

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE QUÉBEC

N° : 200-09-004506-033
(200-06-000004-930)

DATE : 31 OCTOBRE 2006

**CORAM: LES HONORABLES ANDRÉ FORGET J.C.A.
FRANÇOIS PELLETIER J.C.A.
YVES-MARIE MORISSETTE J.C.A.**

CIMENT DU SAINT-LAURENT INC.
APPELANTE/INTIMÉE INCIDENTE – (Défenderesse)
c.

HUGUETTE BARRETTE
et
CLAUDE COCHRANE
ès qualités de représentants pour le groupe désigné
INTIMÉS/APPELANTS INCIDENTS – (Demandeurs)

ARRÊT

[1] **LA COUR;** - Statuant sur l'appel et l'appel incident d'un jugement rendu le 9 mai 2003 par la Cour supérieure, district de Québec (l'honorable Julie Dutil), qui a accueilli en partie l'action des intimés/appelants incidents, avec dépens;

[2] Après avoir étudié le dossier, entendu les parties et délibéré;

[3] Pour les motifs du juge Pelletier, auxquels souscrivent les juges Forget et Morissette :

[4] **REJETTE** sans frais l'appel incident;

[5] **ACCUEILLE** l'appel principal avec dépens à la seule fin de modifier le jugement entrepris de la façon suivante :

- En remplaçant le paragraphe 419 par le suivant :

ACCUEILLE en partie l'action pour les personnes faisant partie du groupe ainsi décrit :

Toutes les personnes physiques âgées de 18 ans et plus au 4 juin 1991 et qui ont habité entre le 4 juin 1991 et le 4 juin 1993 un immeuble situé sur les rues dont la liste suit.

Ces rues sont :

- les n^{os} 1360 à 1412, 4001 à 4041 et 4032 à 4052 du boulevard Ste-Anne;
- les 118^e, 119^e, 120^e, 121^e et 122^e Rues;
- l'avenue Ruel, à l'ouest de la 118^e Rue;
- les n^{os} 31, 35, 40, 44 et 76 de la rue Francheville;
- le n^o 42 de la rue Desnoyers;
- les rues Christian, Verne, Ringuet, de Bercy, Beauvigny, Chaumas au complet;
- les n^{os} 10 à 80 de la rue Latouche;
- les n^{os} 166 à 195 de la rue Père-Giroux;
- les n^{os} 78 à 140 de la Terrasse-Orléans;
- les n^{os} 52 à 130 de la rue Choisy;
- les n^{os} 35 à 64 de la rue des Neiges;
- les n^{os} 34 à 100 de la rue de la Belle-Rive;

toutes ces rues étant situées dans les limites de l'ancienne municipalité de Beauport.

- En remplaçant le paragraphe 422 par le suivant :

CONDAMNE la défenderesse à payer aux membres du groupe, en leur qualité de résidents, les dommages et intérêts suivants, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prescrite à l'article 1056c C.c.B.-C. ou 1619 C.c.Q. à compter :

- du 2 août 1994, pour les dommages subis entre le 4 juin 1991 et le 2 août 1994;
- du 4 juin 1995, pour les dommages subis entre le 2 août 1994 et le 3 juin 1995;
- du 4 juin 1996, pour les dommages subis entre le 4 juin 1995 et le 3 juin 1996;
- du 4 juin 1997, pour les dommages subis entre le 4 juin 1996 et le 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone rouge** : 2 000 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 1 000 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone bleue Montmorency** : 1 200 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 600 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone bleue Villeneuve** : 800 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 400 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone jaune** : 400 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 200 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone mauve** : 170 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 85 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;

ET DÉCLARE que chaque indemnité annuelle payable à un réclamant devra être réduite en proportion de la durée réelle de résidence durant la période visée.

ANDRÉ FORGET J.C.A.

FRANÇOIS PELLETIER J.C.A.

YVES-MARIE MORISSETTE J.C.A.

Mes François Fontaine et Louis-Paul Cullen
Ogilvy Renault
Pour l'appelante/intimée incidente

