

# **COUR SUPÉRIEURE**

## **(Actions collectives)**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

**N° :** 200-06-000125-107

**DATE :** 30 juin 2020

---

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

---

### **REGROUPEMENT DES CITOYENS DU SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

Demanderesse

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

et

**GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT AVOCATS**

Procureurs / demandeurs

et

**FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES**

Mis en cause.

---

**JUGEMENT**

---

[1] La demanderesse Regroupement des citoyens du secteur des Constellations « le Regroupement » ainsi que les membres désignés Jean-François Labbé et Catherine Lespérance demandent au Tribunal d'approuver une entente intervenue avec les différentes défenderesses, incluant le plan de répartition des sommes ainsi que les honoraires extrajudiciaires payables à leurs procureurs.

**LE CONTEXTE**

[2] Le 30 mars 2011, le Tribunal accueille une demande d'autorisation d'exercer une action collective du Regroupement contre la Ville de Lévis.

[3] Le Regroupement est une personne morale sans but lucratif ayant pour objet la défense et la représentation des citoyens du secteur des constellations. Il fut incorporé le 22 septembre 2009 et regroupe des propriétaires de maisons situées dans le quartier des Constellations de l'arrondissement de St-Jean-Chrysostome, à Lévis, qui soutiennent notamment que la Ville a commis une faute en délivrant des permis de construction sur des terrains instables entraînant divers problèmes, dont l'enfoncement de leurs résidences.

[4] Le groupe pour lequel le Regroupement exerce le recours est le suivant :

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 Phoenix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure.

[5] Le recours vise 286 résidences, 530 propriétaires et donc plus de 1,000 personnes si on tient compte des autres membres des familles.

[6] Le jugement autorisant le recours fut prononcé malgré la contestation de la Ville de Lévis, qui invoquait notamment la prescription des réclamations des membres.

[7] Il établit que ce moyen de prescription devrait être plaidé par la Ville sur le fond du dossier et non au stade de l'autorisation.

[8] Les questions communes retenues par le Tribunal sont les suivantes :

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

9. Est-ce que les droits fondamentaux des membres du Groupe protégés par les articles 1 et 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* ont été violés ?
10. 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* ?

[9] À la suite de l'autorisation d'exercer l'action collective, la Ville de Lévis a appelé en garantie ses assureurs, Les souscripteurs du Lloyd's, se fondant sur deux polices distinctes.

[10] Le 7 février 2012, la Ville de Lévis appelle en garantie Inspec-Sol inc. et met en cause les différents promoteurs ayant participé au développement du secteur des Constellations, soit 2542-0902 Québec inc., Gestion Jacques Cantin inc., Les placements GND inc., Corporation immobilière Ro-Mart inc. et Camil Boutin.

[11] Le 27 avril 2012, la Ville de Lévis appelle en garantie Cima Québec s.e.n.c.

[12] Le 11 juin 2012, Inspec-Sol met en cause Technisol inc., qui sera ultérieurement aussi appelée en garantie par la Ville de Lévis.

[13] Le 11 février 2013, un des promoteurs, 2542-0902 Québec inc., appelle en garantie WSP Canada inc.

[14] Au cours de l'année 2013, dans le cadre d'une conférence de règlement à l'amiable, les parties ont tenté, avec l'aide du juge Yves Alain, de trouver une solution raisonnable au litige, le tout sans succès.

[15] Certains des membres visés dans le groupe ont par contre déjà pu bénéficier d'indemnités partielles.

[16] Ainsi, en 2013, un programme de stabilisation a été mis sur pied par la Ville de Lévis selon le règlement RV-2013-13-09. Ce programme de subvention pour la stabilisation des fondations a été créé en collaboration avec la Société d'habitation du Québec.

[17] Certains membres ont aussi bénéficié de certains paiements de leur assureur, soit l'APCHQ, par son programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs ou Qualité Habitation. En versant les indemnités, l'APCHQ obtenait une subrogation lui permettant de recevoir une indemnité dans le cadre de l'action collective.

[18] Le 8 septembre 2015, le Tribunal scinde l'instance et disjoint de la demande principale la mise en cause des promoteurs.

[19] Le 28 septembre 2015, le Tribunal modifie la définition du Groupe pour qu'elle se lise comme suit :

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 ou toute autre personne physique ou morale subrogée légalement dans les droits des membres, lequel quartier comprend les rues : d'Orion, de Céphée, de Phoenix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure.

[20] L'examen du plumitif laisse voir les nombreuses interventions faites dans le cadre du dossier.

