COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

N° : **700-06-000004-095**

DATE : Le 19 septembre 2013

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE PAUL MAYER, J.C.S.

JEAN LANGEVIN
Requérant

c.

PAUL BOUCHARD
et
LOCATION JEAN MILLER INC.
et
JEAN MILLER
et
INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE
Intimés

JUGEMENT

---

1. INTRODUCTION

[1] Monsieur Jean Langevin (« **M. Langevin** ») demande au Tribunal l'autorisation d'exercer un recours collectif contre monsieur Paul Bouchard (« **M. Bouchard** »), Location Jean Miller Inc. (« **LJM** »), monsieur Jean Miller (« **M. Miller** ») et Intact Compagnie d'Assurance (« **Intact** ») relativement aux inconvénients qui proviennent de l'exploitation de la Sablière Bouchard (la « **Sablière** ») située à Val-David.

[2] Il demande :

a) une injonction pour faire cesser l'exploitation de la Sablière;

b) entre 100,00 $ et 5 000 $ par année pour chaque membre du groupe dépendamment de la rue sur laquelle il se situe et du fait qu'il soit résident, travailleur ou étudiant; et

c) des dommages punitifs de 100,00 $ par année pour chaque membre du groupe.

[3] Les intimés soulèvent plusieurs arguments pour démontrer que le recours est mal fondé en droit.

2 LES PARTIES

2.1 Le représentant

[4] Depuis 25 ans, M. Langevin réside sur la Montée-Gagnon à Val-David, à environ 2,5 kilomètres de la Sablière.

[5] Il allègue que le va-et-vient incessant des camions et équipements roulants entrants et sortants de la Sablière, lui cause des inconvénients anormaux et excessifs.

2.2 Les intimés

[6] LJM exploite la Sablière aux termes d'une entente intervenue avec M. Bouchard le 23 juin 2004.

[7] M. Miller est président et actionnaire majoritaire de LJM. M. Langevin demande qu'il soit reconnu personnellement responsable des dommages subis par les membres du groupe.

[8] M. Bouchard, un ingénieur à la retraite, est propriétaire de la Sablière depuis 1973. Il l'exploite commercialement depuis 1976. On recherche sa responsabilité à titre de propriétaire.

[9] Intact est l'assureur de LJM. M. Langevin prétend avoir droit à des indemnités en vertu de la police d'assurance responsabilité générale des entreprises (« **C.G.L.** »)[1] et de la police d'assurance automobile (« **F.P.Q. No. 1** »)[2].

3. LES PRÉTENTIONS DES INTIMÉS

[10] Les intimés considèrent que la demande d'autorisation du recours doit être rejetée puisque qu'aucune des conditions requises à l'article 1003 C.p.c. n'est satisfaite.

---

1 Numéro 352-9816, formulaire 091.03.
2 Numéro 676-4991.

[11] Ils soulèvent l'existence de droits acquis.[3] M. Bouchard et LJM plaident qu'ils se livrent à une exploitation légale de la Sablière.

[12] Ils soulèvent individuellement d'autres arguments :

a) M. Bouchard avance que les allégations vagues, générales et imprécises de M. Langevin ne justifient pas le recours contre lui;

b) M. Miller plaide que la requête ne permet pas de rencontrer le fardeau de démonstration contre lui;

c) Intact fait valoir que les réclamations de M. Langevin reposent sur des préjudices corporels causés par l'utilisation d'un véhicule automobile qui ne peuvent être faites que contre la Société de l'assurance automobile du Québec (« **S.A.A.Q.** »). Elle souligne, de plus, que les polices d'assurance C.G.L. et F.P.Q. No. 1 détenues par LJM n'offrent aucune protection qui pourrait couvrir les réclamations de M. Langevin.

4. QUESTION EN LITIGE

[13] Cette demande d'autorisation satisfait-elle aux conditions requises?

5. LE DROIT

[14] Les critères applicables à une demande d'autorisation d'exercer un recours collectif sont énumérés aux articles 1002 et 1003 C.p.c. qui stipulent ce qui suit :

« ***1002.*** *Un membre ne peut exercer le recours collectif qu'avec l'autorisation préalable du tribunal, obtenue sur requête.*

La requête énonce les faits qui y donnent ouverture, indique la nature des recours pour lesquels l'autorisation est demandée et décrit le groupe pour le compte duquel le membre entend agir. Elle est accompagnée d'un avis d'au moins 10 jours de la date de sa présentation et signifiée à celui contre qui le requérant entend exercer le recours collectif; elle ne peut être contestée qu'oralement et le juge peut permettre la présentation d'une preuve appropriée. »

« ***1003.*** *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;

---

[3] Pièces LJM-5, LJM-6, LJM-7, LJM-8, LJM-9 et R.3.

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. »

[15] L'article 1002 C.p.c. énumère les conditions procédurales que doit présenter la requête. Pour exercer un recours collectif, l'autorisation préalable du Tribunal est requise. La requête qui demande l'autorisation doit :

a) énoncer des allégations de faits suffisamment précises qui y donnent ouverture;

b) indiquer la nature et les recours pour lesquels l'autorisation est demandée; et

c) décrire le groupe pour le compte duquel le membre entend agir.

[16] Pour obtenir l'autorisation, le requérant doit répondre aux quatre critères établis à l'article 1003 C.p.c. Ces conditions sont cumulatives. Le seul défaut de satisfaire à l'une d'entre elles entraîne le rejet de la requête.

[17] Monsieur le juge Clément Gascon, alors de la Cour supérieure, a établi dans la cause *Option Consommateurs* c. *Banque de Montréal*[4], qu'au stade de l'autorisation, les paramètres qui encadrent le rôle du Tribunal peuvent être résumés ainsi :

« 1. Le recours collectif est un simple moyen de procédure. Ce n'est pas un régime 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, dans un cadre qui assure l'équilibre des forces entre les parties;

2. La procédure d'autorisation est une étape sommaire et préparatoire qui se veut un mécanisme de filtrage et de vérification, sans plus;

3. À ce stade, on ne décide pas du mérite du litige puisque les intimées conservent le droit de faire valoir tous leurs moyens de défense lors du déroulement du recours, une fois l'autorisation accordée. Il ne s'agit donc pas d'évaluer le bien-fondé de l'action au fond. La requête en autorisation n'est pas le procès, ni n'en fait partie. Elle ne décide pas du fond du débat;

4. À l'autorisation, le juge ne fait que vérifier si les conditions de l'article 1003 C.p.c. sont satisfaites, soit la qualité du représentant, la similarité ou connexité des questions de faits et/ou de droit, et le rapport juridique entre les allégations et

---

4 2006 QCCS 5353 (CanLII).

les conclusions recherchées. Dans ce dernier cas, le fardeau en est un de démonstration, non de preuve;

5. L'approche libérale plutôt que restrictive doit prévaloir et tout doute doit bénéficier aux requérants, c'est-à-dire en faveur de l'autorisation du recours;

6. À cette étape, la discrétion est limitée. Si les quatre conditions de l'article 1003 C.p.c. sont remplies, le Tribunal doit normalement autoriser le recours. »

[références omises]

6. ANALYSE

6.1 L'article 1002 C.p.c.

[18] Examinons en premier lieu la requête ré-amendée en autorisation d'exercer un recours collectif et en attribution du statut de représentant (la « **Requête** »).

