

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° 500-06-000480-091

COUR SUPÉRIEURE  
(Recours collectif)

---

**COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE ROSEMONT**, corporation légalement constituée selon la Partie III de la Loi sur les compagnies et ayant son siège au 740 rue Atwater, ville et district de Montréal

Demanderesse

et

**EUGÈNE ROBITAILLE**, domicilié et résidant au 5041 rue Resther, ville et district de Montréal

Personne désignée

c.

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant un bureau au 775 rue Gosford, ville et district de Montréal

Défenderesse

---

---

**REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE  
EN RECOURS COLLECTIF (...) RÉ-AMENDÉE AU 16 AVRIL 2015**

---

À L'HONORABLE (...) HÉLÈNE LANGLOIS, JUGE DE LA COUR SUPÉRIEURE DÉSIGNÉE POUR ENTENDRE LE PRÉSENT RECOURS COLLECTIF, LA DEMANDERESSE ET LA PERSONNE DÉSIGNÉE EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIIT :

1. En date du 22 février 2011, la demanderesse a obtenu l'autorisation d'exercer un recours collectif pour le compte du groupe composé des personnes décrites ci-après:

*« Toute personne physique et morale (comptant moins de cinquante employés dans les douze mois précédant le présent recours), propriétaire, locataire ou sous-locataire de biens immobiliers situés dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1<sup>re</sup> Avenue, Saint-Zotique et Bélanger, qui a subi des infiltrations d'eau de surface ou des refoulements d'égout les 11 ou 26 juillet 2009. »*

tel qu'il appert du dossier de la Cour;

2. Suite à l'autorisation du recours, de nouvelles inondations ont eu lieu dans le quadrilatère visé par le recours collectif, soit les 18 juillet 2011 et 21 août 2011;
3. Le 26 avril 2012, le Tribunal autorisait l'amendement afin d'ajouter ces nouvelles inondations au recours déjà autorisé, tel qu'il appert du dossier de la Cour;
4. La description du groupe est (...) devenue:

*« Toute personne physique et morale (comptant moins de cinquante employés dans les douze mois précédant le présent recours), propriétaire, locataire ou sous-locataire de biens immobiliers situés dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1<sup>re</sup> Avenue, Saint-Zotique et Bélanger, qui a subi des infiltrations d'eau de surface ou des refoulements d'égout les 11 ou 26 juillet 2009 ou les 18 juillet 2011 ou 21 août 2011. »*

5. (...) En date du 15 avril 2015, la demanderesse amendait cette définition du groupe comme suit :

*« Toute personne physique et morale, propriétaire de biens ou résidant dans le quadrilatère formé par les rues De Bordeaux, 1<sup>re</sup> Avenue, Saint-Zotique et Bélanger, en dates des 11 ou 26 juillet 2009 ou des 18 juillet 2011 ou 21 août 2011. »*

## **Les faits**

6. La personne désignée, monsieur Robitaille est un des fondateurs de l'association demanderesse;
7. Monsieur Robitaille est propriétaire non-occupant d'un immeuble de six (6) logements situé au 2539 Bélanger à Montréal, tel qu'il appert du rôle d'évaluation foncière, pièce **P-1**;
8. Cet immeuble est inclus dans le quadrilatère mentionné ci-haut dans la description du groupe, tel qu'il appert de la carte géographique de Google Maps, pièce **P-2**;

9. Depuis que monsieur Robitaille est propriétaire de cet immeuble, soit depuis le 27 mai 2004, celui-ci a été inondé à cinq (5) occasions, tel qu'il sera exposé ici-bas;