[21] En 2018, de nouvelles discussions et négociations de règlement hors cour ont été entreprises par les parties sous la médiation de l'honorable André Rochon, juge retraité de la Cour d'appel du Québec.

[22] Au terme des pourparlers entre les parties, une entente de règlement est intervenue le 30 novembre 2018.

[23] Avant l'audience sur l'approbation de l'entente, le Tribunal a autorisé la publication d'un avis aux membres conforme à l'article 590 du *Code de procédure civile*. Cet avis a été publié dans le Journal de Québec dans son édition du 14 mai 2020. Il venait informer les membres de l'entente et inviter tout intéressé à faire valoir son opposition dans un délai prescrit, soit le 1 juin 2020.

[24] La diffusion a aussi été effectuée par la publication de l'avis détaillé sur le site internet des demandeurs au registre des actions collectives.

[25] De la même façon, l'avis détaillé a dû être transmis par courriel aux membres dont les adresses étaient connues et publié sur la page Facebook du Regroupement ainsi que sur le site web des procureurs du Regroupement.

[26] L'audience, qui devait être tenue à l'origine le 11 juin 2020, a été remise au 18 juin 2020 notamment afin qu'elle puisse être accessible à tous les participants qui désiraient se joindre par visioconférence, la présence en salle étant limitée à 10 personnes, en raison des règles sanitaires liées à la pandémie.

[27] L'audience s'est donc tenue en salle de cour, avec les autres participants par voie de visioconférence. Ainsi, tous ceux qui ont voulu s'exprimer sur la demande d'approbation de l'entente, incluant le plan de répartition et la demande d'honoraires extrajudiciaires ont pu le faire.

[28] À la suite de l'avis publié en vue de l'audience, une quinzaine de membres se sont adressés aux avocats du Regroupement. La majorité des situations soulevées ont été réglées avant la tenue de l'audience.

[29] À l'audience, cinq personnes ont témoigné pour faire valoir une opposition au plan de répartition auquel réfère l'entente.

## **ANALYSE ET DÉCISION**

[30] L'article 590 du *Code de procédure civile* prescrit que la transaction n'est valable que si elle est approuvée par le Tribunal.

[31] Dans le jugement *Option Consommateurs c. Fédération des caisses Desjardins du Québec*<sup>1</sup>, le juge Clément Gascon, alors membre de notre Cour, reprenait les critères applicables pour l'approbation d'une transaction en ces termes :

[24] Il est maintenant acquis qu'à cet égard, le Tribunal doit être satisfait que la transaction intervenue est juste, équitable, raisonnable et dans le meilleur intérêt des membres du groupe. Par contre, l'objectif n'est pas de rechercher la perfection.

[25] À cette fin, les tribunaux identifient certains critères d'évaluation utiles à l'approbation d'une transaction. Ils se résument généralement à ceux-ci :

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

[26] Aucun des critères n'est déterminant en soi. Chaque cas est d'espèce et les circonstances particulières de chaque dossier influencent toute analyse.

---

<sup>1</sup> 2011 QCCS 4841; voir aussi *Pellemans c. Lacroix*, 2011 QCCS 1345; *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2017 QCCS 200, *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2018 QCCA 305.

[27] Cela dit, dans cet exercice, le Tribunal doit encourager la conclusion d'un règlement à l'amiable à moins que des motifs graves et sérieux ne commandent d'en refuser l'approbation. Toutefois, à ce chapitre, le Tribunal n'a pas le pouvoir de modifier ou réécrire la transaction. Il doit l'approuver telle quelle ou la rejeter.

[32] Les critères repris par le juge Gascon demeurent toujours pertinents pour déterminer si la transaction est juste et raisonnable pour les membres dans le cadre de l'approbation recherchée.

[33] Dans l'arrêt *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, la Cour d'appel fait siens les propos de Me Yves Lauzon publiés dans Le Grand collectif quant au rôle du Tribunal dans l'approbation de l'entente :

Il — Les pouvoirs et le rôle du tribunal

Le tribunal n'a pas le pouvoir de modifier la transaction à sa seule initiative. Il doit respecter la volonté des parties qui ont librement transigé dans les limites des compromis qu'elles ont jugés possibles afin d'en arriver à une entente. Sur cette base, il doit en principe l'approuver telle qu'elle lui est présentée ou la refuser selon son appréciation en fonction des critères applicables [...]

Dans l'exercice de ce pouvoir d'appréciation de la transaction selon les critères établis, le tribunal doit également respecter deux principes directeurs reconnus en jurisprudence.