6.1.1 La description du groupe

[19] M. Langevin entend agir pour le compte de toutes les personnes qui ont habité, travaillé et /ou fréquenté une école sur une des 33 rues de la municipalité du Village de Val-David depuis le 6 mai 2006 jusqu'à la date du jugement final à intervenir. Il décrit le groupe comme suit :

« • *Toutes les personnes - incluant les mineurs - qui habitent ou ont habité dans un immeuble situé sur une des rues de la municipalité du Village de Val-David énumérées dans le tableau apparaissant ci-dessous :*

Nom de la rue
Rue De L'Église
1er Rang de Doncaster
Montée Gagnon
Rue Duquette
Rue Le Villageois
Chemin de la Rivière
Rue Léveillée
Impasse du Bosquet
Rue Ste-Olive
Rue Dion
Rue Ménard
Rue De L'Académie
Rue Jean-Baptiste Dufresne
Rue de la Sapinière
Rue Lavoie
Rue Monty

Rue Davidson
Rue Piché
Rue Beaumont
Rue du Centre
Rue Jean Morin
Rue Beaulieu
Rue Lamoureux
Rue du Mont-Césaire
Rue de la Falaise
Rue du Marais
Croissant des Alpes
Rue Campeau
Chemin du Pin
Rue Val-Anger
Rue de l'Aube
Chemin des Boisés-Champêtres
Rue du Pacifique

- *Tous les élèves qui fréquentent ou qui ont fréquenté les écoles primaires Saint-Jean Baptiste et Sainte-Marie;*
- *Toutes les personnes qui travaillent ou qui ont travaillé dans un immeuble situé sur une des rues énumérées dans le tableau apparaissant ci-dessus :* »

6.1.2 La nature des recours

[20] M. Langevin allègue l'exploitation illégale, fautive, négligente et abusive de la Sablière par M. Bouchard, M. Miller et LJM.[5] Son recours est fondé sur quatre causes d'actions distinctes :

a) les troubles de voisinage aux termes de l'article 976 du *Code civil du Québec* (le « **C.c.Q.** »)[6];

b) la responsabilité civile extracontractuelle selon l'article 1457 C.c.Q.[7];

---

5 Par. 3.20 de la Requête.

6 ***976.*** *Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux.*

7 ***1457.*** *Toute personne a le devoir de respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent à elle, de manière à ne pas causer de préjudice à autrui.*
Elle est, lorsqu'elle est douée de raison et qu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice qu'elle cause par cette faute à autrui et tenue de réparer ce préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel.
Elle est aussi tenue, en certains cas, de réparer le préjudice causé à autrui par le fait ou la faute d'une autre personne ou par le fait des biens qu'elle a sous sa garde.

c) le droit à la qualité de l'environnement prévu à l'article 19.1 la *Loi sur la qualité de l'environnement* (la « **L.q.e.** »)[8]; et

d) les articles 1, 6 et 49 de la *Charte des droits et libertés de la personne*[9].

6.1.3 L'énoncé des faits

[21] Selon M. Langevin, les faits suivants, tenus pour avérés à ce stade-ci, donnent ouverture au recours envisagé :

> *« 3.9 En relation et en conséquence de l'exploitation de la Sablière Bouchard, M. Langevin a constaté que plusieurs dizaines de camions transportant du sable et du gravier hors de la sablière empruntent quotidiennement et régulièrement la Montée Gagnon pour ensuite bifurquer sur le 1er Rang de Doncaster et la rue De L'Église qui rejoint la Route 117;*
>
> *3.10 M. Langevin a également constaté que ces mêmes camions suivent l'itinéraire inverse lorsqu'ils sont vides et retournent ou se rendent à la Sablière;*
>
> *3.11 Les opérations de la Sablière Bouchard – incluant la circulation des camions telle qu'alléguée précédemment- débutent souvent avant 8h00 les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis;*
>
> *3.12 Il arrive aussi fréquemment que des activités de transport de machinerie et d'équipements lourds aient lieu la nuit ou la fin de semaine;*
>
> *3.13 L'exploitation de la Sablière Bouchard cause à M. Langevin des inconvénients anormaux;*

---

8 ***19.1*** *Toute personne a droit à la qualité de l'environnement, à sa protection et à la sauvegarde des espèces vivantes qui y habitent, dans la mesure prévue par la présente loi, les règlements, les ordonnances, les approbations et les autorisations délivrées en vertu de l'un ou l'autre des articles de la présente loi ainsi que, en matière d'odeurs inhérentes aux activités agricoles, dans la mesure prévue par toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

9 L.R.Q., chapitre C-12 :
1. *Tout être humain a droit à la vie, ainsi qu'à la sûreté, à l'intégrité et à la liberté de sa personne. Il possède également la personnalité juridique.*
6. *Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi.*
46. *Une atteinte illicite à un droit ou à une liberté reconnu par la présente Charte confère à la victime le droit d'obtenir la cessation de cette atteinte et la réparation du préjudice moral ou matériel qui en résulte.*
En cas d'atteinte illicite et intentionnelle, le tribunal peut en outre condamner son auteur à des dommages-intérêts punitifs.

3.14 En effet, M. Langevin subit des inconvénients liés au bruit, à la poussière, au dépôt de cambouis et aux odeurs résultant de cette exploitation incluant la circulation des camions qui, en outre, n'est pas sans danger pour M. Langevin;

3.15 Quelle que soit la saison, M. Langevin laisse les fenêtres de sa résidence fermées pour tenter d'atténuer la grande intensité du bruit occasionné par la circulation des camions;

3.16 En laissant ses fenêtres fermées, M. Langevin évite aussi que l'odeur du gaz d'échappement de ces mêmes camions et la poussière que ceux-ci soulèvent ne pénètrent à l'intérieur;

3.17 Les activités que M. Langevin exerce sur le terrain de sa résidence sont également affectées par ce bruit, cette poussière et ces odeurs;

3.18 De même, M. Langevin ne peut marcher sans risque en bordure de la Montée Gagnon qui est trop étroite pour laisser circuler à la fois des piétons et des camions en toute sécurité;

3.19 Tous ces inconvénients provoquent du stress, du désagrément, affectent son humeur et sa santé et l'empêchent de jouir pleinement de sa résidence tant à l'intérieur qu'à l'extérieur; »

[...]