(...) L'inondation du 5 juillet 2005

10. Le 5 juillet 2005, l'immeuble de M. Robitaille était inondé en raison d'un refoulement d'égout;
11. En plus de tous les désagréments vécus par M. Robitaille en lien avec cette inondation, des dommages importants ont été causés à l'immeuble et au contenu des deux logements situés au sous-sol, soit le 2539 A rue Bélanger (ci-après : 2539 A) et le 2539 B rue Bélanger (ci-après : 2539 B);
12. En effet, le 2539 A a dû subir les rénovations suivantes : retrait et remplacement de tout ce qui se situait à moins de deux pieds (2') du sol, notamment: planchers, sous-planchers, plinthes, moulures, murs, portes, radiateurs électriques et armoires de cuisine et de salle de bain;
13. Quant au 2539 B : retrait et remplacement des planchers, sous-planchers, plinthes et moulures;
14. M. Robitaille était assuré auprès de ING Direct et a reçu une indemnité qui a couvert une partie des dommages causés par l'inondation;
- 14.1 À cette date, l'immeuble comportait un clapet sous le plancher au 2539 B;
15. À l'occasion de ces travaux, M. Robitaille a pris l'initiative de faire procéder à l'installation de plusieurs clapets, au remplacement des drains et de toute la plomberie se situant à six (6) pieds du plancher de son immeuble afin d'éviter toute autre inondation future;
16. Ces travaux ont été exécutés par un plombier certifié qui a procédé selon les règles de l'art;
17. Le coût de ces travaux de plomberie assumé par M. Robitaille lui-même, s'est élevé à sept mille deux cent trente-deux dollars (7 232.00\$), tel qu'il appert des factures de Plomberie M. Millette Inc. en liasse, pièce **P-3**;
18. L'immeuble de M. Robitaille est donc muni de clapets antiretour en excellentes conditions sur tous les embranchements de plomberie au sous-sol, lesquels sont d'ailleurs nettoyés annuellement ou bi-annuellement depuis leur installation en 2005;

19. Lors du renouvellement de sa police d'assurance-habitation, M. Robitaille a vu sa prime augmenter de 2 426,34\$ à 3 198,06\$ pour un contrat de deux ans, tel qu'il appert des extraits de police d'assurance habitation de 2004, pièce **P-4** et de 2006, pièce **P-5**;
20. L'augmentation de la prime à verser est notamment due à sa réclamation pour l'inondation de juillet 2005;
21. L'assureur d'un des locataires de l'époque a engagé une poursuite judiciaire contre M. Robitaille en mars 2008, tel qu'il appert de la demande # 31 080314 020G à la Régie du logement, pièce **P-6**;
22. Cette demande a finalement été « fermée par désistement » en décembre 2009, suite à une entente à l'amiable entre les parties, tel qu'il appert du plumitif, pièce **P-7**;
23. Cette poursuite a causé stress, désagréments et pertes de temps à M. Robitaille;
24. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;
- 24.1 Cette inondation ne fait pas partie des inondations pour lesquelles des dommages sont réclamés dans le cadre du présent recours collectif; les faits relatés servent à décrire la chronologie des faits;

**(...) Première inondation visée par le recours : le 11 juillet 2009**

25. Le 11 juillet 2009, (...) un volume journalier moyen de cinquante et un virgule huit millimètres (51,8 mm) de pluie sont tombés sur le quadrilatère au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport d'expertise en pluviométrie*, pièce **P-36** à la p.26;
26. Les deux logements situés au sous-sol de l'immeuble de M. Robitaille, ainsi que la salle des machines ont été endommagés suite à nouvelle inondation;
27. Lorsque survient une inondation, puisque les égouts pluviaux et sanitaires sont combinés dans le quadrilatère, les eaux qui refoulent dans les immeubles sont un mélange d'excréments, d'eaux usées et d'eau de pluie;
28. Une forte odeur d'égout régnait donc dans lesdits logements et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
29. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un pied (1') de ces eaux usées recouvrant les planchers;

- 29.1    Puisque les eaux usées contenaient des excréments, il y avait apparition et multiplication graduelle de mouches jusqu'à ce que les lieux soient nettoyés;
30.    À cette date, M. Robitaille était assuré auprès de *Banque Nationale Assurances Générales* puisqu'il était dorénavant un employé de la Banque Nationale et qu'il avait pu obtenir une prime plus basse lors de l'expiration de sa police auprès de ING en 2008, le tout tel qu'il appert de l'extrait de la police d'assurance habitation du 2 mai 2009 au 2 mai 2011, pièce P-37;
31.    M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
- 31.1    M. Robitaille a également fait parvenir à la Ville de Montréal un avis de réclamation dans le délai de 15 jours conformément à la *Loi sur les cités et villes du Québec* et cette dernière a nié responsabilité, tel qu'il appert de la pièce P-38 en liasse;
32.    Ces deux logements étaient loués par des locataires au prix de 600\$ par mois pour le 2539 A, tel qu'il appert de l'avis de reconduction de bail, pièce P-9 et de 465\$ pour le 2539 B, tel qu'il appert de l'avis de reconduction de bail, pièce P-10;
33.    La locataire du 2539 A détenait une assurance-habitation, tandis que le locataire du 2539 B n'en détenait pas;
34.    Suite à cette inondation, la locataire du 2539 A a quitté temporairement les lieux en raison de l'insalubrité du logement, alors que le locataire du 2539 B a dû se résigner à rester dans les lieux pendant quelques jours, n'ayant nulle part d'autre où aller, mais a néanmoins dû quitter par la suite lorsque les travaux étaient effectués;
35.    En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de loyers;
36.    M. Robitaille a contacté l'entreprise spécialisée *Gestion Urgence Sinistre* (ci-après : *G.U.S.*) afin de procéder au nettoyage et à la désinfection des lieux;
37.    Cependant, l'entreprise ne pouvait se présenter que deux jours plus tard de sorte que M. Robitaille a dû procéder lui-même au nettoyage et ce, jusqu'à 5 heures du matin, soit pendant plus de 6 heures;
38.    La finition du nettoyage et la désinfection ont par la suite été effectuées par *G.U.S.*, aux frais de l'assureur;
39.    (...);
40.    Suite à cette inondation du 11 juillet 2009, M. Robitaille a subi des pertes de temps d'environ 50 heures afin de rencontrer divers intervenants (par exemple :