Les transactions doivent être considérées favorablement et même encouragées par les tribunaux parce qu'elles présentent des avantages certains pour l'administration de la justice. En effet, elles permettent un dénouement plus rapide des litiges, ce qui correspond à l'objectif d'accès à la justice dans des délais acceptables. Elles évitent également des procès parfois longs et coûteux contribuant ainsi à l'économie des ressources judiciaires. Ces avantages cadrent parfaitement avec l'objectif du Code de procédure énoncé à la première partie du second alinéa de la disposition préliminaire qui se lit comme suit :

Le Code vise à permettre, dans l'intérêt public, la prévention et le règlement des différends et des litiges, par des procédés adéquats, efficients, empreints d'esprit de justice et favorisant la participation des personnes.

Le tribunal doit éviter de rechercher une transaction parfaite ou idéale et toujours garder à l'esprit qu'elle est le fruit de compromis consentis de part et d'autre sans

lesquels elle aurait été impossible. Le vieil adage « *the best is the enemy of the good* » résume bien ce principe<sup>2</sup>.

[Soulignements ajoutés]

[34] Il y a donc lieu, en gardant en tête les différents critères applicables, d'examiner l'entente intervenue le 30 novembre 2018 entre la demanderesse et les parties défenderesses.

### L'ENTENTE DU 30 NOVEMBRE 2018

[35] Tel que mentionné précédemment, dans le cadre de la conférence de règlement à l'amiable tenue devant le juge Alain, la Ville de Lévis a mis sur pied, le 19 décembre 2013, avec la Société d'habitation du Québec un programme de subvention pour la stabilisation des fondations affectées par un tassement de sol. Ainsi, certaines propriétaires dont la résidence a subi un affaissement d'une certaine gravité ont pu obtenir une subvention correspondant aux 2/3 des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 100 000,00 \$.

[36] Sans admettre sa responsabilité, la Ville de Lévis, par le biais de ce programme, permettait une première indemnisation des membres lorsque les conditions étaient rencontrées.

[37] Dans ce cadre, c'est une somme de 1 761 350,00 \$ qui a été remise à des membres du groupe.

[38] Selon l'entente du 30 novembre 2018, les parties défenderesses participant au règlement conviennent de verser sans admission une somme additionnelle de 4 140 700,00 \$ au bénéfice des membres, ce qui porte l'enveloppe globale du règlement à 5 902 050,00 \$.

[39] De façon plus particulière, les défenderesses participant à la compensation payable aux membres conviennent de verser les montants suivants :

• Ville de Lévis :	1 245 350,00 \$
• Inspec-Sol inc. :	1 645 350,00 \$
• Souscripteurs du Lloyd's (police no JH0066)	300 000,00 \$
• Souscripteurs du Lloyd's (police no 07EZ043) :	700 000,00 \$
• WSP Canada inc. :	<u>250 000,00 \$</u>
	4 140 700,00 \$

<sup>2</sup> *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2018 QCCA 305, paragr. 74 citant Me Yves Lauzon dans Luc CHAMBERLAND, Jean-François ROBERGE, Sébastien ROCHETTE et autres, *Le Grand collectif, Code de procédure civile : commentaires et annotations*, 2<sup>e</sup> éd., vol.2, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2017, p. 2568-2569.

[40] Par ailleurs, les défendeurs non participants Technisol inc., Cima Québec s.e.n.c., Les placements GND inc., Corporation immobilière Ro-Mart inc., Gestion Jacques Cantin inc. et Camil Boutin ne versent aucun montant dans le cadre du règlement intervenu.

[41] La transaction prévoit un montant d'honoraires extrajudiciaires pour les avocats de 11% de l'indemnisation totale de 5 902 050,00 \$, taxes en sus.

[42] Par ailleurs, l'APCHQ se voit rembourser un montant de 137 319,77 \$ en vertu de sa subrogation, soit 16.66% des sommes versées aux membres qui s'élèvent à 823 917,00 \$.

[43] Enfin, le Fonds d'aide aux actions collectives sera remboursé d'un montant avancé de 32 409,51 \$.

[44] Ainsi, c'est un montant de plus de 3M\$, en sus de la somme déjà versée en vertu du programme de stabilisation de 1 761 350,00 \$, qui revient aux membres de par l'entente.