« *4.1 Certains membres du groupe habitent ou travaillent dans un immeuble situé en bordure des rues empruntées par les camions allant ou venant de la Sablière Bouchard, soit la Rue de l'Église, le 1er Rang de Doncaster ou la Montée Gagnon;*

4.2 Les élèves qui fréquentent l'école primaire Saint-Jean-Baptiste sont dans une situation similaire à celle alléguée au paragraphe précédent étant donné que leur école est située en bordure de la rue De l'Église qui débouche sur la Route 117;

4.3 Tous les autres membres du groupe habitent, fréquentent l'école Sainte-Marie ou travaillent à proximité du trajet des camions qui vont ou viennent de la Sablière Bouchard;

4.4 À l'instar de la situation de M. Langevin, les membres du groupe subissent des inconvénients anormaux causés par la Sablière Bouchard et son exploitation;

4.5 Les membres du groupe subissent les divers bruits occasionnés par l'exploitation de la Sablière Bouchard;

4.6 Les membres du groupe subissent aussi les divers bruits découlant de la circulation de camions qui vont ou viennent de la Sablière Bouchard, soit par exemple le bruit du moteur, du frein Jacobs ou de la benne;

4.7 Il n'est d'ailleurs pas rare que ces camions se déplacent en caravane et augmentent ainsi l'intensité du bruit qu'ils occasionnent;

4.8 Les membres du groupe subissent aussi les odeurs désagréables en provenance du gaz d'échappement de ces mêmes camions ou de leur chargement;

4.9 Les membres du groupe sont par ailleurs incommodés par les nuages de poussière soulevée par la circulation de ces camions;

4.10 Ces nuages de poussière nuisent aux activités extérieures des membres du groupe en plus de venir se déposer sur le revêtement extérieur ou les fenêtres des bâtiments;

4.11 Cette circulation excessive de camions constitue aussi un risque inacceptable concernant la sécurité des membres du groupe dont celle des élèves qui entrent et sortent des écoles primaires Saint-Jean-Baptiste et Sainte-Marie;

4.12 De plus, les activités d'enseignement sont régulièrement perturbées par cette même circulation de camions; »

[22] Le Tribunal estime que la Requête remplit les trois conditions matérielles énoncées à l'article 1002 C.p.c.

[23] Les allégations de faits sont suffisamment précises pour permettre au Tribunal de procéder à l'analyse et à l'examen des conditions prévues à l'article 1003 C.p.c.

6.2 L'article 1003 C.p.c.

6.2.1 Article 1003 a) C.p.c. - Les recours des membres soulèvent-ils des questions de droit ou de fait, identiques, similaires ou connexes?

[24] Les questions communes proposées se retrouvent au paragraphe 5 de la Requête, soit :

« • *Y-a-t-il lieu d'émettre une injonction contre les Intimées pour leur enjoindre de cesser l'exploitation de la Sablière Bouchard et de respecter leurs obligations de bon voisinage, soit sur la base des articles 19.1 et 19.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement, soit sur la base de l'article 751 du Code de procédure civile?*

- *Les Intimés sont-ils solidairement responsables des préjudices subis par les membres du groupe en conséquence de leur exploitation de la Sablière Bouchard?*

- *Les membres du groupe ont-ils le droit de réclamer aux Intimés les dommages-intérêts en compensation des préjudices qu'ils ont subis ainsi que des dommages exemplaires?* »

6.2.1.1 Les prétentions des parties

[25] M. Langevin soutient que les questions communes participent à la résolution des revendications conjointes des membres du groupe.

[26] Selon lui, ils ont tous subi une pollution sonore intense, des odeurs désagréables et de la poussière générées par les camions utilisés dans l'exploitation de la Sablière ainsi que les risques affectant la sécurité des membres du groupe en raison de l'utilisation desdits camions.

[27] Il affirme qu'ils soient résidents, étudiants scolarisés ou travailleurs, les membres du groupe ont subi et continuent de subir des inconvénients anormaux.

[28] Pour leur part, les intimés soumettent que la Requête ne permet pas de définir un groupe pouvant être distinct et identifié, et qu'aucune question de droit ou de faits identique, similaire ou connexe, n'existe entre les membres du groupe.

6.2.1.2 Analyse

[29] Le Tribunal estime que la condition de l'alinéa a) de l'article 1003 C.p.c. est rencontrée.

[30] Le recours collectif profitera à l'ensemble du groupe. Les réclamations du groupe présentent un dénominateur commun. Elles prennent toutes leur source dans des inconvénients allégués et la responsabilité qui en découle. Les questions de faits et de droit seront similaires. Le traitement des questions communes est susceptible de faire avancer de façon significative le recours de chacun des membres en évitant une répétition de l'analyse juridique et la possibilité de jugements contradictoires.

[31] Les coûts des recours individuels eu égard aux montants en jeu pour chacun des membres du groupe, sont également un facteur dont le Tribunal tient compte.

6.2.2 Article 1003 b) C.p.c. – Est-ce que les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées?

6.2.2.1 Les prétentions des parties

[32] M. Langevin soumet que les allégations de la Requête sont détaillées et précises et qu'elles paraissent justifier les conclusions recherchées.

[33] Les intimés pour leur part soutiennent que la Requête ne révèle aucune apparence sérieuse de droit pour différentes raisons :

a) le droit d'action pour troubles de voisinage ne peut fonder le présent recours;

b) Il n'y a aucune apparence de droit quant à la commission d'une faute civile;

c) la Requête ne contient pas de faits permettant au Tribunal d'établir qu'ils ont contrevenu à la L.q.e. ou à l'un des ses règlements.

6.2.2.2 Le droit

[34] 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. Ceci permet d'éliminer les recours frivoles ou manifestement mal fondés en droit ou en faits.

[35] Pour satisfaire ce critère, les allégations de la Requête doivent faire ressortir, avec suffisamment de précision, un préjudice commun à l'ensemble des membres du groupe.

[36] Dans son analyse de la Requête, le Tribunal doit distinguer entre les allégations de faits et celles de droit.

[37] Au stade de l'autorisation, le requérant n'a qu'un fardeau de démonstration.

[38] Une approche libérale est de mise puisque le Tribunal n'a pas à statuer sur le fond du recours.