200-09-004506-033

PAGE : 4

Me Jacques Larochelle
Pour les intimés/appelants incidents

Date d'audience : 5 et 6 décembre 2005

TABLE DES MATIÈRES
MOTIFS DU JUGE PELLETIER

LES FAITS	1
a) Résumé des faits antérieurs au 4 juin 1991	1
b) Résumé des faits postérieurs au 4 juin 1991	4
JUGEMENT DE PREMIÈRE INSTANCE	7
a) Le jugement d'autorisation doit-il être annulé parce que le recours collectif ne suscite plus de question commune?	7
b) Les faits postérieurs au dépôt de la requête, le 4 juin 1993, sont-ils pertinents au litige ? Les intimés peuvent-ils réclamer des dommages après cette date?	7
c) L'appelante a-t-elle commis des fautes causant des dommages aux intimés et aux membres du groupe en exploitant sa cimenterie?	8
d) L'appelante a-t-elle causé des troubles de voisinage aux intimés ainsi qu'aux membres du groupe?	8
i) La responsabilité sans faute pour les troubles de voisinage existe-t-elle en droit civil québécois?	8
ii) Les inconvénients étaient-ils anormaux?	8
iii) Les locataires ont-ils droit d'être indemnisés?	9
iv) Les membres du groupe sont-ils tous voisins au sens de l'article 976 C.c.Q.?	9
v) Les personnes installées dans le voisinage de la cimenterie après son implantation ont-elles droit à des dommages?	9
vi) L'autorisation législative d'exploiter une cimenterie confère-t-elle à l'appelante une immunité?	9
vii) Les inconvénients subis par les intimés et les membres du groupe peuvent-ils résulter d'autres sources que la cimenterie?	10
e) Les dommages	10
i) La zone rouge	10
ii) La zone bleue Montmorency (dans le quartier Montmorency)	10
iii) La zone bleue Villeneuve (dans le quartier Villeneuve)	11
iv) La zone jaune	11
v) La zone mauve	11
f) Le recouvrement	11
g) Intérêts et indemnité additionnelle	11
LES MOYENS D'APPEL	12
ANALYSE	12
a) La responsabilité personnelle sans faute	13
i) Le droit antérieur à l'adoption du Code civil du Québec	13
ii) Les troubles de voisinage sous l'empire du Code civil du Québec	27

b) La responsabilité extracontractuelle fondée sur les articles 1053 C.c.B.-C et 1457 C.c.Q. et la responsabilité fondée sur la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et les règlements pris sous son autorité.....	39
c) La réclamation pour des faits survenus après le dépôt de l'action.....	48
d) La justification des indemnités octroyées.....	49
i) La juge ne pouvait faire droit au recours qu'en permettant à chaque membre de présenter une réclamation individuelle dans le cadre de laquelle serait débattue la hauteur de l'indemnité appropriée.....	50
ii) De toute façon, l'indemnisation collective serait ici inopportune	52
iii) Les citoyens n'ayant pas habité dans le secteur visé par le recours dans les deux ans précédant la signification de la requête en autorisation ne sauraient être indemnisés	54
iv) La juge se serait manifestement méprise en retenant qu'il y avait uniformité du préjudice pour les résidents et les propriétaires de la zone rouge	54
v) La juge se serait méprise dans l'attribution des intérêts et de l'indemnité additionnelle	55
vi) Les indemnités octroyées seraient manifestement exagérées	56
e) L'appel incident	58
LA CONCLUSION	58

MOTIFS DU JUGE PELLETIER

[6] Reconnue innocente de tout comportement fautif, l'appelante a malgré tout été condamnée à indemniser les personnes vivant dans son voisinage pour les troubles reliés à l'exploitation de sa cimenterie de Beauport. C'est ainsi qu'en a décidé la juge Dutil, alors à la Cour supérieure, en accueillant le recours collectif intenté par les intimés Huguette Barrette et Claude Cochrane.

[7] En plus de contester le quantum octroyé, le pourvoi de l'appelante s'en prend principalement à la théorie juridique dite « du risque » sur laquelle le jugement prend appui.

[8] De leur côté, les intimés défendent la thèse avalisée par le jugement tout en avançant que la juge aurait eu tort de conclure à l'absence de faute. Dans le cadre d'un appel incident, ils demandent aussi à la Cour de revoir les indemnités à la hausse.

LES FAITS

[9] Le jugement fait une large part à l'analyse exhaustive de la preuve administrée de part et d'autre. Pour la bonne compréhension de l'affaire, il y a lieu de faire ici un résumé des faits les plus marquants. L'indemnité octroyée ne concernant que le préjudice subi après le 4 juin 1991, j'estime utile de diviser ce résumé en deux volets, le premier portant sur les événements antérieurs à 1991 et le second sur ceux survenus après.

a) Résumé des faits antérieurs au 4 juin 1991

[10] C'est vers 1952 que l'appelante entreprend la construction de sa cimenterie dans la municipalité de Villeneuve, à la frontière de la ville de Montmorency. L'exploitation, quant à elle, débute vers 1955. À l'époque, plusieurs maisons font déjà partie de l'environnement immédiat, à l'est et au sud de la cimenterie.