[45] La répartition de la somme à partager s'établit donc comme suit (Pièce DAE-7):

<b>Enveloppe globale du règlement</b>	<b>5 902 050,00 \$</b>
Somme déjà versée	1 761 350,00 \$
Somme à partager	4 140 700,00 \$

<b>Répartition de la somme à partager</b>	<b>3 233 562,10 \$</b>
Membres	3 071 746,35 \$
RCAP (APCHQ)	137 319,77 \$
Réserve pour cat. 1 et 2	24 495,98 \$
<b>Somme déjà versée</b>	<b>1 761 350,00 \$</b>
<b>Total pour les membres</b>	<b>4 994 912,10 \$</b>

<b>Frais</b>	<b>907 137,90 \$</b>
Frais de répartition des indemnités	40 241,25 \$
Honoraires	746 447,02 \$
Déboursés	88 040,12 \$
Fonds d'aide aux actions collectives	32 409,51 \$

[46] À l'examen, le Tribunal estime que l'entente est dans le meilleur intérêt des membres.

[47] D'abord, il faut convenir que la route aurait pu être longue et coûteuse avant d'en arriver à un résultat final sur l'action collective. En effet, au moment de l'entente, une

demande en intervention forcée était toujours pendante devant la Cour d'appel<sup>3</sup> et l'instruction du recours, qui ne pouvait alors être fixée, aurait sans aucun doute été longue avec le témoignage de nombreux témoins, parties et experts.

[48] Par ailleurs, il n'est pas certain que le jugement final à intervenir aurait été favorable aux membres.

[49] Il faut rappeler que la Ville entendait toujours plaider sur le fond la question de la prescription du recours des membres, soutenant que l'avis de six mois prévu à l'article 585 de la *Loi sur les cités et villes*<sup>4</sup> n'a pas été respecté.

[50] De plus, comme le rappelle le procureur du Regroupement, les recours individuels intentés par des personnes du secteur qui se sont exclues du Groupe n'ont pas toujours donné les résultats escomptés.

[51] Il faut donc retenir qu'un procès aurait requis plusieurs journées d'audience, impliquant une preuve complexe, le tout avec un résultat incertain ainsi qu'une possibilité d'appels entraînant des délais additionnels et une incertitude supplémentaire.

[52] Dans ce contexte, la transaction, aux termes de laquelle la Ville de Lévis, Inspec-Sol inc., les assureurs Souscripteurs du Lloyd's et WSP Canada inc. acceptent sans admission de verser une somme additionnelle de 4 140 700,00 \$ va certainement dans l'intérêt des membres.

## **DISTRIBUTION DE LA COMPENSATION**

[53] Le plan de compensation annexé à l'entente (Pièce DAE-5) prévoit une distribution tenant compte notamment de la dépréciation de la valeur des propriétés, des troubles et inconvénients subis ainsi que des coûts supportés, par les propriétaires pour les travaux de stabilisation, le tout calculé à la date de l'entente intervenue, soit le 30 novembre 2018.

[54] Les membres du conseil d'administration du Regroupement n'ont pas ménagé leurs efforts pour rendre le plan de distribution de la compensation le plus juste et équitable possible. Le document explicatif écrit des personnes désignées daté du 17 juin 2020 (Pièce DAE-4) ainsi que le témoignage tant de M. Labbé et de Mme Larouche à l'audience le démontrent amplement.

---

<sup>3</sup> *Inspec-Sol inc. c. Technisol inc.*, C.A.Q. 200-09-009311-165, appel d'un jugement du Tribunal rejetant la demande de mise en cause forcée; requête en rejet d'appel rejetée (CA) 01-08-2016.

<sup>4</sup> L.R.Q., c. C-19.

[55] En outre, le conseil d'administration a tenu compte des remarques faites par chacun des membres qui l'ont contacté à la suite de l'avis publié.

[56] À l'audience, l'annexe A portant sur la compensation prévoit la subdivision du Groupe en onze (11) sous-groupes ou catégories établis comme suit :

- 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 (le Programme de rénovation) ou d'un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs, tel que celui de l'APCHQ ou de Qualité Habitation (174 membres);
- Catégorie 2 : Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de Rénovation ou d'un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs, que ce soit celui de l'APCHQ ou de Qualité Habitation et qui ont vendu leur propriété (43 membres);
- Catégorie 3 : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs, que ce soit celui de l'APCHQ ou de Qualité Habitation (18 membres);
- Catégorie 4 : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation (28 membres);
- 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 (5 membres);
- Catégorie 6 : Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation (5 membres);
- 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 (1 membre);
- Catégorie 8 : Les propriétaires ayant vendu après avoir fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par l'APCHQ (5 membres);
- Catégorie 9 : Le propriétaire ayant subi un délaissement forcé par suite d'une recommandation de la Direction de la santé publique (1 membre);
- Catégorie 10 : Les propriétaires ayant effectué des travaux de stabilisation à leurs frais sans bénéficier du Programme de Rénovation ou des programmes de garantie (2 membres);

Catégorie 11 : Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux de stabilisation à leur frais sans bénéficier du Programme de Rénovation ou des programmes de garantie (4 membres).