[39] Dans l'arrêt de *Rouleau* c. *Procureur général du Canada*[10], monsieur le juge Baudouin souligne que s'il y a un doute quant à l'apparence de droit, celui-ci doit bénéficier au requérant.

---

[10] 500-09-003029-964, 27 novembre 1997 (C.A.).

6.2.2.3 Analyse

a) La responsabilité de LJM

[40] Le Tribunal estime que les faits allégués « *paraissent justifier* » les conclusions recherchées contre LJM, tel que cette expression est définie dans l'arrêt de la Cour suprême du Canada *Comité régional des usagers des transports en commun* c. *CTCUQ*[11]. Il existe une apparence sérieuse de droit.

[41] Les allégations de la Requête font ressortir, avec suffisamment de précision, un préjudice commun à l'ensemble des membres du groupe. À première vue, il y a un syllogisme cohérent entre la faute imputée à LJM par M. Langevin et l'injonction et les dommages réclamés.

[42] Les allégations de M. Langevin font voir que son environnement est affecté par des inconvénients susceptibles de donner ouverture à l'application des lois sur lesquelles le recours est fondé. La situation sérieuse décrite dans sa Requête mérite qu'on s'y attarde.

[43] Les difficultés de preuve et de droit qu'allègue LJM ne sauraient constituer un motif de refus au stade de l'autorisation. Il suffit que les faits allégués paraissent justifier les conclusions.

[44] La détermination des droits acquis pour l'exploitation de la Sablière dépend de la preuve qui sera présentée de part et d'autre lors du procès.

[45] Pour conclure à la faute de la part de LJM, il faudra entendre la preuve à l'occasion d'un procès et d'un débat contradictoire.

[46] LJM plaide que M. Langevin ne peut avoir un recours en troubles de voisinage entièrement fondé sur des allégations d'inconvénients résultant de la circulation de camions provenant de la Sablière qui se situe à quelques kilomètres de sa résidence. Ils font valoir que M. Langevin a reconnu, lors de son témoignage, que l'exploitation de la Sablière en soi, n'est pas une cause d'inconvénients.

[47] Le Tribunal estime pour plusieurs raisons qu'il y a lieu d'avoir un débat sur cette question.

[48] Premièrement, la Cour suprême souligne dans l'arrêt *Ciment St. Laurent inc.* que le terme « *voisin* » utilisé à l'article 976 C.c.Q. n'est pas défini et, bien que le demandeur doive « *prouver une certaine proximité géographique entre l'inconvénient et sa source, ce terme doit recevoir une interprétation libérale* ».[12] De plus, la Cour établit que le

---

11 (1981) 1 R.C.S. 424.

12 *Ciment du Saint-Laurent inc.* c. *Barrette*, [2008] 3 S.C.R., par. 96.

recours pour troubles de voisinage suivant l'article 976 C.c.Q. est un « *droit de créance appartenant à une personne (et non à un fonds) et opposable à une autre* »[13].

[49] Tel que l'explique la Cour d'appel dans l'arrêt *Carrier* c. *Procureur général du Québec*[14] : « *en matière de troubles de voisinage, la preuve doit porter essentiellement sur les conséquences de l'exercice du droit de propriété* ».[15]

[50] Professeur Robert Godin explique que le terme « *voisinage* » fait référence à une relation qui peut être « *immédiate, locale, mais aussi communautaire, sur une rue, dans un quartier, un arrondissement, une ville, une province, un État.* ».[16] Ainsi, il explique que la notion de voisin « *ne peut être confinée à son expression rigide de voisinage contigu entre détenteurs de droits réels.* [...] *Il est évident que les inconvénients liés à une activité exercée sur un fonds peuvent se faire ressentir beaucoup plus loin que sur le lot contigu* ».[17]

[51] D'ailleurs, la jurisprudence reconnaît que la circulation de camions ou de véhicules fait partie de l'exercice du droit de propriété d'une personne qui exploite une entreprise.[18]

[52] En effet, l'exercice abusif ou négligent d'un droit de propriété, qui crée des troubles et inconvénients aux voisins, s'applique aux biens sur lesquels le propriétaire exerce un droit de propriété et qui quittent son fond. Par exemple, dans le jugement *Bastarache* c. *Bastarache*[19], le tribunal autorise un recours pour troubles de voisinage vu les inconvénients causés par un chien qui circulait sur le terrain d'un voisin.

[53] En conclusion, le Tribunal note que tous les moyens de défense invoqués par LJM seront utiles au fond. Au stade de l'autorisation, il n'est pas opportun pour le Tribunal de trancher les débats contradictoires soulevés. Ce n'est qu'une fois que le recours sera exercé au fond que les droits des parties seront évalués à leur mérite.

[54] Dans les circonstances, à cette étape, le Tribunal estime que la condition prévue à l'article 1003 b) C.p.c. est rencontrée relativement à LJM.

---

13 *Id.*, par. 82.
14 2011 QCCA 1231.
15 *Id.*, par. 50.
16 Robert GODIN, « Limitations à l'exercice du droit de propriété – abus de droit et troubles de voisinage », dans JurisClasseur Québec, coll. « Droit Civil » *Biens et publicité des droits*, fasc. 8, Montréal, LexisNexis Canada, feuilles mobiles, par. 5.
17 *Id.*, par. 17.
18 Voir par exemple *Déry* c. *Sobeys*, B.E. 2004BE-420 (C.Q.); *Frappier* c. *9023-4683 Québec inc. (Marché Lord de Lafontaine)*, [2006] R.D.I. 170 (C.Q.); *Tessier* c. *Dion*, [2000] R.D.I. 474 (appel accueilli en partie pour d'autres motifs, B.E. 2003BE-101); *Millaire* c. *Sévigny*, B.E. 99BE-1023 (C.S.); *Lessard* c. *Dupont-Beaudouin*, [1997] R.D.I. 45 (C.S.); *McNamara* c. *Congrégation des soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie*, J.E. 95-388 (C.S.); *Veilleux* c. *Fiduciaires du Fonds de placement immobilier Cominar*, [2002] R.D.I. 82 (C.S.) (appel rejeté, C.A., 29-09-2003, no 200-09-003888-028).
19 2009 QCCS 3347, par. 82-85.

b) La responsabilité de M. Bouchard

i) Les prétentions des parties

[55] M. Langevin allègue que M. Bouchard :

a) a manqué à son devoir en ne se souciant aucunement de la quiétude de leurs voisins dans le cadre de l'exploitation de la Sablière;

b) n'a pas respecté les règles de conduite contenues à la transaction intervenue avec la municipalité de Val-David; et

c) a contrevenu à l'ordonnance de sauvegarde du 3 octobre 2008 rendue par monsieur le juge Jacques Léger, alors juge de la Cour supérieure.[20]

[56] Pour sa part, M. Bouchard soulève de nombreux arguments pour démontrer qu'il n'a aucune responsabilité en la matière à cet égard.

