malgré leur construction récente, un nombre considérable de résidences dans le quartier des Constellations présente des problèmes reliés à l'instabilité des sols sur lesquels elles sont sises : affaissement, rupture de joints, fissures extérieures et intérieures, inclinaison des planchers, etc.

¹ Voir état des informations sur une personne morale (cidreq) pièce R-1.

[10] Le 10 septembre 2009, le Regroupement transmet aux procureurs de la Ville une mise en demeure demandant formellement de cette dernière ce qui suit :

a) Mettre immédiatement à la disposition du Regroupement les études et expertises en sa possession portant sur la nature et/ou l'état et/ou la stabilité des sols constituant l'assiette géologique du quartier des Constellations;

b) Mandater immédiatement, à ses frais, une firme d'ingénierie externe, neutre et indépendante, afin qu'elle procède sans délai à une évaluation générale des sols constituant le Quartier des Constellations. Plus spécifiquement, cette expertise devra permettre:

- d'avoir un portrait général du territoire du quartier des Constellations, notamment en ce qui a trait à la composition, à la structure et à la stratification des sols;
- d'obtenir un pronostic quant aux mouvements de sols sur une période de 50 ans;
- d'obtenir une évaluation des risques associés à l'état et à la nature des sols, notamment en ce qui a trait à la protection des individus et à la préservation de l'intégrité des actifs immobiliers².

[11] N'ayant pas reçu de réponse, le Regroupement réitère sa demande par lettre du 6 octobre 2009.

[12] Le 9 octobre 2009, les procureurs de la Ville informent le représentant du Regroupement que leur cliente est "à recueillir des informations et à les analyser afin de bien circonscrire la problématique et identifier les moyens disponibles pour y faire face"³.

[13] Le 1^{er} décembre 2009, le Regroupement signifie à la Ville une requête pour l'émission d'une ordonnance de conservation et de communication d'éléments de preuve se trouvant en leur possession. Le Regroupement y fait expressément mention de l'imminence d'un recours⁴.

[14] Par une lettre datée du 30 novembre 2009, mais reçue par les citoyens en décembre, postérieurement à la signification de la requête, la Ville expose ce qui suit:

« Plusieurs propriétaires de votre secteur ont interpellé la Ville de Lévis au sujet de leur résidence qui montrerait des dommages qu'ils attribuent à l'état des sols.

² Voir pièce R-7 (en liasse).

³ Voir pièce R-11.1.

⁴ Voir dossier 200-17-012268-090, « requête pour l'émission d'une ordonnance de conservation et de communication d'éléments de preuve se trouvant en possession de l'intimée », pièce R-7 en liasse.

Nous tenons d'abord à vous rassurer. La Ville de Lévis est sensible à ce que vous pouvez vivre dans votre quartier.

À la suite des dénonciations reçues, nous nous sommes afférés à recueillir les informations pertinentes et à les analyser afin de bien circonscrire la problématique et identifier les mesures qui pourraient être prises en relation avec vos préoccupations.

Dès que nous disposerons de toutes les données requises, nous vous informerons des résultats de ces démarches probablement au cours du printemps 2010... »⁵

"nos soulignements"

[15] Le 14 juin 2010, la Ville de Lévis rend publique une étude de caractérisation géotechnique (Aecom) consistant en une évaluation du comportement des sols pour le développement résidentiel dans le secteur des Constellations⁶.

[16] Le Regroupement allègue qu'avec le dépôt de ce rapport, les citoyens ont pu réaliser 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.

[17] Le Regroupement ajoute que les citoyens ont alors compris que la Ville les avait induits en erreur et tenus dans l'ignorance relativement aux problèmes de sols affectant le secteur des Constellations.

[18] À la suite du dépôt du rapport Aecom, la Ville adopte un règlement modifiant le règlement numéro V90-610 sur le zonage de l'ex-ville de Saint-Jean-Chrysostome, afin d'interdire dans le secteur des Constellations certaines constructions, ouvrages ou travaux tels cabanons, spas ou piscines, à moins d'autorisation préalable⁷.

[19] Le 30 juin 2010, le Regroupement dépose sa requête pour autorisation d'exercer un recours collectif, laquelle est amendée le 12 novembre 2010.

[20] En décembre 2010, une nouvelle étude est rendue publique par la Ville de Lévis, laquelle est intitulée « Évaluation de la problématique de consolidation des sols du projet domiciliaire des Constellations. »⁸

[21] À l'examen, les parties ne s'entendent pas sur l'interprétation et la portée à donner aux différentes expertises, dont ce dernier rapport.

⁵ Voir pièce R-14.

⁶ Voir rapport Aecom du 14 juin 2010, pièce R-8.

⁷ Voir pièce R-8.2.

⁸ Voir étude de caractérisation géotechnique Aecom, rapport final, décembre 2010, Document V, déposé par la Ville.

Position des parties

[22] Le requérant soutient que, dès l'ouverture du quartier des Constellations, la Ville avait en mains toutes les informations permettant de déceler un problème et exiger des expertises supplémentaires ou encore d'alerter les demandeurs de permis de construction de l'existence possible de problèmes de sol.

[23] En dépit de plusieurs signes avant-coureurs, la Ville de Lévis aurait permis la construction de plus de 300 résidences sur des sols qui, à sa connaissance, étaient problématiques ou susceptibles de l'être, ignorant volontairement de multiples signaux d'alarme dont elle avait connaissance depuis au moins 2001.

[24] À l'audience, le Regroupement résume la question commune principale des membres comme suit:

« La Ville de Lévis, par aveuglement, négligence ou omission a-t-elle commis une faute en permettant, sans mesures et avis, la construction du quartier des Constellations? »

[25] Et le Regroupement ajoute:

« La Ville de Lévis a-t-elle commis une faute en omettant d'informer les propriétaires du constat figurant dans les expertises en sa possession? »

[26] En raison de la faute de la Ville, les membres du Groupe affirment subir des dommages qu'ils estiment être en droit de lui réclamer par voie collective.

[27] Outre les dommages matériels subis à chacune de leur résidence, chacun des membres du Groupe réclame de la Ville des dommages équivalant à 25 % de l'évaluation municipale de sa propriété, pour la perte de valeur subie par la simple localisation dans le quartier des Constellations.

[28] De plus, chacun des membres du Groupe réclame 25 000 \$ pour le stress, l'inquiétude, les troubles, les ennuis et les inconvénients subis.

[29] Enfin, ils allèguent avoir droit à un montant de 10 000 \$ de dommages exemplaires en raison de l'atteinte illicite de la Ville à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété et à leur droit à la sûreté.