[57] Les dernières modifications apportées au plan de distribution à la suite de l'avis n'emportent pas de diminution pour aucun des membres. Une réserve de 24 495,98 \$ subsiste pour permettre le versement d'une compensation exceptionnelle à déterminer pour des membres qui auraient réalisé des travaux de stabilisation inconnus en date du 30 novembre 2018, mais qui ont été dénoncés et réalisés avant la date limite des oppositions et qui pourraient justifier un reclassement dans une autre catégorie.

[58] De la même façon, le projet de répartition prévoit le remboursement de l'aide financière accordée par le Fonds d'aide aux actions collectives, lequel totalise 32 409,51 \$.

[59] Les propriétaires de 286 résidences sont indemnisés de par le plan de distribution. De ce nombre, 5 personnes ont déposé des oppositions et ont été entendues à l'audience pour faire valoir leur insatisfaction. De façon plus spécifique, monsieur André Lachance a pu témoigner même si son opposition et celle de sa conjointe, Nathalie Belleville, a été déposée en dehors des délais prévus dans l'avis aux membres.

[60] Dans deux des cas, tous deux résidant sur la rue d'Orion, (monsieur André Lachance et monsieur Éric Breton), il s'agit de membres qui sont indemnisés selon la catégorie 1 et qui soutiennent devoir effectuer sous peu des travaux d'importance pour peupler leur résidence. Ils réclament ainsi la même indemnité que ceux qui ont effectué les travaux avant le 30 novembre 2018.

[61] À l'audience, le membre désigné Jean-François Labbé, membre du conseil d'administration du Regroupement explique avec beaucoup d'empathie que pour être en mesure d'établir un plan de distribution équitable, une date butoir devait être retenue.

[62] Ainsi, pour obtenir une indemnisation, les travaux effectués devaient l'avoir été avant la date de la transaction, soit le 30 novembre 2018.

[63] Monsieur Labbé rappelle qu'à de nombreuses reprises, les membres du Groupe ont été invités à effectuer leurs travaux avec diligence, et ce, afin, notamment, de minimiser leurs dommages.

[64] Aux yeux du Tribunal, la date butoir retenue, soit la date de l'entente, est logique puisque la transaction est intervenue en regard de la situation qui prévalait alors et des dommages qui étaient jusque-là encourus par les membres. La situation aurait été semblable si la transaction avait été entérinée par jugement le même jour, ne pouvant tenir compte de dommages à être encourus dans le futur.

[65] D'ailleurs, monsieur Labbé explique à l'audience que le fait de retenir la date butoir du 30 novembre 2018 le désavantage personnellement puisqu'il a subi des pertes lors de la vente de sa résidence qui est intervenue postérieurement à la date butoir et que, ce faisant, il ne peut les réclamer et prétendre faire partie d'une catégorie plus avantageuse.

[66] Une membre résidant sur la rue Cassiopée (madame France Fons), témoigne qu'elle espérait recevoir davantage dans le cadre du règlement. Elle estime avoir subi des dommages, même si elle n'a pas procédé aux réparations avant le 30 novembre 2018. Sa demande reçoit la même réponse que la précédente, le tout en respect de la date butoir appliquée à tous les membres.

[67] Une résidente de la rue du Centaure (madame Melissa Blais) conteste un changement de catégorie. Alors qu'au départ elle était classée dans la catégorie 4, dorénavant elle et son ancien conjoint se retrouvent dans la catégorie 6. Ils ont procédé à une mise en place de pieux en 2009 et ont exécuté les travaux par eux-mêmes.

[68] Or, ces derniers ont vendu leur maison trois mois avant le 30 novembre 2018 et ont alors obtenu un prix de vente plus élevé que l'évaluation municipale. Cette vente n'avait pas été dénoncée avant au conseil d'administration.

[69] En conséquence, comme l'explique monsieur Labbé, n'ayant pas subi de perte, ils n'ont pas droit à la catégorie 6, mais bien à la catégorie 4.