[57] Il fait valoir qu'afin d'obtenir l'autorisation d'exercer le recours, M. Langevin doit démontrer l'existence d'un fondement factuel pour chacun des critères de l'article 1003 C.p.c.

[58] Il plaide que les allégations factuelles, vagues, générales et imprécises ne justifient pas le recours contre lui.

[59] Il relate que les allégués de M. Langevin visent la circulation des camions sur les voies publiques et qu'ils ne sont pas liés à des inconvénients créés par la Sablière. Selon lui, aucun des allégués de la Requête ne vise les inconvénients résultant du fond de terre de la Sablière.

ii) Analyse

[60] Le Tribunal retient que les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées contre M. Bouchard aux fins de l'autorisation du recours.

[61] À l'étape de l'autorisation, le Tribunal n'a pas à trancher le fond du litige mais uniquement à s'assurer du sérieux, *prima facie*, du syllogisme juridique proposé.

[62] La Sablière est située sur un terrain appartenant à M. Bouchard. C'est lui qui a contracté avec LJM pour permettre son exploitation.

[63] Rappelons qu'un recours collectif ne doit pas être refusé au seul motif que le requérant doit faire face à des obstacles de droit, de preuve ou de procédure ou que M. Bouchard a de solides moyens de défense.

---

[20] C.S. no. 700-17-005429-088.

[64] Le Tribunal croit opportun de laisser au juge du fond le soin de disposer des moyens de défense invoqués par M. Bouchard. Ce n'est qu'une fois que le recours sera entendu au fond que les droits des parties seront évalués à leur mérite.

c) La responsabilité de M. Miller

[65] L'allégation concernant la responsabilité personnelle de M. Miller se trouve au paragraphe 3.25 de la Requête :

> « *L'Intimé Jean Miller l'est aussi personnellement en tant qu'administrateur principal et actionnaire majoritaire de la compagnie Location Jean Miller inc., dont il contrôle toutes les activités et notamment celles qui portent atteinte aux droits de M. Langevin et des membres du groupe et celles qui transgressent la transaction, R-3, et l'ordonnance, R-6;* »

[66] Que M. Miller soit personnellement responsable, n'est pas un fait positif pouvant être tenu pour avéré, mais un simple postulat juridique.

[67] Tel que le souligne monsieur le juge Denis Jacques dans l'arrêt *Regroupement des citoyens contre la pollution* :

> « *[119] Bien qu'elles puissent être vagues, les allégations de faits doivent établir un certain fondement aux conclusions recherchées car le tribunal d'autorisation doit avoir en main suffisamment d'information pour être en mesure d'apprécier le sérieux du recours.* »[21]

[68] Aucun des faits allégués dans la Requête ne démontre que M. Miller aurait :

a) lui-même commis une faute entraînant sa responsabilité extracontractuelle;[22]

b) participé à une faute extracontractuelle engageant par là sa responsabilité solidaire;[23] ou

---

21 *Regroupement des citoyens contre la pollution* c. *Alex Couture inc.*, 2006 QCCS 950 (requête en rejet d'appel accueillie en partie et appel rejeté le 23 avril 2007, 2007 QCCA 565).

22 ***1457.*** *Toute personne a le devoir de respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent à elle, de manière à ne pas causer de préjudice à autrui.*
Elle est, lorsqu'elle est douée de raison et qu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice qu'elle cause par cette faute à autrui et tenue de réparer ce préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel.
Elle est aussi tenue, en certains cas, de réparer le préjudice causé à autrui par le fait ou la faute d'une autre personne ou par le fait des biens qu'elle a sous sa garde.

23 ***1526.*** *L'obligation de réparer le préjudice causé à autrui par la faute de deux personnes ou plus est solidaire, lorsque cette obligation est extracontractuelle.*

c) utilisé la compagnie comme paravent pour tenter de camoufler le fait qu'il ait commis une fraude, un abus de droit ou une contravention à une règle intéressant l'ordre public qui permettrait de lever le voile corporatif.[24]

[69] En l'espèce, M. Langevin n'allègue aucun fait suffisamment précis permettant de conclure de façon *prima facie* à une faute extracontractuelle distincte ou contributive de M. Miller qui puisse justifier la levée du voile corporatif et les conclusions recherchées contre lui.

[70] La condition édictée à l'article 1003 b) C.p.c. n'est donc pas remplie en ce qui a trait à la responsabilité de M. Miller et le recours personnel contre M. Miller est rejeté sans frais.

d) La responsabilité d'Intact

i) Les prétentions des parties

[71] M. Langevin désire être autorisé à exercer un recours collectif contre Intact sur la base de deux contrats d'assurance qui étaient en vigueur pendant la période visée par le recours collectif.

[72] M. Langevin soutient qu'en vertu de l'article 2501 C.c.Q.[25], un tiers lésé peut faire valoir son droit d'action contre l'assuré ou l'assureur ou contre l'un et l'autre.

[73] Les faits pertinents concernant Intact sont allégués au paragraphe 3.24.1 à 3.24.8 de la Requête.

[74] Le syllogisme juridique proposé suggère que les nuisances et les inconvénients anormaux liés aux troubles de voisinage constituent un dommage matériel, voir même un dommage corporel au sens de ces polices d'assurance.

[75] Pour sa part, Intact soulève plusieurs moyens de défense, soit :

a) que les polices d'assurance n'offrent aucune protection qui pourrait couvrir les réclamations de M. Langevin; et

b) que les réclamations relatives au préjudice corporel causé par l'utilisation d'une automobile ne peuvent qu'être dirigées contre la S.A.A.Q.

---

[24] ***317.*** *La personnalité juridique d'une personne morale ne peut être invoquée à l'encontre d'une personne de bonne foi, dès lors qu'on invoque cette personnalité pour masquer la fraude, l'abus de droit ou une contravention à une règle intéressant l'ordre public.*

[25] ***2501.*** *Le tiers lésé peut faire valoir son droit d'action contre l'assuré ou l'assureur ou contre l'un et l'autre.*
Le choix fait par le tiers lésé à cet égard n'emporte pas renonciation à ses autres recours.

ii) Analyse

[76] Certes, les polices d'assurance stipulent des exclusions, mais le Tribunal croit opportun de laisser au juge du mérite le soin de disposer des moyens invoqués par Intact.