[30] À l'audience, le requérant précise que la réclamation pour des membres du groupe d'une même résidence s'exerce au prorata de leur droit de propriété, soit à titre d'exemple, copropriétaires dans une proportion de 50-50 ou 60-40.

[31] En raison de l'importance des questions communes à l'ensemble des membres du Groupe, le Regroupement demande l'autorisation d'exercer le recours par voie collective.

[32] Pour sa part, la Ville conteste la requête et soutient que le requérant ne rencontre aucun des critères pour obtenir l'autorisation recherchée pour exercer un recours collectif.

Analyse et décision

[33] L'article 1002 du C.p.c. établit qu'un membre ne peut exercer un recours collectif qu'avec l'autorisation préalable du Tribunal, obtenue par requête.

[34] La requête doit énoncer les faits qui y donnent ouverture, indiquer la nature et les recours pour lesquels l'autorisation est demandée et décrire le groupe pour le compte duquel le membre entend agir.

[35] Pour obtenir l'autorisation d'exercer, pour le groupe visé, son recours sur une base collective, le requérant doit répondre aux quatre critères établis par le législateur à l'article 1003 du *Code de procédure civile*.

[36] L'article 1003 du C.p.c. prescrit ce qui suit :

«Le tribunal autorise l'exercice du recours collectif et attribue le statut de représentant au membre qu'il désigne s'il est d'avis que :

- a) les recours des membres soulèvent des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes;
- b) les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées;
- c) la composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des articles 59 ou 67; et que
- d) le membre auquel il entend attribuer le statut de représentant est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres.»

[37] Il est bien établi que ces quatre conditions sont cumulatives et que le seul défaut de satisfaire à l'une d'entre elles entraîne le rejet de la requête⁹.

[38] La requête en autorisation est une étape préalable et constitue un mécanisme de filtrage visant à écarter les demandes frivoles ou manifestement mal fondées.¹⁰

[39] Dans l'examen de la demande en autorisation, le Tribunal doit garder à l'esprit les motifs ayant justifié le législateur à introduire au *Code de procédure civile* le recours collectif, notamment l'accessibilité à la justice.

⁹ *Pharmascience inc. c. Option consommateurs*, (C.A.) 2005 R.J.Q. 1367, juges Gendreau, Rochon et Robert.

¹⁰ Voir *Rouleau c. Procureur général du Canada*, J.E. 98-25 (C.A.), juges Beauregard, Beaudoin et Rousseau-Houle; voir aussi : Pierre-Claude Lafond, *Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2006, page 112.

[40] À cet égard, il est utile de rappeler les propos de la juge en chef de la Cour suprême du Canada, Madame la Juge McLachlin qui décrit comme suit le rôle et les avantages du recours collectif :

«**26.** Le recours collectif joue un rôle important dans le monde d'aujourd'hui. La montée de la production de masse, la diversification de la propriété commerciale, la venue des conglomérats, et la prise de conscience des fautes environnementales ont tous contribué à sa croissance. Un produit défectueux peut être vendu à de nombreux consommateurs. Une mauvaise gestion de société peut occasionner des pertes à d'innombrables actionnaires. Des politiques discriminatoires peuvent toucher des catégories entières d'employés. La pollution peut affecter des citoyens à travers tout le pays. Des conflits comme ceux-ci opposent un important groupe de plaignants à l'auteur présumé du méfait. Il arrive que des plaignants se trouvent dans une situation identique par rapport aux défendeurs. Dans d'autres cas, un aspect important de leur revendication est commun à toutes les plaintes. Le recours collectif fournit un moyen de résoudre efficacement de tels litiges d'une manière équitable pour toutes les parties.

27. Les recours collectifs procurent trois avantages importants sur une multiplicité de poursuites individuelles. Premièrement, par le regroupement d'actions individuelles semblables, les recours collectifs permettent de faire des économies au plan judiciaire en évitant la duplication inutile de l'appréciation des faits et de l'analyse du droit. Les gains en efficacité ainsi réalisés libèrent des ressources judiciaires qui peuvent être affectées à la résolution d'autres conflits, et peuvent également réduire le coût du litige à la fois pour les demandeurs (qui peuvent partager les frais) et pour les défendeurs (qui contestent les poursuites une seule fois) ...

28. Deuxièmement, comme les frais fixes peuvent être divisés entre un grand nombre de demandeurs, les recours collectifs donnent un meilleur accès à la justice en rendant économiques des poursuites qui auraient été trop coûteuses pour être intentées individuellement. Sans les recours collectifs, la justice n'est pas accessible à certains demandeurs, même pour des réclamations solidement fondées. Le partage des frais permet de ne pas laisser certains préjudices sans recours. ...

29. Troisièmement, les recours collectifs servent l'efficacité et la justice en empêchant des malaisants éventuels de méconnaître leurs obligations envers le public. Sans recours collectifs, des personnes qui causent des préjudices individuels mineurs mais répandus pourraient négliger le coût total de leur conduite, sachant que, pour un demandeur, les frais d'une poursuite dépasseraient largement la réparation probable. Le partage des frais diminue le coût des recours en justice et dissuade donc les défendeurs éventuels qui pourraient autrement présumer que de petits méfaits ne donneraient pas lieu à un litige ...»¹¹

¹¹ Voir *Western Canadian Shopping Centres Inc. c. Dutton*, [2001] 2 R.C.S. 534.

"nos soulignements"

[41] Dans l'arrêt *Pharmascience inc. c. Option consommateurs*¹², la Cour d'appel affirme que le recours collectif est un moyen de procédure qui n'est pas exceptionnel:

«[20] Ce régime n'est pas exceptionnel. C'est une mesure sociale qui favorise l'accès à la justice en permettant une réparation comparable et équitable à tous les membres sans qu'il y ait surmultiplication de recours similaires, et dans un cadre qui assure l'équilibre des forces entre les parties.»

"nos soulignements"

[42] Dans ce même arrêt, la Cour d'appel explique la procédure préalable d'autorisation comme suit, distinguant la phase de l'autorisation de celle de l'examen du fond:

«[25] Il ne faut donc pas confondre l'action intentée une fois autorisée et la procédure visant cette autorisation. L'objet et la finalité de l'une et l'autre sont antinomiques. Dans le premier cas, le tribunal doit statuer sur le mérite même de l'action; seront alors appliquées toutes les règles de procédure et de preuve imposées par la loi. Dans le second, le juge ne fait que vérifier si les conditions stipulées à l'article 1003 C.p.c. sont satisfaites, c'est-à-dire la qualité du représentant, la similitude ou connexité des questions de fait ou de droit et le rapport juridique entre les allégations et la conclusion recherchée. Dans ce dernier cas, le fardeau en est un de démonstration et non de preuve.»