[11] En 1956, le père de l'intimé Cochrane, monsieur Gérard Cochrane, se plaint au conseil municipal de la ville de Montmorency de la présence de retombées de particules de ciment sur sa propriété. La Ville considère « valable[s] et bien fondée[s] » les doléances de son administré. Plus tard, en 1965, monsieur Cochrane s'adresse directement à l'appelante pour déplorer cette fois le fait qu'il doit repeindre sa maison et sa voiture à cause de la poussière qui s'y accumule.

[12] Fin des années 60 et début des années 70, la municipalité de Villeneuve voit un quartier résidentiel se développer au nord de la cimenterie. C'est à partir de cette

époque que la survenance de plusieurs incidents à caractère environnemental commence à être documentée. Les efforts que l'appelante déploie pour prévenir la pollution liée à l'exploitation de sa cimenterie paraissent ne pas produire tous les résultats escomptés.

[13] En 1974, la Cour supérieure la condamne à indemniser un citoyen de Villeneuve, au motif de négligence lors du départ des fours à ciment.

[14] En mai 1982, le ministère de l'Environnement [MENVIQ] envoie un avis de correction à l'appelante l'informant qu'elle contrevient à la *Loi sur la qualité de l'environnement*¹ [LQE], ainsi qu'à certains de ses Règlements. Plus particulièrement, l'appelante aurait enfreint l'article 20 LQE interdisant l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet dans l'environnement d'un contaminant interdit « susceptible de porter atteinte au confort de l'être humain, de causer des dommages et de porter autrement préjudice aux biens ». L'avis précise aussi que le niveau de bruit provenant de la cimenterie est trop élevé. Le ministre somme l'appelante de remédier à la situation.

[15] En octobre 1984, les représentants de l'appelante se réunissent pour discuter des moyens à prendre pour améliorer l'efficacité de l'équipement de contrôle et d'épuration de la cimenterie.

[16] Le 4 juin 1985, le MENVIQ note que les habitants des quartiers avoisinants reconnaissent qu'il y a diminution de la quantité des émissions de particules en provenance de la cimenterie. Les citoyens n'en cessent toutefois pas pour autant d'exprimer leurs doléances.

[17] Toujours en juin 1985, le MENVIQ avise de nouveau l'appelante qu'elle contrevient à l'article 20 LQE. L'avis de correction précise qu'elle enfreint également l'article 21 LQE², les articles 18³ et 42⁴ du *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* et l'article 10 du *Règlement général relatif à l'administration de la Loi*⁵.

¹ L.R.Q. c. Q-2.

² *Ibid.*, art. 21 : « Quiconque est responsable de la présence accidentelle dans l'environnement d'un contaminant visé à l'article 20 doit en aviser la Direction sans délai. »

³ *Règlement sur la qualité de l'atmosphère*, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 20, art. 18 : « [...], le responsable de la source de contamination doit prendre les mesures requises pour prévenir ces émissions de façon à faire disparaître ces effets. [...] »

⁴ *Ibid.*, art. 42 : « Une cimenterie ne peut émettre dans l'atmosphère des matières particulaires au-delà des quantités prévues au tableau suivant [...] ».

⁵ *Règlement général relatif à l'administration de la Loi sur la qualité de l'environnement*, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 1, art. 10 : « Tout équipement utilisé ou installé pour réduire l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet de contaminants dans l'environnement doit toujours être en bon état de fonctionnement et doit donc fonctionner de façon optimale [...]. » À noter que ce règlement a été remplacé par le *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* ((1993) 125 G.O. II, 7766).

[18] L'appelante répond aussitôt dans ces termes.

Veillez trouver ci-après le détail des actions prises ainsi que de notre plan d'action à la suite de la réception de votre avis de correction du 10 juin 1985 :

1. Toutes les aires de circulation ont été nettoyées, lavées et/ou humidifiées de façon à ce qu'il ne se produise aucune émission de particules lors du roulement de véhicules.
2. La réception du clinker acheté pendant la grève de nos employés de l'usine est terminée. Cet achat est exceptionnel, vu que la production locale de clinker est généralement suffisante au bon fonctionnement de l'usine.
3. Nous sommes à compléter le programme pour le bon rendement et l'entretien des différents épurateurs.
4. Cet été, afin de mieux suivre la marche des précipitateurs, nous installerons sur chacun de nos deux fours un opacimètre de marque Dynatron, modèle 1100M.
5. Une étude afin de réduire le nombre d'ouvertures de ventilation dans l'usine sera aussi entreprise très prochainement.