employé de la Voirie, équipe de nettoyage après sinistre, expert en sinistre mandaté par les assureurs de M. Robitaille, expert en sinistre mandaté par les assureurs de la locataire du 2539 A, évaluateur des assureurs de M. Robitaille, expert en sinistre de la Ville de Montréal) et afin de faire de la gestion (par exemple : faire du nettoyage, trouver, joindre et/ou parler à certains intervenants, gérer les problématiques touchant ses locataires, rechercher, recueillir et transmettre des informations), tel qu'il appert d'un sommaire rédigé par M. Robitaille représentant ses heures perdues suite aux inondations de 2009, pièce P-12;

41. De plus, M. Robitaille a été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude, en plus de devoir prendre des journées de congé à ses frais;
42. Suite à cette inondation, M. Robitaille a contracté une grippe qui s'est difficilement guérie;
43. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;

**(...) Deuxième inondation visée par le recours : le 26 juillet 2009**

44. Le 26 juillet 2009; (...) un volume journalier moyen de vingt-neuf virgule huit millimètres (29,8 mm) de pluie sont tombés sur le quadrilatère au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport d'expertise en pluviométrie*, pièce P-36 à la p.30;
45. (...);
46. Vers 20 heures, M. Robitaille recevait un appel du locataire du 2539 B l'informant qu'il y avait une autre inondation dans son logement;
47. Vers 20h30, M. Robitaille arrivait sur les lieux et constatait l'ampleur des dégâts causés par l'inondation aux deux logements et à la salle des machines situés au sous-sol;
48. En effet, une forte odeur d'égout régnait dans les logements et des eaux usées ouvraient la presque totalité des planchers;
49. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un (1') pied d'eaux usées recouvrant les planchers;
- 49.1 Puisque les eaux usées contenaient des excréments, il y avait apparition et multiplication graduelle de mouches jusqu'à ce que les lieux soient nettoyés;

50. Vers 22 heures, en raison de l'insuffisance des égouts, certains membres du groupe remarquaient la formation d'un petit lac sur la rue Lapierre près de la rue Louis-Hébert, tel qu'il appert de l'enregistrement vidéo, pièce **P-13**;
51. La mère et la sœur de M. Robitaille sont venues l'aider à retirer les eaux usées afin de minimiser les dommages à l'immeuble et aux biens y contenus;
52. M. Robitaille, sa mère et sa sœur ont utilisé un aspirateur industriel, des vadrouilles, des draps et autres accessoires afin de retirer les eaux usées des planchers, et ce, pendant huit heures et demie (8,5 h);
53. Malgré tous les efforts déployés, d'importants dommages ont été causés aux biens des locataires;
54. M. Robitaille a été (...) mis en demeure par les assureurs de la locataire du 2539A, tel qu'il appert de la mise en demeure datée du 5 novembre 2009, pièce P-39 et une entente à l'amiable a été conclue entre les assureurs de chaque partie;
55. Néanmoins, cette potentielle poursuite a causé stress, désagréments et pertes de temps à M. Robitaille;
56. Pour sa part, M. Robitaille a dénoncé cette nouvelle inondation à son assureur;
- 56.1 M. Robitaille a également fait parvenir à la Ville de Montréal un avis de réclamation dans le délai de 15 jours conformément à la Loi sur les cités et villes du Québec et cette dernière a nié responsabilité, tel qu'il appert de la pièce P-40 en liasse;
57. (...) Puisque cette inondation a eu lieu seulement 15 jours suivant la précédente inondation du 11 juillet 2009, les travaux qui ont été effectués ont donc couvert les dommages liés aux deux inondations de 2009;
- 57.1 Les travaux effectués sont notamment les suivants : nettoyer et désinfecter, retrait et remplacer les planchers, sous-planchers, plinthes, cadrages, quarts-de-rond, murs, armoires, et coups-de-pied, enlever et réinstaller les plinthes chauffantes, tablettes et portes, six (6) réservoirs à eau chaude, réparation d'armoires, de placoplâtre et de plâtre et peinture, tel qu'il appert du rapport des estimateurs après sinistre des assureurs daté du 3 août 2009, pièce P-11, et du devis de l'entrepreneur retenu par l'assureur, pièce P-41;
58. Suite à cette inondation du 26 juillet 2009, M. Robitaille a subi des pertes de temps d'environ 104,5 heures afin de faire du nettoyage et rencontrer plusieurs intervenants, notamment afin de tenter de trouver des solutions définitives pour palier à la négligence de la défenderesse et d'éviter d'autres inondations, tel qu'il