"nos soulignements"

[43] Avant d'examiner les critères applicables, le Tribunal doit analyser la définition du groupe pour lequel l'autorisation est recherchée.

[44] En l'espèce, dans sa requête, le requérant décrit "le Groupe" comme suit :

«Toutes les personnes 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 la Licorne et du Centaure.»

[45] Dans l'arrêt *Western Shopping Centres Inc. c. Dutton*, Madame la juge en chef McLachlin insiste sur l'importance de définir le groupe selon des critères objectifs:

«Le groupe doit pouvoir être clairement défini. La définition du groupe est essentielle parce qu'elle précise qui a droit aux avis, qui a droit à la réparation (si une réparation est accordée), et qui est lié par le jugement. Il est donc primordial que le groupe puisse être clairement défini au début du litige. La définition devrait énoncer les divers objectifs permettant d'identifier les membres du

¹² Voir note 9.

groupe. Les critères devraient avoir un rapport rationnel avec les revendications communes à tous les membres du groupe mais ne devraient pas dépendre de l'issue du litige. Il n'est pas nécessaire que tous les membres du groupe soient nommés ou connus. Il est toutefois nécessaire que l'appartenance d'une personne au groupe puisse être déterminée sur des critères explicites et objectifs.»¹³

[46] Dans l'arrêt *George c. Procureur général du Québec*, la Cour d'appel reprend les conditions auxquelles doit répondre la définition du groupe :

«[40] De ces arrêts se dégagent les enseignements applicables à la définition du groupe dans le cadre d'une demande d'autorisation pour exercer un recours collectif :

1. La définition du groupe doit être fondée sur des critères objectifs;
2. Les critères doivent s'appuyer sur un fondement rationnel;
3. La définition du groupe ne doit être ni circulaire ni imprécise;
4. La définition du groupe ne doit pas s'appuyer sur un ou des critères qui dépendent de l'issue du recours collectif au fond.»¹⁴

[47] En l'espèce, le groupe établi par le requérant est clairement défini et les membres qui le composent sont identifiables, avant tout débat au fond de la réclamation.

[48] À l'audience, le requérant explique avoir retenu le 30 juin 2010, soit la date d'introduction du recours pour déterminer la composition des membres du groupe.

[49] Cette date est contemporaine à l'annonce publique de la Ville du rapport Aecom le 14 juin 2010. Le procureur du Regroupement affirme ne pas connaître à ce jour de situations qui mériteraient d'établir une autre date de référence.

[50] Rappelons que, selon l'article 1022 du C.p.c., si les circonstances l'exigent, le Tribunal pourra en tout temps modifier la composition du groupe.

[51] En conséquence, pour les membres du groupe tel que défini actuellement, il y a lieu d'examiner tour à tour chacun des critères de l'article 1003 du C.p.c. pour statuer sur la présente demande d'autoriser l'exercice du recours par voie collective.

¹³ Voir note 11.

¹⁴ *George c. Procureur général du Québec*, 2006 QCCA 1204.

Premier critère

Les recours des membres soulèvent des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes (article 1003 a) du C.p.c.).

[52] La Ville de Lévis soutient que le présent recours ne rencontre pas le premier critère pour les motifs suivants :

- Les questions soulevées ne sont pas identiques et plusieurs facteurs individuels doivent être pris en compte;
- Les dommages que pourrait réclamer chacun des membres ne sont pas identiques;
- Seule la Ville de Lévis a été interpellée comme défenderesse alors que plusieurs autres parties auraient aussi dû l'être;
- Le recours de plusieurs membres est prescrit.

[53] D'abord, il est bien établi que les questions qui sont soulevées par les membres n'ont pas à être identiques. Elles peuvent aussi être similaires ou connexes.

[54] La Ville se réfère notamment à l'arrêt *Harmegnies c. Toyota Canada Inc.* pour soutenir qu'en raison des facteurs individuels des membres, le recours collectif n'est pas approprié.

[55] Dans cette affaire, le requérant demandait l'autorisation d'exercer un recours collectif pour ceux qui, comme lui, n'avaient pu négocier le prix avec le concessionnaire lors de l'achat ou la location d'une automobile Toyota, en 2002-2003.

[56] Faisant état des nombreux facteurs pouvant influencer dans la détermination du prix d'une automobile, la Cour d'appel, dans ce contexte particulier, écrit alors ce qui suit :

«[54] Il est en effet, essentiel de démontrer le caractère collectif du dommage subi et le recours collectif n'est pas approprié lorsqu'il donnerait naissance, lors de l'audition au fond, à une multitude de petits procès et qu'un aspect important de la contestation engagée ne se prête pas à une détermination collective en raison d'une multiplication de facteurs subjectifs. Dans le présent cas, le juge saisi du fond aurait dû se livrer à un examen détaillé d'une multitude de facteurs individuels et prendre en considération une série de circonstances variées avant de pouvoir, soit déterminer si l'un des membres a subi un préjudice et, le cas échéant, quelle est l'étendue de celui-ci.»¹⁵

¹⁵

Harmegnies c. Toyota Canada inc. 2008 QCCA 380.

[57] La Cour suprême du Canada, dans l'arrêt *Western Canadian Shopping Centres Inc.*, décrit ainsi ce qu'il faut entendre par questions de fait ou de droit communes :

« 39. Deuxièmement, il faut des questions de fait ou de droit communes à tous les membres du groupe. Les critères de communauté ont toujours été une source de confusion pour les tribunaux. Il faut aborder le sujet de la communauté en fonction de l'objet. La question sous-jacente est de savoir si le fait d'autoriser le recours collectif permettra d'éviter la répétition de l'appréciation des faits ou de l'analyse juridique. Une question ne sera donc « commune » que lorsque sa résolution est nécessaire pour le règlement des demandes de chaque membre du groupe. Il n'est pas essentiel que les membres du groupe soient dans une situation identique par rapport à la partie adverse. Il n'est pas nécessaire non plus que les questions communes prédominent sur les questions non communes ni que leur résolution règle les demandes de chaque membre du groupe. Les demandes des membres du groupe doivent toutefois partager un élément commun important afin de justifier le recours collectif. Pour décider si des questions communes motivent un recours collectif, le tribunal peut avoir à évaluer l'importance des questions communes par rapport aux questions individuelles. Dans ce cas, le tribunal doit se rappeler qu'il n'est pas toujours possible pour le représentant de plaider les demandes de chaque membre du groupe avec un degré de spécificité équivalant à ce qui est exigé dans une poursuite individuelle. »¹⁶

"nos soulignements"

[58] La Cour d'appel a à maintes reprises énoncé que ce qui importe c'est que les questions fondamentales soient les mêmes pour tous les membres.

