

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

**COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre des actions collectives)**

---

**N° : 200-06-000125-107**

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU  
SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

Demanderesse/Représentante

et

**JEAN-FRANÇOIS LABBÉ**

et

**CATHERINE L'ESPÉRANCE**

Membres désignés

c.

**VILLE DE LÉVIS**

Défenderesse/Demanderesse en garantie

c.

**INSPEC-SOL INC.**

Demanderesse pour mise en cause  
forcée/Défenderesse en garantie

c.

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S  
(police no. JH0066)**

et

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S  
(police no. 08EZ043)**

et

**CIMA QUÉBEC S.E.N.C.**

Défenderesses en garantie

et

**TECHNISOL INC.**

Défenderesse sur mise en cause  
forcée/Défenderesse en garantie

et

**GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT  
AVOCATS**

Procureurs/Demandeurs

et

**FONDS D'AIDE AUX ACTIONS  
COLLECTIVES**

Mis en cause

---

## AVIS CONCERNANT UNE AUDIENCE D'APPROBATION D'UNE ENTENTE DE RÈGLEMENT

Numéro de cour : 200-06-000125-107

La publication de cet avis a été autorisée par la Cour supérieure du Québec.

---

### INTRODUCTION

Le 30 mars 2011, le Tribunal a autorisé l'exercice d'une action collective en dommages et intérêts de résidents du secteur des Constellations de la Ville de Lévis, contre cette dernière, cherchant à retenir sa responsabilité à l'égard de la problématique de l'instabilité des sols qui affectait ce secteur depuis son développement.

Soyez avisés, qu'une entente de règlement est intervenue entre les parties et qu'elle sera soumise à l'approbation du Tribunal.

Vous trouverez en annexe une copie de cette entente, qui est également disponible sur le site Internet du *Registre des actions collectives*. Dans l'éventualité où des termes du présent avis et de l'entente devaient diverger, cette dernière aurait préséance.

*Suis-je visé par cet avis ?*

Vous êtes membre du groupe visé par l'action collective si vous étiez propriétaire d'une résidence située dans le quartier des Constellations **en date du 30 juin 2010**. Cela comprend les rues **D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure**. Sont également membres du groupe toute personne physique ou morale subrogée légalement dans les droits des membres (le « **Groupe** »).

*Pourquoi ai-je reçu cet avis?*

Une entente est intervenue entre les parties qui prévoit un dédommagement pour les membres ainsi qu'une formule de répartition de l'indemnité. Cette entente doit être soumise à l'approbation du tribunal et les membres ont le droit d'être entendus avant. – Plus de détails dans la section « L'APPROBATION DE LA TRANSACTION ».

### L'ENTENTE

*Quelles sont les grandes lignes de l'entente ?*

L'entente de règlement tient compte de l'aide financière accordée dans les dernières années à certains membres en vertu du *Programme de subvention pour la stabilisation des fondations*, en vertu duquel une somme de 1 761 350 \$ a été versée à certains membres.

L'entente de règlement intervenue entre les parties prévoit que les défenderesses verseront une somme additionnelle de **4 140 700 \$** en règlement de l'affaire.

Ce dernier montant sera versé aux membres, suivant un plan de distribution à être approuvé par le Tribunal, après **déduction des créances suivantes** : (1) Les frais de justice, y compris les frais d'avis et la rémunération de la personne chargée de la distribution; (2) Les honoraires des procureurs du Regroupement dans la mesure fixée par le tribunal.

L'entente prévoit également que les membres qui sont propriétaires d'une maison du secteur des Constellations au moment où le règlement sera approuvé par un jugement final et qui ont participé au programme de suivi d'arpentage de la Ville de Lévis recevront une opinion géotechnique individualisée relative à leur maison.

En échange de quoi, les membres du Groupe abandonnent toute poursuite se rapportant à l'action collective et renoncent à toutes réclamations futures.

## **LA DISTRIBUTION DE LA COMPENSATION**

### *Qui sera chargé de la distribution ?*

Les procureurs du Regroupement (GBV avocats) seront chargés de la distribution des sommes aux membres, une fois le plan de distribution et les montants approuvés par le Tribunal.