appert du sommaire rédigé par M. Robitaille représentant ses heures perdues suite aux inondations de 2009, pièce P-12;

59. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;
60. Peu de temps après cette nouvelle inondation, un membre du groupe, M. Benoît Hébert, a pris l'initiative avec d'autres membres, de distribuer dans le quadrilatère décrit dans la description du groupe (à l'exception des rues De Bordeaux et 1<sup>ere</sup> avenue) un feuillet d'information pour que les membres se fassent rapidement connaître, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit feuillet, pièce **P-15**;
61. En l'espace de quarante-huit heures (48 h), une cinquantaine de membres ont fait état de leurs doléances à l'égard de la défenderesse et de leurs dommages à la suite de ces inondations répétitives dans un très court laps de temps, le tout tel qu'il appert des plaintes de certains membres du groupe en liasse, pièce **P-16**;
62. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;
- 62.1 La prime pour les assurances de l'immeuble a cependant été augmentée lors du renouvellement subséquent de sa police d'assurance pour la période du 2 mai 2011 au 2 mai 2012, en raison notamment de sa réclamation de 2009, tel qu'il appert de la correspondance datée du 14 avril 2011, pièce **P-42**;

### **(...) Troisième inondation visée par le recours: le 18 juillet 2011**

63. Suite à l'autorisation du présent recours collectif, l'immeuble appartenant à M. Robitaille a subi une autre inondation par refoulement d'égout en date du 18 juillet 2011;
64. (...) Le 18 juillet 2011, un volume journalier moyen de vingt-deux virgule huit millimètres (22,8 mm) de pluie sont tombés sur le quadrilatère au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport d'expertise en pluviométrie*, pièce P-36 à la p.34;
65. (...);
66. Comme pour les inondations précédentes, une forte odeur d'égout régnait dans les logements situés au sous-sol de l'immeuble et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;



67. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce et demi (1"½) et un pied (1') de ces eaux usées recouvrant les planchers;
- 67.1 Puisque les eaux usées contenaient des excréments, il y avait apparition et multiplication graduelle de mouches jusqu'à ce que les lieux soient nettoyés;
68. M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
69. M. Robitaille et ses locataires ont également fait parvenir des avis de réclamation à la défenderesse pour les dommages subis lors de cette inondation, tel qu'il appert des documents joints en liasse comme pièce **P-18**;
70. Des travaux de nettoyage ont été effectués par : les locataires eux-mêmes, monsieur Robitaille, deux amis de monsieur Robitaille ainsi que par l'entreprise G.U.S.;
71. Des travaux de retrait de gypse, de meubles, tapis et autres ont également été effectués;
- 71.1 En date du 25 juillet 2011, les experts en sinistre de l'assureur ont dressé un descriptif des dommages et préoyaient notamment les travaux suivants : démolition, nettoyer, désinfecter, retirer et remplacer des planchers, sous-planchers, plinthes, cadrages, quarts-de-rond, portes, murs, armoires, bas d'armoires, comptoirs, dossierers ainsi que des accessoires et meubles de salle de bain, travaux de plomberie, électricité, menuiserie, placoplâtre, plâtre et peinture, tel qu'il appert de la pièce **P-43**;
72. Exaspéré par la survenance de cette nouvelle inondation, monsieur Robitaille a également pris l'initiative de faire procéder à d'autres travaux de plomberie afin d'éviter d'éventuelles inondations;
73. À ce moment, monsieur Robitaille a été informé que la défenderesse avait adopté un nouveau Règlement relatif à la plomberie et a dû suspendre (...) son projet;
74. En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de temps afin de faire du nettoyage et rencontrer plusieurs intervenants;
75. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;
76. L'assureur de M. Robitaille n'a pas exigé qu'il apporte des modifications à sa plomberie;