[59] De plus, la variation des dommages n'est pas un motif de rejet d'autorisation.

[60] Dans l'arrêt *Riendeau c. Compagnie de la Baie d'Hudson*, la Cour d'appel explique :

« 34. Les arrêts rendus par notre Cour dans *Comité de l'environnement de la Baie Inc. c. Société d'électrolyse et de chimie Alcan*, ([1990] R.J.Q. 655) et *Tremaine c. A.H. Robins Canada Inc.*, ([1990] R.D.J. 500) ont clairement établi qu'il n'est pas nécessaire que le recours collectif soulève uniquement des questions de droit ou de fait identiques. Ce qui compte c'est que la question fondamentale ou le principe à décider soit le même pour tous.

35. De même, suivant une jurisprudence bien établie (*Gelmini c. Québec (P.G.)* [1982] C.a. 560; *Château c. Placements Gemarich* [1990] R.D.J. 625 C.A., *Tremaine c. A.H. Robins Canada Inc.*, précité; *Nagar c. Ville de Montréal*, [1991] R.D.J. 604 (C.A.)), la variation des dommages n'est pas un motif de rejet de l'autorisation d'exercer un recours collectif, cet élément pouvant être apprécié au stade des réclamations individuelles. Bref, le paragraphe a) de l'article 1003

¹⁶

Voir note 11.

C.p.c. exige simplement que «le débat engagé propose la solution de questions de faits ou de droit suffisamment liées entre elles pour justifier le recours collectif» (Marc Simard, «La requête pour autorisation d'exercer un recours collectif : une procédure qui a grandi» dans Service de la formation permanente du Barreau du Québec, *Développements récents sur les recours collectifs*, Cowansville, Yvon Blais, 1999, p. 79, à la page 94)¹⁷.

"nos soulignements"

[61] Dans sa requête, le Regroupement soulève plusieurs questions de droit ou de fait communes aux membres du Groupe dans sa requête :

«67. Les questions de droit ou de fait 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 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 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* ?¹⁸

¹⁷ *Riendeau c. Compagnie de la Bate d'Hudson*, 500-09-007195-985, 7 mars 2000, (C.A.), Juges Beaudoin, Chamberland et Dussault.

¹⁸ Voir requête pour autorisation d'exercer un recours collectif amendée, par. 67.

[62] En l'espèce, Le Tribunal estime que le nombre ainsi que l'importance des questions fondamentales communes justifient l'exercice du recours par voie collective.

[63] La Ville reproche aussi au requérant le fait qu'elle est la seule à être poursuivie alors que des promoteurs ou constructeurs auraient aussi pu être mis en cause.

[64] Or, comme le souligne le Regroupement, aucun principe de la procédure civile québécoise ou aucune règle particulière au recours collectif ne peuvent le forcer à inclure dans ses procédures des intervenants qu'il n'a pas choisi de viser.

[65] Dans l'arrêt *Ville de Gatineau*¹⁹, les demandeurs avaient choisi de poursuivre uniquement la ville en dommages à la suite de l'émission de permis de construction.

[66] La Cour d'appel retient la responsabilité de la ville, mais uniquement à la hauteur de 75% des dommages encourus :

« [22] L'intimée a tenté d'atténuer sa responsabilité à l'aide d'autres causes identifiées par les experts et susceptibles d'avoir contribué à l'effet de colmatage. Certaines de ces causes ont un effet circulaire, telle la faible capacité d'absorption des sols. C'est précisément cet état déficient du sol qui aurait dû inciter l'autorité municipale à suivre les exigences de sa propre réglementation.

D'autres causes sont identifiées dans les expertises : mauvaise construction des éléments épurateurs, absence d'entretien adéquat, mauvaise irrigation de l'eau de pluie, usage abusif du système septique, construction réalisée en partie sur le système septique, circulation automobile au-dessus des éléments épurateurs, etc.

[23] Certaines de ces causes ont, de l'avis de certains, une contribution peu significative aux dommages. Dans d'autres cas, la contribution est plus importante. La preuve permet de conclure que les dommages constatés résultent de causes multiples dont la plus importante, et de loin, est celle causée par la faute des autorités municipales. Analysées de façon globale, comme l'ont proposé les parties, je suis d'avis qu'un juste arbitrage entre ces différentes causes justifie que l'intimée supporte 75% de la responsabilité pour les dommages encourus. »

« nos soulignements »

[67] Le Regroupement est libre de poursuivre qui il veut dans le cadre de son recours civil, devant par ailleurs assumer, le cas échéant, les conséquences de ses choix.

¹⁹ *Dionne c. Gatineau* (ville de) 500-09-018197-079 (C.A.), 11 mai 2010, juges Rochon, Dufresne et Léger.

[68] En outre, il sera toujours possible pour la Ville, même après l'autorisation, d'appeler en garantie ceux dont elle juge la responsabilité engagée ou de faire valoir tout droit conformément au C.p.c.²⁰

[69] À cet égard, le Tribunal fait siens les propos du juge Dalphond dans *Hotte c. Servier Canada*²¹ où il s'exprime comme suit :

« 55. Tout cela étant dit, il reste à disposer des inquiétudes de Servier quant à la possibilité de présenter tous ses moyens de défense et d'appeler en garantie les médecins qui ont prescrit le médicament.

56. Il est vrai que le recours collectif est un véhicule procédural particulier. Il ne permet pas les moyens préliminaires non communs à une partie importante des membres au niveau du traitement des questions communes (art. 1012 C.p.c.). Cependant, cet article crée une exception pour le recours en garantie. De toute façon, s'il y a perte d'un droit processuel par rapport à une action ordinaire, cela ne constitue pas la perte d'un droit substantiel.

57. Quant au droit de Servier de faire valoir tous ses moyens de défense, garanti par l'art. 23 de la *Charte québécoise*, il continue d'exister. Il s'ensuit que Servier ne sera pas privée de faire valoir à l'encontre d'un membre du groupe tout moyen qu'elle aurait pu lui opposer dans le cadre d'une action personnelle, tels l'acceptation du risque, l'existence de la maladie avant la prescription, l'utilisation abusive du produit, la prise d'un autre médicament ayant pu causer la maladie par effet combiné, l'état des connaissances scientifiques à diverses périodes, ... »

[70] De la même façon, même si des moyens de défense de la Ville ne sont opposables qu'à quelques-uns des résidents faisant partie du Groupe, le recours collectif demeure le véhicule approprié.

[71] Dans *Vermette c. General Motors du Canada Limité*²², la Cour d'appel infirme le jugement rendu par la Cour supérieure refusant l'autorisation d'exercer un recours collectif institué par des propriétaires de véhicules automobiles ayant fait l'objet de problèmes de corrosion ou de décaillage de la peinture.