### *À quelle compensation aurai-je droit ?*

Les membres et leur propriété ont été subdivisés en **neuf (9) catégories** touchées différemment par la situation. Un membre est catégorisé selon sa situation en date de la signature de l'entente de principe du 30 novembre 2018.

La distribution tient compte de (a) la dépréciation de la valeur des propriétés cristallisée ou non par une vente; (b) les troubles et inconvénients subis; et (c) le coût de travaux de stabilisation effectués par les propriétaires.

La lecture de ce résumé ne dispense pas de la lecture du projet d'entente. Important, le montant indiqué correspond à une enveloppe par adresse laquelle sera ensuite séparée entre les propriétaires de la résidence en proportion de leur droit de propriété.

Par exemple :

Antoine et Antoinette sont propriétaires depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010 d'une maison située au 1<sup>er</sup> rue Licorne et n'ont pas demandé d'être exclus de l'action collective. Comme leur situation correspond à la catégorie 1, ils recevront 1,71 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017. Comme leur maison valait 300 000 \$, ils recevront un montant de 5 130 \$ qu'ils se partageront, en proportion de leur droit de propriété (50/50), soit 2565 \$ chacun.

\*\*\*

**Catégorie 1** : *Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de rénovation de la Ville de Lévis ou par le programme de la garantie des*

bâtiments résidentiels neufs de l'Association des Professionnels de la Construction et de l'Habitation du Québec (l'« APCHQ »).

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation prévue	Plus grande compensation prévue
186	1 065 966,12 \$	2 033,19 \$	8 613,27 \$
Ces membres ont subi une dépréciation modérée de la valeur de leur propriété, ainsi que des troubles et inconvénients modérés. Ils recevraient 1,71 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (1% de dépréciation et 0,71 % de troubles et inconvénients).			

\*Une réserve de 142 165,95 \$ est prévue pour permettre le versement d'une compensation à déterminer pour les membres classés dans la **catégorie 1 ou 2** qui auraient fait faire des travaux en sous-œuvre non subventionnés ou non autrement indemnisés entre le 21 juin 2008 et le 30 novembre 2018, sauf si, étant membres de la catégorie 2, ils ont reçu une indemnité pour compenser une perte au moment de la vente de leur immeuble.

**Catégorie 2 :** *Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de rénovation de la Ville de Lévis ou par le programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ et qui ont vendu leur propriété.*

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
43	283 245, 35 \$	1 366,04 \$	25 940,86 \$
Ces membres ne subissent plus la dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients modérés. Ils recevront 0,71 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 0,71 % en troubles et inconvénients). Ceux ayant enregistré une perte au moment de la vente recevront à ce titre une indemnité.			

**Catégorie 3 :** *Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par le programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ.*

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
13	197 885,05 \$	1 617,38 \$	20 117,30 \$
Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients).			

Comme personne morale subrogée, l'APCHQ recevra 48 639,47 \$ en remboursement des sommes qu'elle a versées à des membres de cette catégorie.

**Catégorie 4** : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation.

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
30	915 120,70 \$	17 907,62 \$	64 348,97 \$
Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de forts troubles et inconvéniants. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvéniants). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme.			

**Catégorie 5** : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation et qui ont également été indemnisés par l'APCHQ pour d'autres travaux.

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
5	119 759,95 \$	17 324,48 \$	41 977,67 \$
Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de forts troubles et inconvéniants. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvéniants). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,666 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.			

Comme personne morale subrogée, l'APCHQ recevra 44 318,40 \$ en remboursement des sommes qu'elle a versées à des membres de cette catégorie.

**Catégorie 6** : Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation.

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
4	93 537,07 \$	14 435,86 \$	25 949,77 \$
Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu de forts troubles et inconvéniants. Ils recevront 2,115 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvéniants). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme.			

**Catégorie 7 :** *Le propriétaire ayant vendu sa propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation et qui a également été indemnisé par l'APCHQ pour d'autres travaux.*

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale pour cette catégorie
<b>1</b>	<b>32 552,71 \$</b>
Il recevra 2,115 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ce membre recevra un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme et recevra une indemnité pour la vente de sa maison à perte.	

Comme personne morale subrogée, l'APCHQ recevra 3 184,68 \$ en remboursement des sommes qu'elle a versées à un membre de cette catégorie.