[70] Un membre de la rue de la Licorne (monsieur Christian Dubois), après avoir remercié monsieur Labbé pour tout le travail bénévole qu'il a effectué au bénéfice des membres, affirme qu'il ne reçoit pas une compensation adéquate, puisque selon le plan de répartition, bien que faisant partie de la catégorie 4, il touchera moins que ceux qui ont été indemnisés par l'APCHQ.

[71] Or, selon le témoignage de monsieur Labbé à l'audience, le règlement intervenu n'est pas complémentaire ni ne vient remplacer ou se substituer à un montant versé par l'APCHQ à certains membres.

[72] Sur l'ensemble, le Tribunal estime que les membres du conseil d'administration ont fait un travail colossal, avec la préoccupation d'être justes pour tous les membres. Ils ont établi le mode de distribution selon la situation de novembre 2018 en fonction de l'espace budgétaire permis par l'entente, fondé sur la situation de novembre 2018.

[73] Comme l'explique monsieur Labbé, avec près de 300 membres, il était illusoire de faire un mode de distribution avec 300 catégories.

[74] Dans *Option consommateurs c. Volkswagen Groupe Canada inc.*<sup>5</sup>, la juge Marie-Claude Lalande de notre Cour souligne l'importance à accorder à l'intérêt collectif qui doit passer au-dessus des insatisfactions personnelles :

[78] À cet égard, le Tribunal se permet de rappeler les propos du professeur Pierre-Claude Lafond en regard d'une situation semblable :

On peut constater que le juge, s'il prête une oreille attentive aux récriminations des membres qui voudraient rejeter l'entente, place l'intérêt collectif du groupe nettement au-dessus des insatisfactions personnelles. Cet exemple rappelle que la procédure de recours collectif comporte de nombreux avantages dans des dossiers comme celui en l'espèce, mais qu'il existe une contrepartie aux effets bénéfiques : les intérêts et les états d'âme individuels doivent céder le pas à l'intérêt de la collectivité en cause. Dans sa sagesse et vu l'ampleur de la réparation accordée, le juge reste vigilant et choisit d'entériner le consentement à jugement, car il comprend très bien que rejeter l'entente au nom de quelques membres insatisfaits ne servirait pas l'intérêt du groupe dans un contexte précaire où se présente la chance d'être équitablement indemnisé sans avoir à subir de longs délais judiciaires, combinés à d'importantes difficultés de preuve. Loin de se montrer indifférent à leurs problèmes et à leurs souffrances, le juge prend le pari d'expliquer aux victimes les avantages du règlement et d'opter pour l'équilibre entre les intérêts en cause. Voilà, de la part de la magistrature, une belle démonstration d'une conception collective de la justice en matière de recours collectif.

[75] Les propos du professeur Lafond que rappelle la juge Lalande sont tout à fait applicables à la situation d'espèce.

[76] Dans la présente affaire, le Tribunal a été impressionné par la qualité des témoignages de monsieur Jean-François Labbé ainsi que de madame Éléna Laroche qui sont venus expliquer tout le travail bénévole qu'ils ont investi au bénéfice de la collectivité afin de s'assurer d'un traitement juste et raisonnable pour tous les membres.

[77] Rappelons qu'il s'agit d'un dossier qui s'est échelonné sur une période de plus de 10 ans et qui a nécessité des efforts continus pour en arriver au résultat obtenu.

[78] Tel que mentionné, ensemble, ils ont multiplié leurs efforts jusqu'à la dernière minute, ayant même procédé à certains ajustements à la suite de la publication de l'avis, réussissant à le faire sans diminuer la compensation d'aucun membre, en utilisant la réserve prévue pour ce faire.

---

<sup>5</sup> 2018 QCCS 1726.

[79] Eu égard à ce qui précède, le Tribunal estime que le mode de distribution présenté est juste et raisonnable. Il va dans l'intérêt de la collectivité de l'approuver.

### LES HONORAIRES EXTRAJUDICIAIRES

[80] L'article 571 du *Code de procédure civile* prévoit que l'action collective est le moyen qui permet à une personne d'agir en demande, sans mandat, pour le compte de tous les membres d'un groupe dont elle fait partie et de le représenter. Introduite en 1979 sous le vocable de recours collectif, devenue le 1<sup>er</sup> janvier 2016 l'action collective, cette procédure se voulait à l'origine un recours à portée sociale permettant aux citoyens un accès plus large aux tribunaux.