[72] Dans cette affaire, l'intimée *General Motors du Canada* soulevait un grand nombre de facteurs individuels ayant pu influencer sur l'apparition de corrosion sur les voitures.

²⁰ Voir articles 1012 et 1040 C.p.c.

²¹ Voir *Hotte c. Servier Canada Inc.*, [1999] R.J.Q., page 2598 (C.S.).

²² *Vermette c. General Motors du Canada Limitée*, 500-09-017619-073, 26 septembre 2008, C.A., juges Chamberland, Morin et Rochon.

[73] À l'étape de l'autorisation, la Cour d'appel y affirme ce qui suit :

«**64.** La variété des circonstances propres à chaque membre du groupe ou l'existence de moyens de défense propres à quelques-uns d'entre eux ne constituent pas un obstacle à l'exercice du recours collectif, et ce, même lorsqu'il est question de santé humaine, un sujet hautement plus complexe que la fabrication à la chaîne d'automobiles. Confrontées à la preuve *prima facie* d'un vice de conception ou de fabrication, il appartiendra aux intimées de démolir cette preuve et, le cas échéant, d'établir l'incidence que les circonstances individuelles d'acquisition, d'utilisation et d'entretien des véhicules peuvent avoir sur la responsabilité ou l'évaluation des dommages.»

"nos soulignements"

[74] Enfin, la Ville soutient que plusieurs réclamations sont vraisemblablement prescrites puisque selon l'article 585 de la *Loi sur les cités et villes*²³, un recours en dommages et intérêts contre la Ville doit être institué dans les six mois suivant le jour où le droit d'action a pris naissance.

[75] Or, l'argument de prescription est vivement contesté par le requérant qui place le début du délai de prescription à la date où le membre a eu une connaissance raisonnable des trois éléments de la responsabilité civile soit la faute, le dommage et le lien de causalité.

[76] À cet égard, le Regroupement ajoute que la partie qui se trouve dans l'impossibilité de connaître son droit d'action, en raison des agissements de son débiteur, doit profiter d'une interruption du délai de prescription.

[77] Dans son plan d'argumentation, le Regroupement allègue notamment ce qui suit:

« [52] En l'espèce, il appert des allégations de la *Requête pour autorisation d'exercer un recours collectif amendée*, notamment des paragraphes 43 et suivants, que la computation du délai de la prescription doit débuter le 14 juin 2010, moment où le Regroupement a eu pour la première fois une connaissance raisonnable de la faute, du dommage et du lien de causalité;

[53] Subsidiairement, ce délai doit être interrompu entre son point de départ supposé par l'intimée, et le 14 juin 2010 en raison des déclarations de la Ville de Lévis et du fait qu'elle ait caché au moins une expertise qu'elle avait en sa possession (pièce R-18), laquelle était fondamentale pour la compréhension de la responsabilité de la Ville de Lévis;

[54] Au surplus, le Regroupement a intenté à l'intérieur du délai de prescription auquel prétend l'intimée, une *Requête pour l'émission d'une ordonnance de conservation et de communication d'éléments de preuve* (pièce R-7) laquelle a

²³ Loi sur les cités et villes LRQ, chapitre C-19.

valablement interrompu la prescription puisqu'il s'agit d'une "demande en justice" au sens de l'article 2892 C.c.Q.»²⁴

[78] À l'audience, le Regroupement ajoute qu'il est à tout le moins singulier que la Ville oppose à ses concitoyens un moyen fondé sur la prescription après les avoir rassurés en décembre 2009 et demandé d'attendre les résultats de l'étude rendue publique en juin 2010.

[79] Il est bien établi qu'à moins d'une situation claire, tout argument de prescription doit être examiné non pas au stade de l'autorisation du recours, mais plutôt au fond, après avoir entendu toute la preuve.

[80] Cette règle de prudence a été rappelée récemment pas la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Christensen c. Archevêque catholique romain*²⁵ qui rappelle l'importance d'entendre la preuve avant de décider du point de départ de la prescription et ce, en ces termes :

«[2] Le point de départ de la prescription soulevait des questions de fait qui ne pouvaient pas être résolues à la simple lecture du dossier. Le juge du procès devra évaluer la preuve pour décider si les faits permettent de tirer des inférences établissant que la prescription n'a pas commencé à courir avant 2006 ou, possiblement, qu'elle a été suspendue en raison des circonstances de l'espèce.»

[81] De plus, l'argument de prescription ne saurait être reçu au stade de l'autorisation, puisqu'il ne vise pas l'ensemble des membres du groupe.

[82] À cet égard, dans *Engler-Stringer c. Montréal*²⁶, notre collègue la juge Hélène Langlois citant plusieurs autorités²⁷, exprime la règle comme suit :

« En effet, en particulier, en matière de prescription on enseigne, qu'à moins qu'il n'apparaisse que l'argument s'applique à l'ensemble des réclamations des membres, il ne saurait être reçu au stade de la requête en autorisation. »

²⁴ Voir plan d'argumentation du Regroupement par. 52, 53 et 54, 28 janvier 2011.

²⁵ *Christensen c. Archevêque catholique romain*, [2010] C.S.C. 44.

²⁶ *Engler-Stringer c. Montréal* (ville de) 500-06-000304-051, (C.S.) 10 avril 2007, juge Hélène Langlois.

²⁷ *Doyer c. Canada* (Ministre de la Santé), 500-06-000097-002, (C.S.), J. Daniel H. Tingley, 27 mars 2001 page 31; *Berlatie c. Grise Management Corp.* (C.S.) 500-06-000010-872, 1989-11-10, page 5; *Association des propriétaires et locataires de St-Ignace-sur-Lac c. Consolidated Bathurst*, (C.S.) 500-06-000002-903, 1990-12-13, page 7; *Tremaine c. A.H. Robins Canada inc.* [1990] R.D.J. 500 (C.A.), p. 506; *Juge Bisson; Carruthers c. Paquette*, [1993] R.J.Q. 1467 (C.S.), p. 1472 (Juge Lemieux); *Nadon c. Ville d'Anjou* [1993] R.J.Q. 1823 (C.A.), page 1830; *Syndicat canadien de la fonction publique*, section locale 1236 c. *Ville d'Outremont*, (C.S.) 500-06-000021-960, 1998-01-21, page 6 (Juge Grenier); *Huneault c. Syndicat du Transport de Montréal*, [1993] R.J.Q. 1837 (appel rejeté; *Godin c. La Société canadienne de la Croix-Rouge et al.* (C.A.) 500-09-001564-921, 1993-05-10.