- 76.1 Plusieurs autres membres se sont manifestés en indiquant avoir subi une inondation à cette date, tel qu'il appert de la pièce **P-29**;

(...) Quatrième inondation visée par le recours : le 21 août 2011

77. Le 21 août suivant, alors que monsieur Robitaille était à l'extérieur du pays pour se reposer des suites de l'inondation du 18 juillet 2011 qui l'avait épuisé, l'immeuble était encore inondé par refoulement d'égout;
78. (...) Le 21 août 2011, un volume journalier moyen de trente-neuf virgule un millimètres (39,1 mm) de pluie sont tombés sur le quadrilatère au courant de la journée, tel qu'il appert du *Rapport d'expertise en pluviométrie*, pièce P-36 à la p.38;
79. Comme pour les inondations précédentes, une forte odeur d'égout régnait dans les logements situés au sous-sol de l'immeuble et les eaux usées couvraient la presque totalité des planchers;
80. Dépendamment des pièces, il y avait entre un pouce (1") et un pouce et demi (1"1/2) de ces eaux usées recouvrant les planchers;
- 80.1 Puisque les eaux usées contenaient des excréments, il y avait apparition et multiplication graduelle de mouches jusqu'à ce que les lieux soient nettoyés;
81. M. Robitaille a dénoncé l'incident à son assureur, la *Banque Nationale Assurances générales*;
82. M. Robitaille et ses locataires ont également fait parvenir des avis de réclamation à la défenderesse pour les dommages subis lors de cette inondation, tel qu'il appert des documents joints en liasse comme pièce **P-20**;
83. Des travaux de nettoyage ont été effectués par : les locataires eux-mêmes, par un membre de la famille et par deux amis de monsieur Robitaille;
84. Le fait d'être à l'extérieur du pays à ce moment a causé un stress supplémentaire à monsieur Robitaille;
85. En raison de cette inondation, M. Robitaille a subi des pertes de temps afin de rencontrer plusieurs intervenants;
86. De plus, M. Robitaille a encore été contraint à modifier ses heures de travail afin de s'ajuster aux rendez-vous fixés par ces intervenants, de sorte qu'il a dû commencer beaucoup plus tôt et finir beaucoup plus tard qu'à l'habitude en plus de devoir prendre des journées de congé;

87. (...) Suite à toutes ces inondations, des travaux d'envergure ont été nécessaires et n'ont pu être complétés qu'au mois d'août 2014;
- 87.1 Plusieurs autres membres se sont manifestés en indiquant avoir subi une inondation à cette date, tel qu'il appert de la pièce P-30;
- 87.2 Un membre a d'ailleurs fait parvenir aux procureurs de la demanderesse un vidéo, pièce P-44 et des photos en liasse, pièce P-45 relativement à cette inondation;

#### Renouvellement assurances

- 87.3 Lors de son renouvellement d'assurances postérieurement à ces inondations de 2011, M. Robitaille s'est fait retirer la protection contre les dégâts des eaux par le sol, tel qu'il appert :  
- de la correspondance datée 11 avril 2012, pièce P-46;  
- du renouvellement de sa police, pièce P-47;  
- de l'enregistrement de la conversation téléphonique entre M. Robitaille et une préposée des assureurs en date du 11 avril 2012, pièce P-48;
- 87.4 M. Robitaille a perdu la protection contre les dégâts des eaux par le sol en raison de ses réclamations relativement aux inondations de 2009 et 2011, tel qu'il appert de la pièce P-48;
- 87.5 M. Robitaille pouvait néanmoins récupérer partiellement sa protection sur preuve de l'installation d'un coûteux système nommé « Groupe intégral » ainsi que sur présentation d'une certification de fonctionnement de ses clapets par un plombier certifié, tel qu'il appert de la pièce P-48;
- 87.6 La protection dont M. Robitaille bénéficiait préalablement au renouvellement était à la hauteur de 50 000\$, mais la protection qu'il aurait pu récupérer était limitée à seulement 10 000\$;
- 87.7 La prime d'assurance passait donc de 1 720\$ plus taxes (incluant la protection contre les dégâts des eaux par le sol de 50 000\$) à 1 799\$ plus taxes (sans protection contre les dégâts des eaux par le sol), tel qu'il appert des extraits de police d'assurance habitation de 2011-2012, pièce P-49 et de 2012-2013 pièce P-47;
- 87.8 En plus des frais pour le « Groupe intégral » ainsi que les frais de plombier, la prime d'assurance pour obtenir la protection contre les dégâts des eaux par le sol de 10 000\$ aurait été augmentée à 1856\$ plus taxes, tel qu'il appert de la pièce P-48;