[77] Il reste à examiner la question soulevée par Intact à savoir si la *Loi sur l'assurance automobile*[26] (la « **L.a.a.** ») permet d'indemniser une personne qui subit des préjudices reliés au bruit, à la poussière et aux odeurs causés par la circulation de camions.

[78] Le Tribunal est d'avis que la réponse à cette question est « *non* ».

[79] Pourquoi?

[80] Premièrement, le Tribunal n'a repéré aucune décision qui assimile les bruits et la poussière provenant d'un camion ou d'une automobile, et causant des troubles à un voisin, à un accident automobile.

[81] Bien que la L.a.a. définisse un « *accident* » comme « *tout événement au cours duquel un préjudice est causé par une automobile* »[27] et que cette définition soit appliquée de manière large et libérale par la jurisprudence[28], elle n'englobe pas non plus tous les troubles occasionnés par l'usage d'une automobile.

[82] Une telle interprétation du mot « *accident* » déborderait nécessairement du cadre d'application de la loi qui doit être interprétée afin d'assurer l'accomplissement des buts qu'elle poursuit. D'ailleurs, l'article 41 de la *Loi d'interprétation*[29] confirme ce principe ainsi :

> a) toute disposition d'une loi est réputée avoir pour objet de reconnaître des droits, d'imposer des obligations ou de favoriser l'exercice des droits, ou encore de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage;
>
> b) une telle loi reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet et l'exécution de ses prescriptions suivant leurs véritables sens, esprit et fin.

---

[26] L.R.Q. c. A-25.
[27] *Id.*, art. 1.
[28] *Westmount (Ville)* c. *Rossy*, 2012 CSC 30.
[29] L.R.Q. (1985), ch. I-21.

[83] Tel que l'explique l'auteur Janick Perrault, le but de la L.a.a est de fournir une assurance universelle sans faute pour indemniser les victimes de préjudices corporels découlant d'un accident d'automobile.[30]

[84] Par contre, les prétentions d'Intact dénuent le mot « *accident* » de son sens usuel préconisé par la L.a.a. Cette loi ne vise pas la protection du droit de propriété, ni l'indemnisation pour des violations aux règlements municipaux ou à la loi sur la qualité de l'environnement. Ce sont d'ailleurs exactement ces types de préjudices qui sont allégués par M. Langevin.

[85] Pour conclure, le Tribunal estime qu'il est inapproprié d'interpréter la notion d'« *accident* » au sens de la L.a.a. pour inclure les troubles et inconvénients subis par la circulation de camions utilisés dans l'exploitation d'une entreprise.

[86] D'ailleurs, si un véhicule causait un accident d'automobile chaque fois qu'il émettait du bruit, de la poussière, ou des odeurs, des milliers de personnes pourraient alors réclamer être victimes d'accidents automobiles de manière perpétuelle.

[87] La L.a.a. n'a pas pour but d'indemniser les personnes qui subissent des troubles et des inconvénients occasionnés par l'utilisation d'automobile par leurs voisins.

[88] En conséquence, les questions relatives à cet aspect de la défense d'Intact ne seront pas autorisées.

---

30 Janick PERREAULT, *Assurance automobile au Québec, L'indemnisation du préjudice corporel des victimes d'accident d'automobile*, 3e éd., Brossard, Publications CCH ltée, 2010, p. 8.

6.3 Article 1003 c) C.p.c. – La composition du groupe rend-elle difficile ou peu pratique l'application des articles 59 ou 67 C.p.c.?[31]

6.3.1 Les prétentions des parties

[89] Le groupe pour lequel M. Langevin entend agir est composé des personnes suivantes :

a) toutes les personnes qui habitent ou ont habité dans les immeubles situés en bordure des rues énumérées au tableau contenu au paragraphe 2 de la Requête;

b) tous les élèves qui fréquentent ou ont fréquenté les écoles primaires Sainte-Marie et Saint-Jean-Baptiste depuis le 6 mai 2006;

c) toutes les personnes qui travaillent ou ont travaillé dans les immeubles situés en bordure des rues énumérées au tableau contenu au paragraphe [19] ci-dessus.

[90] M. Langevin estime la taille du groupe à plus de 1 000 personnes sur la base de ce qui suit :

a) il chiffre à près de 325 le nombre d'immeubles résidentiels situés en bordure des rues visées par le groupe et par conséquent, il calcule de manière conservatrice que 325 personnes y résident;

b) il évalue le nombre d'élèves à 430 par année scolaire;

---

[31] ***59.*** *Nul ne peut plaider sous le nom d'autrui, hormis l'État par des représentants autorisés.*
Toutefois, lorsque plusieurs personnes ont un intérêt commun dans un litige, l'une d'elles peut ester en justice, pour le compte de toutes, si elle en a reçu mandat. La procuration doit être produite au greffe avec le premier acte de procédure; dès lors, le mandat ne peut être révoqué qu'avec l'autorisation du tribunal, et il n'est pas affecté par le changement d'état des mandants ni par leur décès. En ce cas, les mandants sont solidairement responsables des dépens avec leur mandataire.
Les tuteurs, curateurs et autres représentants de personnes qui ne sont pas aptes à exercer pleinement leurs droits plaident en leur propre nom et en leur qualité respective. Il en est de même de l'administrateur du bien d'autrui pour tout ce qui touche à son administration, ainsi que du mandataire dans l'exécution du mandat donné par une personne majeure en prévision de son inaptitude à prendre soin d'elle-même ou à administrer ses biens.
67. *Plusieurs personnes, dont les recours ont le même fondement juridique ou soulèvent les mêmes points de droit et de fait, peuvent se joindre dans une même demande en justice. Cette demande doit être portée devant la Cour du Québec, si cette cour est compétente à connaître de chacun des recours; sinon, elle doit l'être devant la Cour supérieure.*
Le tribunal peut, en tout temps avant l'audition, ordonner que des recours joints en vertu du présent article soient poursuivis séparément, s'il est d'avis que les fins de la justice seront ainsi mieux servies.
À moins que le tribunal n'en décide autrement, les codemandeurs qui succombent sont solidairement responsables des dépens.

c) il considère que 300 personnes travaillent dans le voisinage.

[91] Dans ces circonstances, il est d'avis qu'il serait :

a) difficile ou peu pratique de recevoir des mandats tels que le prévoit l'article 59 C.p.c.;

b) encore moins pratique et plus laborieux de joindre ces personnes dans une même demande en justice telle que le prévoit l'article 67 C.p.c.;

c) ardu de rendre individuellement compte à toutes les personnes composant le groupe visé par le recours collectif de l'accomplissement d'un mandat confié en vertu de l'article 59 C.p.c.