[83] Eu égard à ce qui précède, le Tribunal estime qu'à l'étape de l'autorisation, les moyens de contestation soulevés par la Ville ne sont pas fondés et que le requérant rencontre le premier critère de l'article 1003.

Deuxième critère

Les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées.

[84] Pour l'application de ce critère, le Tribunal doit examiner si les faits allégués dévoilent une apparence sérieuse de droit.

[85] Dans *Guimond c. Québec (P.G.)*, la Cour suprême du Canada retient l'analogie entre l'exercice du pouvoir discrétionnaire de la Cour supérieure lors de l'examen d'une requête en injonction interlocutoire et le pouvoir décisionnel du tribunal en vertu de l'article 1003 b). À ce sujet, la Cour expose ce qui suit :

« Il est clair que c'est l'article 752 du *Code de procédure civile* qui offre la meilleure analogie. En vertu de l'alinéa 1003 b), tout comme dans le cas de l'injonction interlocutoire, le juge n'est pas appelé à se prononcer sur le fond de l'affaire, mais il doit plutôt exercer le pouvoir discrétionnaire dont dispose la Cour supérieure à cet égard et décider si la demande a une « apparence sérieuse de droit. »²⁸

[86] Pour déterminer s'il y a apparence sérieuse de droit, le Tribunal doit examiner si à première vue, les faits essentiels sont établis et s'ils sont suffisants pour justifier les conclusions recherchées.

[87] En l'espèce, chacun des membres du Groupe est propriétaire d'une résidence située dans le quartier des Constellations et se dit affecté par les problèmes de sol qui touchent le secteur.

[88] Ils soutiennent subir les conséquences de ces problèmes de sol en raison de la faute de la Ville qui a émis les permis de construction de résidences dans ce secteur, alors qu'elle connaissait ou devait connaître les problématiques pour les fins de construction.

[89] En raison de la faute imputée à la Ville, les membres du Groupe soutiennent avoir subi des dommages, dont la perte de valeur de leur propriété, qu'ils réclament collectivement par la voie de leur recours.

²⁸ Voir *Guimond c. Québec (Procureur général)*, [1996] 3 R.C.S. 347, page 356.

[90] Sur l'apparence sérieuse de droit, une approche libérale est de mise, puisque le Tribunal n'a pas à statuer sur le fond du recours.

[91] Dans l'arrêt *Paquin c. Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique*, la Cour d'appel infirme le jugement rendu par la Cour supérieure refusant l'autorisation étant d'avis que la question soumise pouvait donner lieu à un débat à être décidé au fond:

«[24] Finalement, l'appelant soutient que le tout résulte depuis 1998 en des inconvenients anormaux de voisinage, excédant les limites de la tolérance due à la situation des lieux et donnant droit à des dommages et autres mesures pour faire cesser le préjudice. Telle est l'essence du débat judiciaire au fond qu'il propose.

[25] En fonction de l'état du droit actuel en matière de trouble de voisinage, il y a place à un débat en l'instance sur le respect ou non par les intimées de l'art. 976 C.c.Q., disposition, dont, contrairement à ce qu'affirment les intimées, il est loin d'être manifeste ou évident qu'elle ne soit pas applicable aux intimées.»²⁹

"nos soulignements"

[92] De la même façon, la Cour d'appel intervient dans l'arrêt *Rouleau c. Procureur général du Canada* en soulignant que s'il y a un doute quant à l'apparence de droit, celui-ci doit bénéficier au requérant :

«**37.** J'estime qu'à ce stade-ci des procédures, il y a au moins une apparence de droit sérieux qui m'empêche d'affirmer que le recours est manifestement mal fondé. Nous ne sommes pas saisis du fond ici, mais d'une simple procédure préalable. Les requérants n'ont donc pas à faire une démonstration complète, claire et sans équivoque du bien-fondé de leur droit. Exiger ceci irait clairement à l'encontre du but poursuivi par le législateur et de la philosophie même du recours collectif. Il n'est pas non plus du rôle des tribunaux d'en exiger la démonstration.

38. En tout respect pour l'opinion contraire, je suis donc d'avis que la Cour supérieure s'est montrée beaucoup trop exigeante et que, si doute il y a, c'est évidemment aux appelants que celui-ci doit bénéficier. Il me paraît préférable donc, si erreur il doit y avoir, d'errer en faveur des requérants d'un recours collectif.»³⁰

"nos soulignements"

²⁹ *Paquin c. Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique*, [2005] R.J.Q. 2840, (C.A.), juges Dalphond, Morissette et Dufresne, requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée le 18 mai 2010.

³⁰ *Rouleau c. Procureur général du Canada*, 500-09-003029-964 (C.A.), 27 novembre 1997, juges Baudouin, Beauregard et Rousseau-Houle.

[93] Dans le présent dossier, les allégations du Regroupement, consignées dans la requête, présentent l'apparence sérieuse de droit requise.

[94] La Ville argumente aussi que le requérant éprouvera beaucoup de difficultés à démontrer la faute de la Ville.

[95] Or, la difficulté de preuve qu'allègue la Ville en défense ne saurait constituer un motif de refus au stade de l'autorisation.

[96] Dans *Nadon c. Ville d'Anjou*³¹, le requérant présentait à l'encontre de plusieurs municipalités une demande d'exercer un recours collectif au nom de personnes physiques ayant présenté des symptômes d'allergies en raison de la présence de pollen (herbe à poux).

[97] Dans cette affaire, la Cour d'appel infirme le jugement de la Cour supérieure refusant la permission d'exercer le recours collectif et l'accorde en rappelant ce qui suit :

« Avec beaucoup d'égards, le juge de la Cour supérieure m'apparaît être allé trop loin dans son analyse du bien-fondé des conclusions en regard des faits allégués. Aux termes de l'article 1003b), il suffit que les faits allégués paraissent justifier les conclusions. Le législateur a voulu que le tribunal écarte d'emblée tout recours frivole ou manifestement mal fondé et n'autorise que ceux où les faits allégués dévoient une apparence sérieuse de droit (Comité régional des Usagers c. C.T.C.U.Q. [1991] 1 R.C.S. 424.

Les faits allégués dans la requête ne permettent pas d'écarter d'emblée, comme étant manifestement mal fondé, le recours en injonction et en dommages-intérêts que cherche à tenter l'appelante pour le groupe proposé. En effet, cette dernière entend surtout démontrer que le droit à la qualité de l'environnement que leur confèrent les articles 7.03 du Règlement no. 90 et 19.1 de la L.Q.E. est un droit fondamental protégé par le recours en injonction prévu à l'article 19.2 et qu'elle a, en vertu de l'article 19.3, l'intérêt légal requis pour tenter ce recours par le moyen procédural du recours collectif.