[81] L'article 593 du *Code de procédure civile* donne le mandat au juge d'établir si les honoraires réclamés par l'avocat du représentant sont raisonnables :

**593.** Le tribunal peut accorder une indemnité au représentant pour le paiement de ses débours de même qu'un montant pour le paiement des frais de justice et des honoraires de son avocat, le tout payable à même le montant du recouvrement collectif ou avant le paiement des réclamations individuelles.

Il s'assure, en tenant compte de l'intérêt des membres du groupe, que les honoraires de l'avocat du représentant sont raisonnables; autrement, il peut les fixer au montant qu'il indique.

Il entend, avant de se prononcer sur les frais de justice et les honoraires, le Fonds d'aide aux actions collectives que celui-ci ait ou non attribué une aide au représentant. Le tribunal prend en compte le fait que le Fonds ait garanti le paiement de tout ou partie des frais de justice ou des honoraires.

[Nos soulignements]

[82] Dans l'arrêt *Option consommateurs c. Banque Amex du Canada*<sup>6</sup>, la Cour d'appel rappelle le rôle du Tribunal à cet égard :

[61] Le législateur confie au juge un rôle de gardien et de protecteur des droits des membres. Ainsi, bien que pertinente à l'examen de la question, aucune convention d'honoraires intervenue entre le représentant et son avocat ni aucune entente d'honoraires conclue entre le représentant, son avocat et les parties adverses dans le cadre d'une transaction présentée pour approbation ne lient le juge.

[62] Le tribunal ne doit pas hésiter, au besoin, « à réviser ces honoraires en fonction de leur valeur réelle, à les arbitrer et à les réduire s'ils sont inutiles,

---

<sup>6</sup> 2018 QCCA 305.

exagérés, ou hors de proportion au regard de ce que le groupe retire du recours ».

[83] Même s'il existe une présomption de validité des conventions intervenues entre un représentant et son avocat, le Tribunal ne doit pas hésiter à intervenir si la compensation en honoraires extrajudiciaires n'est pas justifiée et si elle perd de vue le rôle social du recours qui doit bénéficier avant tout aux membres.

[84] Or, en l'espèce, les avocats de la demanderesse ont signé une convention établissant les honoraires extrajudiciaires à 10% des sommes à être perçues, reconnaissant par là le caractère communautaire du recours.

[85] En raison de la multiplication des procédures, des parties impliquées et des heures investies par le cabinet Gravel Vaillancourt Bernier pour la défense des intérêts des membres, le Regroupement a convenu dans le cadre de l'entente que soit haussé le pourcentage des honoraires extrajudiciaires à 11%.

[86] À l'audience, Me Gravel et son associé affirment que 3,493 heures ont été enregistrées dans leur système de facturation à un taux moyen de 245,00 \$ de l'heure. Ils ajoutent même qu'à un certain point, toutes les heures n'ont pas été enregistrées.

[87] Nous sommes ici loin des honoraires extrajudiciaires réclamés de 25% ou 30% dans certains dossiers parfois avec des taux multiplicateurs de 2 à 3, voire davantage, qui s'éloignent nettement de la vocation sociale de l'action collective.

[88] Dans la présente affaire, les avocats auront la satisfaction, même si leurs honoraires ne sont pas totalement compensés, d'avoir rendu service et d'avoir permis à des propriétaires de résidences qui se sont retrouvés dans une situation précaire de se voir appliquer un baume sur leur rêve brisé.

[89] Eu égard à ce qui précède, le Tribunal n'a aucune hésitation à entériner la convention d'honoraires extrajudiciaires des avocats du Regroupement à 11% de la somme perçue au bénéfice des membres, soit 649 225,50 \$, taxes en sus, ainsi que le remboursement des déboursés encourus dans le dossier totalisant 88 040,12 \$, taxes comprises.

[90] Un montant de 35,000\$, taxes en sus, est aussi attribué aux avocats du Regroupement pour la distribution des sommes, le tout en conformité à l'entente et au plan de distribution.

[91] Par une lettre du 26 mai 2020 déposée au dossier, le Fonds d'aide aux actions collectives a informé le Tribunal qu'il n'a aucun commentaire relativement à l'entente, ayant

constaté au paragraphe 44 de celle-ci que le remboursement de l'aide financière de 32 409,51 \$ versée dans le dossier en support partiel aux déboursés encourus y est spécifiquement prévu.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[92] **APPROUVE** l'entente de règlement et ses annexes intervenue entre le Regroupement, madame Catherine L'Espérance et monsieur Jean-François Labbé, la Ville de Lévis, WSP Canada inc., Inspec-Sol inc., Les souscripteurs du Lloyd's (police no JH0066), Les souscripteurs du Lloyd's (police no 08Z043) et 2542-0902 Québec inc.;