[92] Pour leur part, les intimés considèrent que la composition du groupe ne rend pas difficile ou peu pratique l'application des articles 59 ou 57 C.p.c.

6.3.2 Analyse

[93] Le Tribunal juge que plusieurs facteurs militent pour l'octroi de l'autorisation d'exercer le recours par voie collective. La nature du recours entrepris, le nombre de personnes qui composent le groupe, les aspects financiers de celui-ci, y compris l'aide financière disponible du fonds d'aide au recours collectif, ainsi que les contraintes pratiques et juridiques inhérentes à l'utilisation du mandat ou de la jonction des parties, favorisent l'utilisation du recours collectif.

[94] En l'espèce, il serait certainement difficile ou peu pratique, d'obtenir un mandat des membres du groupe visé. Laisser à chacun le soin d'exercer un recours individuel est impraticable.

[95] Le troisième critère prévu à l'article 1003 c) C.p.c. est satisfait.

6.4 Article 1003 d) C.p.c. – Le représentant sera-t-il en mesure d'assurer une représentation des membres?

[96] M. Langevin demande que le statut de représentant lui soit attribué.

[97] Dans l'examen de la condition de l'alinéa d) de l'article 1003 C.p.c., le Tribunal doit apprécier sa capacité à représenter adéquatement les membres du groupe proposé.

[98] La représentation adéquate du représentant s'examine à la lumière de trois facteurs :

a) l'intérêt à poursuivre;

b) la compétence; et

c) l'absence de conflit.[32]

[99] M. Langevin est membre du groupe pour le compte duquel il entend exercer le recours collectif puisque sa résidence est située en bordure d'une des rues visées par la Requête.

[100] Il a un intérêt personnel dans l'exercice du recours collectif en raison du préjudice qu'il a subi et qu'il continue de subir.

[101] La bonne foi de M. Langevin n'est pas remise en question. Il intente la poursuite dans l'intention d'exercer ses droits et ceux des membres du groupe. Les démarches qu'il a entreprises tout au long du déroulement du présent dossier font preuve de sa motivation.

[102] M. Langevin a une connaissance nécessaire des faits à la base du recours des membres. Il a, entre autres, fondé le « *Comité des citoyens pour la sauvegarde de notre qualité de vie* ».

[103] Il n'y a aucune raison de croire que son intérêt personnel et ceux des membres du groupe divergent ou divergeraient en exerçant le recours collectif. De plus, il n'est pas lié aux intimés et n'a pas d'intérêt dans une autre sablière ou gravière.

[104] Le Tribunal évalue que M. Langevin est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres.

[105] La quatrième et dernière condition de l'article 1003 C.p.c. est satisfaite.

6.5 Composition du groupe

[106] Le Tribunal doit analyser la définition du groupe pour lequel l'autorisation est recherchée.

[107] Dans l'arrêt *George* c. *Procureur général du Québec*[33], 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;*

---

32 *Bouchard* c. *Agropur Coopérative*, 2006 QCCA 1342 (CanLII), par. 76-77.
33 2006 QCCA 1204 (CanLII).

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. »

[108] Le Tribunal estime que le groupe établi par M. Langevin est suffisamment défini et les membres qui le composent sont identifiables.

[109] Le Tribunal croit, toutefois, que l'extension géographique du groupe est disproportionnée.

[110] Selon l'article 1022 C.p.c.[34], si les circonstances l'exigent, le Tribunal peut, en tout temps, modifier la composition du groupe ou le scinder.

[111] Lors de l'audience, il a été reconnu que les camions et équipements entrant et sortant de la Sablière ne circulent pas au nord de la Montée Gagnon, sur le 1er Rang Doncaster.[35]

[112] Il y a donc lieu d'exclure du groupe toutes personnes habitant ou travaillant sur la rue Campeau et sur la partie du 1er Rang de Doncaster, située au nord de la Montée Gagnon.

7. CONCLUSION

[113] Les quatre conditions posées par l'article 1003 C.p.c. étant respectées, le recours collectif est autorisé.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[114] **ACCUEILLE** la Requête ré-amendée en autorisation d'exercer un recours collectif et en attribution du statut de représentant, en partie;

[115] **REJETTE** l'autorisation d'exercer un recours collectif contre l'intimé M. Miller, **SANS FRAIS**;

[116] **AUTORISE** l'exercice du recours collectif suivant :

---

[34] ***1022.*** *Le tribunal peut, en tout temps, à la demande d'une partie, réviser le jugement qui autorise l'exercice du recours collectif s'il considère que les conditions énumérées dans les paragraphes a ou c de l'article 1003 ne sont plus remplies.*
Le tribunal peut alors modifier le jugement qui autorise l'exercice du recours collectif ou l'annuler ou permettre au représentant de modifier les conclusions recherchées.
En outre, si les circonstances l'exigent, le tribunal peut, en tout temps, et même d'office, modifier ou scinder le groupe.

[35] Voir la pièce LJM-2, soit le plan de Val-David.

- une action en dommages-intérêts compensatoires et punitifs contre les intimés, Paul Bouchard, Location Jean Miller Inc. et Intact Compagnie d'Assurance;

- une action en injonction contre les intimés, Paul Bouchard et Location Jean Miller Inc.;

[117] **ATTRIBUE** au requérant, Jean Langevin, le statut de représentant aux fins d'exercer le recours collectif pour le compte du groupe ci-après décrit :

- Toutes les personnes physiques faisant partie de l'un ou l'autre des sous-groupes suivants pour la période du 6 mai 2006 jusqu'à la date du jugement final à intervenir dans le présent recours collectif :

- Toutes les personnes - incluant les mineurs - qui habitent ou ont habité dans un immeuble situé sur une des rues de Val-David énumérées dans le tableau apparaissant ci-dessous;

Nom de la rue
Rue De L'Église
1er Rang de Doncaster, au sud de Montée Gagnon
Montée Gagnon
Rue Duquette
Rue Le Villageois
Chemin de la Rivière
Rue Léveillée
Impasse du Bosquet
Rue Ste-Olive
Rue Dion
Rue Ménard
Rue De L'Académie
Rue Jean-Baptiste Dufresne
Rue de la Sapinière
Rue Lavoie
Rue Monty
Rue Davidson
Rue Piché
Rue Beaumont
Rue du Centre
Rue Jean Morin
Rue Beaulieu
Rue Lamoureux
Rue du Mont-Césaire
Rue de la Falaise
Rue du Marais

Croissant des Alpes
Chemin du Pin
Rue Val-Anger
Rue de l'Aube
Chemin des Boisés-Champêtres
Rue du Pacifique

- Tous les élèves fréquentant ou ayant fréquenté les écoles primaires Saint-Jean Baptiste et Sainte-Marie;

- Toutes les personnes travaillant ou ayant travaillé dans un immeuble situé sur une des rues énumérées dans le tableau apparaissant ci-dessus;

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

- Y-a-t-il lieu d'émettre une injonction contre les intimés, Location Jean Miller Inc. et Paul Bouchard pour leur enjoindre de cesser l'exploitation de la Sablière Bouchard?