Le pollen se retrouvant dans l'atmosphère de la C.U.M. provient d'une multitude de sites contaminés sur l'île de Montréal et en périphérie puisque le pollen est aéroporté jusqu'à 500 kilomètres. À cet égard, il peut paraître illusoire d'espérer que l'élimination sur les terrains de la ville apportera une diminution importante des symptômes de la rhinite allergique sur l'île de Montréal. Cependant, les difficultés que poseront la détermination de la faute, l'établissement du lien de causalité entre l'émission du pollen et les diverses allergies dont peuvent souffrir l'appelante et les membres du groupe, l'appréciation des dommages, leur prescription éventuelle pour l'année 1991 ne peuvent constituer, en l'espèce, des

³¹ *Nadon c. Ville d'Anjou*, [1994] R.J.Q. 1823, (C.A.), Juges McCarthy, Proulx et Rousseau-Houle; Voir aussi Pharmascience inc. c. Option consommateurs, note 9, par. 52.

motifs valables de refuser la requête qui répond également aux trois autres conditions de l'article 1003 C.p.c.»

"nos soulignements"

[98] Le Regroupement affirme que la Ville connaissait les problèmes d'instabilité généralisée des sols du secteur des Constellations lors de l'émission des permis de la construction. Il y a place au débat.

[99] Elle fonde aussi son argumentation sur les dispositions de la Loi sur la sécurité civile qui obligerait toute municipalité à dévoiler les informations qu'elle détient sur les risques de sinistres, dont sur l'état des sols³².

[100] En l'espèce, à première vue, il y a un syllogisme cohérent en regard des faits allégués entre la faute imputée à la Ville par le Regroupement et les dommages réclamés.

[101] Dans les circonstances, à cette étape, les faits allégués paraissant justifier les conclusions recherchées, le second critère est rencontré.

Troisième critère

La composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des articles 59 ou 67 du Code de procédure civile (art. 1003c) du C.p.c.).

[102] À ce chapitre, la Ville soutient que les propriétaires des résidences visées demeurent dans une zone géographique restreinte et définie et que l'adresse de chacun des propriétaires ainsi que leur nom sont disponibles sur le site Internet de la Ville.

[103] Elle ajoute que le Regroupement reconnaît être formé de 265 propriétaires de 143 maisons situées dans le secteur, ce qui démontre bien la facilité de rejoindre les réclamants potentiels et de procéder par mandat ou réunion d'actions.

[104] En outre, la Ville souligne que plusieurs recours individuels ont été entrepris, ce qui démontre bien qu'il est possible et aisé de le faire.

[105] Pour sa part, le requérant soutient qu'il est extrêmement difficile, voire impossible, de rejoindre tous et chacun des 570 propriétaires des 300 résidences afin d'obtenir un mandat de représentation personnelle de chacun d'eux.

³² Voir les articles 5 à 7 de la Loi sur la sécurité civile, L.R.Q., chapitre S-2.3.

[106] Au surplus, il ajoute que compte tenu des ressources financières importantes de l'intimée, le regroupement des membres dans un recours collectif ainsi que la possibilité d'obtenir un financement du Fonds d'aide au recours collectif sont un avantage indéniable dont il faut tenir compte en faveur de l'exercice du recours collectif.

[107] L'exigence n'est pas d'être dans l'impossibilité de pouvoir procéder en vertu des articles 59 et 67 du C.p.c. qui traitent du mandat et de la réunion d'actions. Il suffit d'une simple difficulté ou qu'il soit peu pratique de le faire.

[108] Le requérant soutient que malgré ses grands efforts, il a été impossible d'obtenir la participation de tous les résidents visés au Regroupement et qu'il est illusoire de prétendre pouvoir obtenir un mandat de tous et chacun ou encore de les convaincre de joindre des recours individuels.

[109] La Ville rappelle que les propriétaires des 300 propriétés du secteur peuvent être facilement rejoints. Elle ajoute qu'elle a d'ailleurs transmis plusieurs envois postaux à tous les propriétaires du secteur.

[110] Les démarches pour obtenir un mandat sont plus complexes que celles de faire un simple envoi postal ou une distribution de circulaires.³³

[111] Avec raison, le requérant affirme qu'il y a lieu de tenir compte de la nature du recours entrepris, des aspects financiers du recours, y compris l'aide financière disponible, ainsi que des contraintes pratiques et juridiques inhérentes à l'utilisation du mandat ou de la jonction des parties en comparaison avec le recours collectif.

[112] En l'espèce, ces facteurs militent pour l'octroi de l'autorisation d'exercer le recours par voie collective.

[113] Dans *Paquin c. la Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique*³⁴, les membres du groupe, tous propriétaires ou locataires résidant dans un périmètre limité, demandaient d'exercer un recours collectif, se disant incommodés par le bruit provenant des activités de la gare de triage du CP Rail à Outremont.

[114] À l'examen, la Cour d'appel a conclu que le troisième critère de l'article 1003 était rencontré en s'exprimant comme suit :

«[27] Dans sa requête, l'appelant parle de quelques centaines de résidents et souligne que, depuis 1997, certains sont arrivés et d'autres ont quitté.

[28] Dans son interrogatoire, il souligne que 80 à 90 personnes participent aux réunions organisées par le comité de citoyens. Le nombre de personnes qui

³³ Voir *Comité des citoyens inondés de Rosemont c. Ville de Montréal*, (C.S.) 500-06-0000480-091, 22 février 2011, juge Manon Savard.

³⁴ *Paquin c. Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique*, [2005] R.J.Q. 2840, (C.A.), juges Dalphond, Morissette et Dufresne.

compose le groupe et la mobilité d'une partie d'entre elles, notamment parmi les locataires, entraînerait inévitablement des difficultés s'il fallait procéder par mandat réciproque ou jonction d'actions. De plus, on ne peut ignorer qu'en matière de trouble de voisinage aux conséquences limitées, le recours collectif grâce au financement du Fonds d'aide dont il est souvent assorti, comme en l'instance, est probablement le seul véhicule procédural qui puisse permettre un débat judiciaire.

[29] En fait, cette affaire offre des similitudes sur cet aspect au recours autorisé par la Cour dans *Comité d'environnement de La Baie inc. c. Société d'électrolyse Alcan* [1990] R.J.Q. 655 (C.A.).

[30] Le troisième critère est donc satisfait.»

[115] Plusieurs recours collectifs ont aussi été autorisés, même si l'adresse des membres du Groupe était connue ou facilement identifiable³⁵.

[116] Récemment, dans *Comité des citoyens inondés de Rosemont*³⁶, notre collègue madame la juge Manon Savard autorise l'exercice d'un recours par les occupants d'immeubles inondés résidant dans un quadrilatère bien identifié.