87.9 Cette offre de protection limitée était exceptionnellement offerte à M. Robitaille puisqu'il était un employé de la Banque Nationale, car ses assureurs n'allouent plus de protection contre les dégâts des eaux par le sol dans ce secteur de la Ville de Montréal, tel qu'il appert de la pièce P-48;

87.10 Les experts en sinistre des assureurs ont confirmé que les clapets de M. Robitaille étaient fonctionnels lors des inondations de 2009 et 2011, tel qu'il appert de la pièce P-48;

#### Révision du rôle d'évaluation foncière

87.11 Malgré le fait que l'immeuble subit une perte de valeur en raison des inondations multiples dans le quadrilatère, M. Robitaille a néanmoins reçu un avis d'évaluation du rôle d'évaluation foncière faisant passer la valeur inscrite de son immeuble de 429 000\$ pour l'exercice 2011-2013 à 536 300\$ pour l'exercice 2014-2016, tel qu'il appert des avis en liasse, pièce **P-50**;

87.12 M. Robitaille a donc été contraint d'engager un procureur afin de demander la révision du rôle d'évaluation foncière; laquelle a abouti à une entente entre les parties et à une modification du rôle d'évaluation foncière à 480 000\$ pour 2014-2016, tel qu'il appert de l'avis de modification, pièce **P-51**;

### **Les dommages**

#### Les dommages matériels de la personne désignée suite aux inondations de 2009

88. Le total des dommages matériels subis par M. Robitaille en lien avec les inondations des 11 et 26 juillet 2009 totalisent (...) 16 009,53\$ \$ et se détaillent comme suit :

	Description	Montant	pièce
1-	Dépenses reliées aux inondations	30 449,48\$	<b>P-21 et P-22</b>
2-	Déplacements reliés aux inondations (529 km x 0,50\$/km)	+ 264,50\$	P-21 et P-22
3-	Perte de revenus pour 7 journées de travail (7,5 h x 43,12\$/h x 7 jours)	+ 2 263,80\$	<b>P-23 et P-12</b>
4-	Perte de temps non rémunéré par employeur (154,5 h- [7,5h x 7 jours] x 20\$/h)	+ 1 530,00\$	P-12
(...)	(...)	(...)	
<u>5-</u> (...)	Remboursements (3) par assureur	- 18 498,25\$	<b>P-24</b>
	Total :	(...) 16 009,53\$	

89. M. Robitaille est donc en droit d'obtenir un dédommagement de (...) 16 009,53\$ pour les dommages matériels subis suite aux inondations de 2009;

Les dommages matériels de la personne désignée suite aux inondations de 2011

90. M. Robitaille a subi les mêmes inconvénients et désagréments suite aux inondations de 2011 que celle de 2009;
91. En date de ce jour, les dommages matériels subis par M. Robitaille en lien avec les inondations des 18 juillet et 21 août 2011 se détaillent comme suit :

	Description	Montant	Pièce
1-	Dépenses reliées aux inondations de 2011 : 5 283,72\$ + 30 025,20\$ (...)	35 308,92\$	P-32 P-33
2-	Déplacements reliés aux inondations ([259 +263 + 190 + 979] km x 0,50\$/km)	+ 655,50\$	P-32 P-33 P-52
3-	Perte de revenus pour 19 journées de travail (7,5 h x 44,97\$/h x 19 jours)	+ 6 408,23\$	(...) P-34.1
4-	Perte de temps non rémunéré par employeur (332.5 h + 800 h - [7,5h x 19 jours] x 20\$/h)	+ 19 800,00\$	P-35 P-52
5-	Perte de loyer pendant travaux au 2539A (01-01-2012 au 15-02-2012) 1.5 mois x 650\$/mois	+ 975,00\$	P-53 en liasse
5.1-	Perte de loyer pendant travaux au 2539B (30-06-2013 au 01-08-2014) 13 mois x 510\$/mois	+ 6 630,00\$	P-54 en liasse
6-	Dépenses pour travaux à effectuer au 2539B : 18 085,25\$ + 53 115,64\$	+ 71 200,89\$	P-52
7-	Remboursement par assureur	- 42 540,67\$	P-55 en liasse
	Total :	98 437,87 \$	

- 91.1 M. Robitaille M. Robitaille est donc en droit d'obtenir un dédommagement de 98 437,87\$ pour les dommages matériels subis suite aux inondations de 2011;
- 91.2 M. Robitaille est également en droit d'obtenir un dédommagement pour la perte de valeur de son immeuble à un montant à être déterminé;