- Les intimés sont-ils solidairement responsables des préjudices subis par les membres du groupe en conséquence de leur exploitation de la Sablière Bouchard?

- Les membres du groupe ont-ils le droit de réclamer aux intimés les dommages-intérêts en compensation des préjudices qu'ils ont subis?

[119] **IDENTIFIE** comme suit les conclusions recherchées qui s'y rattachent :

ACCUEILLIR l'action en recours collectif du demandeur;

QUANT À LA DEMANDE D'INJONCTION INTERLOCUTOIRE :

ORDONNER aux défendeurs de cesser l'exploitation de la Sablière Bouchard;

PRÉCISER que ladite ordonnance d'injonction interlocutoire prévue au paragraphe précédent s'applique jusqu'à ce que jugement final au mérite soit rendu au sens de l'article 1027 du Code de procédure civile;

DISPENSER le requérant de fournir un cautionnement;

QUANT À LA DEMANDE D'INJONCTION PERMANENTE ET EN DOMMAGES-INTÉRÊTS :

ORDONNER aux intimés, Paul Bouchard et Location Jean Miller Inc., de cesser l'exploitation de la Sablière Bouchard;

CONDAMNER solidairement les intimés à verser à chacun des membres du groupe une somme selon les balises ci-après décrites pour chacune des trois (3) années précédant le dépôt de la requête en autorisation d'exercer le recours collectif et en attribution du statut de représentant et pour chacune des années subséquentes jusqu'en date du jugement final au mérite, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec :

- «Cinq mille dollars (5 000 $) par année depuis le 6 mai 2006 pour tous les membres qui habitent ou ont habité un immeuble situé en bordure des rues De L'Église, 1er Rang de Doncaster, au sud de la Montée Gagnon, et Montée Gagnon;

- Trois mille dollars (3 000 $) par année depuis le 6 mai 2006 pour tous les membres qui habitent ou ont habité un immeuble situé en bordure d'une des autres rues énumérées dans le tableau suivant :

Nom de la rue
Rue Duquette
Rue Le Villageois
Chemin de la Rivière
Rue Léveillée
Impasse du Bosquet
Rue Ste-Olive
Rue Dion
Rue Ménard
Rue De L'Académie
Rue Jean-Baptiste Dufresne
Rue de la Sapinière
Rue Lavoie
Rue Monty
Rue Davidson
Rue Piché
Rue Beaumont
Rue du Centre
Rue Jean Morin
Rue Beaulieu
Rue Lamoureux
Rue du Mont-Césaire
Rue de la Falaise
Rue du Marais
Chemin du Pin
Croissant des Alpes
Rue Val-Anger

Rue de l'Aube
Chemin des Boisés-Champêtres
Rue du Pacifique

- Cinq cents dollars (500 $) par année depuis le 6 mai 2006 pour tous les membres du groupe qui travaillent ou ont travaillé dans un immeuble situé en bordure des rues alléguées aux points précédents;

- Cent dollars (100 $) par année depuis le 6 mai 2006 pour tous les membres du groupe qui fréquentent ou ont fréquenté les écoles primaires Saint-Jean Baptiste et Sainte-Marie;

CONDAMNER solidairement les intimés à verser à chacun des membres du groupe propriétaire d'un immeuble situé en bordure des rues alléguées aux points précédents la somme de cent dollars (100 $) par année à titre de dommages-intérêts punitifs;

ORDONNER l'exécution provisoire des jugements à intervenir, nonobstant appel;

ORDONNER le recouvrement collectif des réclamations selon les modalités que la preuve permettra d'établir ou, si cela s'avère impraticable, ordonner le recouvrement individuel des réclamations;

LE TOUT avec dépens y compris les frais d'avis, les frais d'experts, tant pour la préparation de leurs expertises que pour leurs comparutions devant le tribunal.

[120] **DÉCLARE** qu'à moins d'exclusion, les membres du groupe seront liés par tout jugement à intervenir sur le recours collectif de la manière prévue par la loi;

[121] **FIXE** le délai d'exclusion à soixante (60) jours après la date de publication de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres du groupe qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir dans la présente cause;

[122] **ORDONNE** la publication d'un avis aux membres, selon les modalités et le contenu à être déterminés ultérieurement par le Tribunal et, pour ce faire **ORDONNE** au requérant de soumettre des projets d'avis et des modalités de publication au Tribunal au plus tard le 1er octobre 2013;

[123] **AUTORISE** Paul Bouchard, Location Jean Miller Inc. et Intact Compagnie d'Assurance à soumettre leurs représentations écrites sur le projet d'avis et les modalités de la publication au Tribunal au plus tard le 15 octobre 2013;

[124] **RÉFÈRE** le dossier au juge en chef pour détermination du district dans lequel le recours collectif devra être exercé;

[125] **ORDONNE** au greffier de cette Cour, pour le cas où le recours collectif devrait être exercé dans un autre district, de transmettre le dossier au profit de cet autre district;

[126] **ORDONNE** à l'intimé, Paul Bouchard, de notifier aux procureurs du requérant toute modification concernant son droit de propriété sur les lots 2 989 232 et 2 989 291 du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne ou à l'entente survenue avec l'intimée Location Jean Miller Inc. le 23 juin 2004;

[127] **AUTORISE** le requérant à publier sur le susdit immeuble le jugement d'autorisation d'exercer le recours collectif rendu dans le présent dossier;

[128] **LE TOUT, FRAIS À SUIVRE.**

PAUL MAYER, J.S.C.

M^e^ **Benoit Marion** et M^e^ **Gilles Guilad Krief**
Sylvestre Fafard Painchaud
Avocats du requérant

COPIE CONFORME
Par:
Greffier-adjoint

M^e^ **Louis Beauregard** et M^e^ **Rita Masri**
Beauregard Avocats
Avocats de l'intimé – Paul Bouchard

M^e^ **François Fontaine** et M^e^ **Frederic Wilson**
Norton Rose Fulbright, s.e.n.c.r.l., s.r.l.
Avocats des intimés – Location Jean Miller Inc. et Jean Miller

M^e^ **André Pasquin**
Garceau Pasquin Pagé Viens
Avocat de l'intimée Intact Compagnie d'assurance

Dates d'audiences : Les 27, 28 et 29 mai 2013