[117] La juge Savard rappelle que les coûts des recours individuels, eu égard aux montants en jeu pour chacun des membres du groupe, sont un facteur que le Tribunal doit soupeser dans l'examen de la demande.

[118] Cette même réalité doit être prise en compte dans le présent recours.

[119] Enfin, le seul fait que des citoyens aient entrepris des recours individuels ou qu'ils aient été indemnisés en partie par d'autres sources, n'est pas un obstacle à l'exercice d'un recours collectif. Ceux-ci peuvent même faire partie du groupe pour le surplus de leur réclamation.

[120] À cet égard, dans *Blanchet c. Ville de Longueuil*³⁷, notre collègue madame la juge Carole Hallée s'exprime comme suit :

[31] « On ne peut empêcher des gens de prendre action parce qu'il y en a d'autres qui ont intenté des poursuites face aux mêmes événements.

[32] D'ailleurs, la compagnie d'assurance n'est subrogée que pour ce qu'elle a payé. Rien n'empêche les sinistrés de se joindre au recours collectif pour tous

³⁵ *Comité d'environnement de Ville Énard (C.E.V.E.) c. Domfer poudres métalliques, REJB 1998-08598 (C.S.)*; voir aussi *Barrette c. Ciments du Saint-Laurent inc.*, (C.S.), n° 200-06-000004-930, 31 mars 1994, juge France Thibault.

³⁶ *Id.* note 30.

³⁷ *Blanchet c. Ville de Longueuil 505-06-00002-977*, (C.S.), juge Carole Hallée, voir aussi *Arsenault c. Société immobilière du Québec et procureur général du Québec 150-06-000001-974*, (C.S.), juge Bruno Bernard, par. 38.

les troubles, ennuis, inconvénients et stress qu'ils n'ont pu recouvrer par le biais de leur compagnie d'assurance. »

[121] Dans le contexte, Le Tribunal estime que le troisième critère est ici rencontré.

Quatrième critère

Le représentant sera en mesure d'assurer une représentation des membres (article 1003 d) C.p.c.).

[122] Le Regroupement est une personne morale qui a été spécifiquement formée pour représenter les membres et défendre leurs droits face aux autorités municipales en lien avec la problématique de sols qui affecte leur quartier.

[123] Selon l'article 1048 du *Code de procédure civile*, une personne morale peut demander le statut de représentant si:

- a) un de ses membres qu'elle désigne est membre du groupe pour le compte duquel elle entend exercer un recours collectif; et
- b) l'intérêt de ce membre est relié aux objets pour lesquels la personne morale ou l'association a été constituée.

[124] L'argument principal de la Ville pour contester l'application du dernier critère dans la présente affaire est que le recours des deux membres désignés serait prescrit.

[125] Or, comme l'a déjà décidé le Tribunal, la question de la prescription devra être étudiée au fond, après avoir entendu la preuve.

[126] En l'espèce, les deux membres désignés du Regroupement sont propriétaires d'une maison située dans le quartier visé par le recours.

[127] Ils allèguent tous deux une faute de la Ville et réclament des dommages liés à cette faute.

[128] En outre, monsieur Labbé est membre du Regroupement depuis sa mise sur pied et agit également comme secrétaire de son conseil d'administration.

[129] De même, madame L'Espérance est membre du Regroupement depuis sa mise sur pied et agit comme présidente de son conseil d'administration.

[130] Dans ces circonstances, le quatrième critère de l'article 1003 est aussi rencontré.

[131] Eu égard à ce qui précède, l'autorisation recherchée d'exercer un recours collectif doit être accordée.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[132] **ACCUEILLE** la présente requête du requérant;

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

[134] **ACCORDE** au Regroupement des citoyens du secteur des Constellations le statut de représentant aux fins d'exercice au recours collectif pour le compte du Groupe ci-après désigné :

« 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. »

[135] **ATTRIBUE** à monsieur Jean-François Labbé et à madame Catherine L'Espérance le statut de personnes désignées;

[136] **IDENTIFIE** comme suit les principales questions de faits et de droit qui seront traitées collectivement :

- a. L'intimée a-t-elle commis une faute ?
- b. L'intimée a-t-elle été négligente en permettant des résidences dans le quartier des Constellations ?
- c. L'intimée savait-elle ou aurait-elle dû savoir que les sols du quartier des Constellations étaient impropres ou problématiques ?
- d. Dans l'affirmative à l'une ou l'autre de ces questions, est-ce que l'intimée doit dédommager les membres du Groupe ?
- e. Est-ce que les membres du Groupe ont droit au remboursement des sommes défrayées pour les travaux à leur résidence ?
- f. Est-ce que la résidence des membres du Groupe a subi une perte de valeur reliée à la faute de l'intimée ?
- g. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages en raison de la perte de valeur subie par leur résidence ?
- h. Est-ce que les membres du Groupe ont droit à des dommages moraux pour le stress, les troubles, les ennuis et les inconforts subis ?

i. Est-ce que les droits fondamentaux des membres du Groupe protégés par les 1 et 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* ont été violés ?

j. 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* ?³⁸

[137] **IDENTIFIE** comme suit les conclusions recherchées :

ACCUEILLIR la requête du requérant;

ACCUEILLIR le recours collectif du requérant 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*³⁹ la somme de 100 000 \$, sauf à parfaire, à titre de dommages et intérêts pour les dommages matériels, le tout avec intérêts plus indemnité supplémentaire prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;

CONDAMNER l'intimée à payer aux membres du Groupe* une somme correspondant 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 supplémentaire 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 inconvenients, le tout avec intérêts plus indemnité supplémentaire 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 jour paisiblement de leur propriété et à leur droit à la sûreté, le tout avec intérêts plus indemnité supplémentaire 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

³⁸ Voir requête pour autorisation d'exercer un recours collectif amendée, par. 67.

³⁹ *Pour chaque résidence, en proportion de leur droit de propriété.

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;

[138] **DÉCLARE** 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;

[139] **FIXE** le délai d'exclusion à 60 jours de la date de publication de l'avis aux membres;

[140] **ORDONNE** la publication d'un avis aux membres du Groupe conformément à l'article 1006 du Code de procédure civile, selon les modalités à être déterminées par le Tribunal dans le cadre de la gestion du dossier;

[141] **AVEC DÉPENS**, y compris les frais d'avis;


DENIS JACQUES
P.c.s.

Me Marc-André Gravel

Me Hugo Poirier

Me Robert Gagné

GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT, CASIER 95

Procureurs de la demanderesse

Me Claude Jean

Me Marie-Josée Couture

TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY, CASIER 4

Procureurs de la défenderesse

Dates d'audience : 10 février et 2 mars 2011