**Catégorie 8 :** *Les propriétaires ayant vendu après avoir fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par l'APCHQ.*

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale allouée aux membres de cette catégorie	Plus petite compensation dans cette catégorie	Plus grande compensation dans cette catégorie
<b>3</b>	<b>39 228,75 \$</b>	<b>9 612,68 \$</b>	<b>14 829,00 \$</b>
Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 2,115 % de la valeur de leur propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). 2 membres sur 3 recevront aussi une indemnisation pour leur perte au moment de la vente.			

Comme personne morale subrogée, l'APCHQ recevra 41 163,22 \$ en remboursement des sommes qu'elle a versées à des membres de cette catégorie.

**Catégorie 9 :** *Le propriétaire ayant subi un délaissement forcé.*

Nombre de membres visés par cette catégorie	Compensation totale pour cette catégorie
<b>1</b>	<b>206 780,69 \$</b>
Ce membre reçoit une indemnisation spéciale de 200 000 \$ en règlement de la dépréciation de la propriété. De plus, le propriétaire reçoit 2,115 % de la valeur de la propriété au rôle de 2012 comme dédommagement de ses troubles et inconvénients.	

## **L'APPROBATION DE LA TRANSACTION**

*Quand et comment aura lieu l'audition sur l'approbation de la transaction ?*

L'audience relative à l'approbation de la transaction se tiendra par conférence téléphonique ou visioconférence le jeudi 11 juin 2020 à 10h00.

### *Comment puis-je m'opposer à l'entente ?*

Lors de l'audience, le Tribunal considèrera les commentaires et les oppositions à l'entente qui auront été dûment communiqués à l'avance par écrit.

Les commentaires ou oppositions doivent être envoyés au plus tard le lundi 1<sup>er</sup> juin 2020 à 23h59 :

- Par courriel à [constellations@gbvavocats.com](mailto:constellations@gbvavocats.com)
- Par télécopieur au 418-652-1844
- Ou, par la poste, au 2960, Boulevard Laurier, Bureau 500, Québec (Québec), G1V 4S1

**ATTENTION**, pour être considérés, les commentaires ou oppositions doivent obligatoirement contenir les informations suivantes :

1. Indiquer dans le titre s'il s'agit d'un commentaire ou d'une opposition.
2. Indiquer le nom complet du membre, son adresse dans le quartier des Constellations, l'adresse de sa résidence actuelle, si différente, son numéro de téléphone et son adresse courriel en vigueur;
3. Exposer la nature et les motifs de l'opposition;
4. Joindre une déclaration sous peine de parjure affirmant que les renseignements précités sont véridiques et exacts;

### *Dois-je recourir à un avocat pour m'opposer à l'entente ?*

Non. Vous ne devez pas obligatoirement recourir à un avocat pour vous opposer à l'entente. Cela dit, il vous est possible de le faire, à vos frais.

### *Qu'arrive-t-il si je ne m'oppose pas ?*

Un membre qui ne s'oppose pas à l'approbation de la transaction est automatiquement considéré comme l'ayant acceptée. Il n'a pas besoin de communiquer son acceptation au tribunal ou aux avocats des demandeurs.

### **EFFET DE L'APPROBATION DE LA TRANSACTION**

Si la transaction proposée est approuvée par le Tribunal, les membres du Groupe seront liés par ses termes, à l'exception des membres qui se sont exclus du Groupe ou de l'action collective.

Ceci signifie que toutes les personnes qui ne se sont pas exclues de l'action collective ne pourront intenter une action ou poursuivre une autre réclamation ou procédure légale contre la Ville de Lévis, Inspec-Sol inc., les Souscripteurs du Lloyd's (polices nos. 07EZ043 et 08EZ043), les Souscripteurs du Lloyd's (police no. JH0066), WSP Canada inc. et 2542-0902 Québec inc. en lien avec les allégations contenues dans les procédures du dossier numéro 200-06-000125-107.

Québec, le 11 mai 2020



**Gravel Bernier Vaillancourt**

**(Me Marc-André Gravel et Me Antoine Sarrazin-Bourgoin)**

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Écrivez-nous à :

[constellations@gbvavocats.com](mailto:constellations@gbvavocats.com)

[www.gbvavocats.com](http://www.gbvavocats.com)

Procureurs-demandeurs

Réf. : 9613-01 ASB/jc