[93] **ORDONNE** que les parties se conforment à l'entente de règlement intervenue ainsi qu'à ses annexes;

[94] **APPROUVE** le projet de répartition tel que proposé dans les pièces DAE-2 et DAE-5 modifiée, telles que déposées à l'audience;

[95] **APPROUVE** les honoraires demandés par les avocats des demandeurs de 649 225,50 \$, taxes en sus, ainsi que le remboursement des déboursés encourus dans le dossier et totalisant 88 040,12 \$, taxes comprises;

[96] **APPROUVE** la compensation de 35 000,00 \$, taxes en sus, demandée par les avocats des demandeurs pour prendre à leur charge la distribution des indemnités des membres;

[97] **SANS FRAIS DE JUSTICE.**

  
DENIS JACQUES, J.C.S.

*M<sup>e</sup> Marc-André Gravel*  
*M<sup>e</sup> Antoine Sarrazin-Bourgoin*  
GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT  
[magravel@gbvavocats.com](mailto:magravel@gbvavocats.com)  
[asarrazin-bourgoin@gbvavocats.com](mailto:asarrazin-bourgoin@gbvavocats.com)  
Casier 95  
Avocats de la demanderesse et des personnes désignées

**Me Jean-Philippe Groleau**  
**Me Gabriel Lavery Lepage**  
DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG  
1501, av McGill Collège, 26<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3A 3N9  
[jpgroleau@dwpv.com](mailto:jpgroleau@dwpv.com)  
[glepage@dwpv.com](mailto:glepage@dwpv.com)  
Avocats de la défenderesse Ville de Lévis

**M<sup>e</sup> John Nicholl**  
CLYDE & CIE CANADA S.E.N.C.R.L.  
630, boul René-Lévesque O., bur. 1700  
Montréal (Québec) H3B 1S6  
[john.nicholl@clydeco.ca](mailto:john.nicholl@clydeco.ca)  
Avocats de la défenderesse Les souscripteurs du Lloyds (police no JH0066)

**M<sup>e</sup> Elif Oral**  
**Me André Legrand**  
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L.  
[elif.oral@nortonrosefulbright.com](mailto:elif.oral@nortonrosefulbright.com)  
[andre.legrand@nortonrosefulbright.com](mailto:andre.legrand@nortonrosefulbright.com)  
Casier 92  
Avocats de la défenderesse Les souscripteurs du Lloyds (police no 08EZ043)

**M<sup>e</sup> Benoit G. Bourgon**  
ROBINSON SHEPPARD SHAPIRO  
Tour de la Bourse, bureau 4600  
800, place Victoria  
Montréal (Québec) H4Z 1H6  
[bbourgon@rsslex.com](mailto:bbourgon@rsslex.com)  
Avocats de la défenderesse Inspec-Sol inc.

**Me Patrick Ouellet**  
WOODS S.E.N.C.R.L.  
2000 av McGill College, bureau 1700  
Montréal QC H3A 3H3  
[pouellet@woods.qc.ca](mailto:pouellet@woods.qc.ca)  
Avocats des défenderesses WSP Canada inc. (Genivar)

**M<sup>e</sup> Richard Provost**  
LANGLOIS AVOCATS  
1155, boul. René-Lévesque O, 20<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 2L2  
[richard.provost@langlois.ca](mailto:richard.provost@langlois.ca)  
Avocats de CIMA Québec s.e.n.c.

**M<sup>e</sup> Jean-Guy Lebel**  
MICHAUD LEBEL, AVOCATS  
[jglebel@michaudlebel.com](mailto:jglebel@michaudlebel.com)  
Casier 35  
Avocats de Technisol inc.

**Me David Pierre-Louis**

FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES

1 rue Notre-Dame Est, Bureau 10.30

Montréal QC H2Y 1B6

[david.pierre-louis@justice.gouv.qc.ca](mailto:david.pierre-louis@justice.gouv.qc.ca)

**Me Émilie Leblanc**

BCF s.e.n.c.r.l.

[emilie.leblanc@bcf.ca](mailto:emilie.leblanc@bcf.ca)

Casier 12

Avocats de la défenderesse APCHQ

**Me Jean-François Lachance**

DUSSAULT LEMAY BEAUCHESNE

[jflachance@dlblegal.ca](mailto:jflachance@dlblegal.ca)

Casier 101

Avocats des opposants André Lachance et Nathalie Belleville

**Date d'audience : 18 juin 2020**