### Les dommages matériels des membres suite aux inondations de 2009 et 2011

92. Les membres du groupe ont subi des dommages matériels similaires à ceux de la personne désignée;
93. En effet, la demanderesse a obtenu des informations sur les dommages subis par plusieurs membres du groupe, tels que :
- a) Dommages aux biens meubles ;
  - b) Dommages à immeuble;
  - c) Travaux requis pour la protection de l'immeuble à l'égard de nouvelles inondations;
  - d) Perte de valeur de l'immeuble;
  - e) Franchises des assureurs à assumer;
  - f) Dommages non-indemnisés par les assureurs
  - g) Perte de la couverture d'assurance ou difficultés d'obtenir la protection contre le refoulement d'égouts ;
  - h) Augmentation des primes d'assurances habitation et/ou de la franchise ;
  - i) Nettoyage, produits et accessoires;
  - j) Extermination et décontamination;
  - k) Coût d'intervention des plombiers ;
  - l) Coût d'électricité (utilisation de chauffage pour faire sécher les lieux) ;
  - m) Perte de revenus de location;
  - n) Dédommagement des locataires pour perte de jouissance du logement ;
  - o) Poursuite judiciaire par les locataires ;
  - p) Perte de temps et de travail afin de minimiser les dommages ;
  - q) Perte de salaire et/ou de journée de congé;

94. Les membres du groupe sont en droit d'obtenir un dédommagement pour les dommages matériels subis suite aux inondations de 2009 et 2011;

Les dommages pour troubles et inconvénients pour tous les membres

95. M. Robitaille ainsi que tous les membres sont également justifiés de réclamer une indemnisation de 4 000\$ par inondation, pour les troubles et inconvénients en lien avec les inondations, tels que : perte de jouissance de la vie, inquiétudes, stress de devoir subir les inondations, anxiété, épuisement, maladie, craintes de la survenance d'autres inondations dès qu'une pluie survient, crainte de perdre ses locataires, crainte de quitter pour des vacances, (...) poursuites en justice par des locataires, difficulté de vendre l'immeuble, perte d'usage de certaines pièces de l'immeuble;

**La faute**

96. La défenderesse est responsable de son système d'égout et d'évacuation des eaux de pluie;
97. Les dommages subis par les membres sont la conséquence directe de l'incurie et de la négligence de la défenderesse à installer et/ou entretenir un système de drainage des eaux sur son territoire et un réseau d'égouts pluviaux et d'égouts sanitaires qui soient adéquats et suffisants afin d'empêcher l'inondation des biens des membres du groupe;
98. La défenderesse ne peut invoquer force majeure (...), car les quatre événements des 11 et 26 juillet 2009 ainsi que des 11 juillet et 21 août 2011 ont des précipitations tout à fait ordinaires pour le réseau desservant les propriétés du quadrilatère, tel qu'il appert du Rapport d'expertise en pluviométrie, pièce P-36;
99. En dépit de l'évidence des problèmes dès 2005, la défenderesse a négligé de prendre les mesures correctrices nécessaires pour assurer l'évacuation des eaux et pour améliorer son réseau d'égouts;

**Conclusions**

121. Suite aux derniers amendements autorisés par le Tribunal, les conclusions recherchées sont les suivantes :

**ACCUEILLIR** le recours collectif;

**CONDAMNER** la défenderesse à indemniser la personne désignée et les membres du groupe pour les dommages subis à la suite de sa négligence;

**CONDAMNER** la défenderesse à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 4 000\$ par inondation pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence;

**ORDONNER** que les dommages fassent l'objet de réclamations individuelles selon la procédure à être établie ultérieurement;

**CONDAMNER** la défenderesse aux dépens, y compris les frais d'avis, d'experts et d'expertises. »

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

**EN CONSÉQUENCE, PLAISE AU TRIBUNAL :**

**ACCUEILLIR** le recours collectif;

**CONDAMNER** la défenderesse à indemniser la personne désignée et les membres du groupe pour les dommages subis à la suite de sa négligence;

**CONDAMNER** la défenderesse à payer à la personne désignée et aux membres du groupe 4 000\$ par inondation pour les troubles et inconvénients à la suite de sa négligence;

**ORDONNER** que les dommages fassent l'objet de réclamations individuelles selon la procédure à être établie ultérieurement;

**CONDAMNER** la défenderesse aux dépens, y compris les frais d'avis, d'experts et d'expertises.

MONTREAL, le 16 avril 2015



SYLVESTRE, FAFARD, PAINCHAUD s.e.n.c.r.l.  
Procureurs de la demanderesse  
et de la personne désignée



## Valérie Varnier

---

**De:** Valérie Varnier  
**Envoyé:** 14 octobre 2015 16:06  
**À:** 'cbruyere@ville.montreal.qc.ca'; 'oliviernadon@ville.montreal.qc.ca'  
**Cc:** Marie-Anaïs Sauvé; Vincent Blais-Fortin  
**Objet:** Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11  
**Pièces jointes:** 2015-04-16\_Requ te intro ré-amendée au 16 avril 2015.pdf

**Suivi:**

Destinataire	Réception
'cbruyere@ville.montreal.qc.ca'	
'oliviernadon@ville.montreal.qc.ca'	
Marie-Anaïs Sauvé	Remis: 14-10-15 16:06
Vincent Blais-Fortin	Remis: 14-10-15 16:06



SYLVESTRE FAFARD PAINCHAUD  
AVOCATS

### SIGNIFICATION PAR COURRIEL

Nom des parties : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal  
No : 500-06-000480-091

Maîtres,

Comme suite au jugement rendu par l'honorable Hélène Langlois le 16 septembre 2015, veuillez trouver ci-joint notre requête autorisée :

Nature du document : Requête introductive d'instance en recours collectif (...) ré-amendée au 16 avril 2015

Meilleures salutations,

Valérie Varnier  
Adjointe juridique

SYLVESTRE FAFARD PAINCHAUD s.e.n.c.r.l.  
740, Atwater  
Montréal (Québec) H4C 2G9  
tel : 514-937-2881 # 247  
fax : 514-937-6529  
[www.sfpavocats.ca](http://www.sfpavocats.ca)

## Valérie Varnier

---

De: Microsoft Outlook  
À: 'cbruyere@ville.montreal.qc.ca'; olivernadon@ville.montreal.qc.ca  
Envoyé: 14 octobre 2015 16:07  
Objet: Relayé : Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11

La remise à ces destinataires ou groupes est achevée, mais aucune notification de remise n'a été envoyée par le serveur de destination :

'cbruyere@ville.montreal.qc.ca' ([cbruyere@ville.montreal.qc.ca](mailto:cbruyere@ville.montreal.qc.ca)) <<mailto:cbruyere@ville.montreal.qc.ca>>

[olivernadon@ville.montreal.qc.ca](mailto:olivernadon@ville.montreal.qc.ca) ([olivernadon@ville.montreal.qc.ca](mailto:olivernadon@ville.montreal.qc.ca)) <<mailto:olivernadon@ville.montreal.qc.ca>>

Objet : Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11

## Valérie Varnier

---

De: cbruyere@ville.montreal.qc.ca  
Envoyé: 14 octobre 2015 16:18  
À: Valérie Varnier  
Objet: Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11

Accusé de réception

Votre Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et-  
document Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11  
:

a été [cbruyere@ville.montreal.qc.ca](mailto:cbruyere@ville.montreal.qc.ca)  
reçu  
par :

le : 2015-10-14 16:17:27

## Valérie Varnier

---

**De:** olivernadon@ville.montreal.qc.ca  
**Envoyé:** 15 octobre 2015 07:43  
**À:** Valérie Varnier  
**Objet:** Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et- Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11

Accusé de réception

Votre Dossier : Comité des citoyens inondés de Rosemont –et-  
document Eugène Robitaille –c- Ville de Montréal - N/D 16072BJF11  
:

a été [olivernadon@ville.montreal.qc.ca](mailto:olivernadon@ville.montreal.qc.ca)  
reçu  
par :

le : 2015-10-15 07:43:12

No: 500-06-000480-091

COUR SUPÉRIEURE  
(Recours collectifs)  
DISTRICT DE MONTRÉAL

COMITÉ DES CITOYENS INONDÉS DE  
ROSEMONT

DEMANDERESSE

-et

EUGÈNE ROBITAILLE

Personne désignée

-C-

VILLE DE MONTRÉAL

DÉFENDERESSE

Requête introductive d'instance en recours  
collectif (...) ré-amendée au 16 avril 2015

Original

N/D : 16072BJF11

BS0962

Me Marie-Anaïs Sauvé  
[ma.sauve@sfpavocats.ca](mailto:ma.sauve@sfpavocats.ca)

SYLVESTRE, FAFARD, PAINCHAUD  
AVOCATS s.e.n.c.r.l.

740, avenue Atwater  
Montréal (Québec)  
H4C 2G9

Tél. : 514-937-2881

Fax : 514-937-6529

[www.sfpavocats.ca](http://www.sfpavocats.ca)