Nous croyons que le tout rencontrera votre attente et vous prions d'agréer, cher Monsieur Chamberland, l'expression de nos sentiments distingués.

[19] Plus tard, en octobre, le Ministère avise l'appelante qu'elle est en défaut de l'avoir informé des moyens additionnels de protection qu'elle entendait mettre en place :

Dans notre lettre du 25 juillet 1985, nous vous demandions de nous soumettre pour le début de septembre 1985, les moyens que vous comptiez prendre pour réduire les nuisances de poussières engendrées par vos activités, ce à quoi vous vous étiez engagé lors de notre rencontre du 20 juin 1985.

Comme vous ne nous avez pas encore répondu, nous sommes portés à croire que nos demandes n'ont pas été prises en considération et qu'aucune solution concrète n'a été et ne sera appliquée à court terme.

Nous croyons vous avoir accordé des délais plus que raisonnables pour la solution de ce problème au niveau des émissions et de retombées de poussières, qui perdure depuis quelques années et face auquel, nous n'avons pas constaté de nettes améliorations.

Par conséquent, nous exigeons que vous nous soumettiez d'ici le 4 novembre 1985, une proposition complète comprenant toutes les informations demandées dans notre dernière lettre.

Espérant recevoir de votre part toute l'attention que requiert la solution de ce problème majeur de pollution, nous vous prions d'agréer, Monsieur Nadeau, l'expression de nos sentiments distingués.

[20] Au printemps 1990, l'appelante expédie à plusieurs habitants de la 122^e Rue, dans la municipalité de Montmorency, des lettres dans lesquelles elle reconnaît sa responsabilité à l'égard d'émissions de poussière en provenance de la cimenterie. Elle accepte de procéder au nettoyage des maisons, mais refuse de reconnaître que sa poussière endommage également la peinture et cause la rouille.

[21] Le 31 janvier 1991, deux inspecteurs du MENVIQ signent un rapport d'événement relatant que des particules de poussière d'une grosseur pouvant atteindre un pouce carré se retrouvent sur certains terrains des intimés. Dans une réponse expédiée en février, l'appelante indique que la cause la plus probable de la propagation de particules serait l'accumulation de poussière entre le ventilateur d'échappement des gaz de combustion et la cheminée principale.

[22] Un chimiste du MENVIQ estime pour sa part que le fonctionnement inapproprié des « précipitateurs » demeure l'hypothèse la plus probable des retombées de poussière :

Néanmoins, compte tenu de la nature du procédé et de l'importance des émissions, l'hypothèse d'un mauvais fonctionnement des précipitateurs demeure la plus probable.

[23] Le 7 mai 1991, un inspecteur rédige un nouveau rapport d'événement dénonçant la présence de particules de poussière sur le sol et les voitures appartenant aux résidents de la 122^e Rue.

b) Résumé des faits postérieurs au 4 juin 1991

[24] Du 26 juin 1991 au 25 janvier 1993, l'intimé Claude Cochrane note dans un journal ses constatations quotidiennes concernant la présence de poussière, d'odeurs, de bruit, de suie et de gaz provenant de la cimenterie de l'appelante.

[25] Le 27 septembre 1991, l'appelante confirme par écrit aux intimés qu'au cours de l'été précédent, il y a eu des périodes pendant lesquelles des « gouttelettes de poussières » en provenance de la cimenterie se sont répandues sur les propriétés de la 122^e Rue. Elle fait état des moyens déjà utilisés pour améliorer la situation et précise qu'elle continuera d'effectuer des recherches pour trouver le remède au problème :

[...]

Nous nous rendons compte des désagréments que cela représente pour nous tous et vous prions de croire que nous avons absolument tout mis en place dès le début pour en arriver à une solution complète, le plus rapidement possible.

Je suis heureux de vous confirmer que nous avons effectué plusieurs ajustements à notre procédé. En effet, suite à ces efforts, une amélioration de l'ordre de 50% a déjà été constatée.

Notre processus de fabrication est relativement complexe. Même si nous utilisons toutes les ressources disponibles, il nous faut un certain temps pour procéder à des recherches sérieuses, si nous voulons bien comprendre le phénomène pour ensuite le corriger.

Nous continuons nos recherches et maintenons un suivi minutieux et continu des opérations. Vers la fin de l'année, nous devrions être en mesure de fournir des précisions sur les dispositions envisagées, afin d'améliorer la situation.

D'autre part, comme je vous l'ai mentionné lors de notre entretien, nous nous ferons un devoir, dans l'attente d'une solution finale, de répondre avec célérité aux demandes des citoyens et, dans les cas où cela pourrait s'avérer nécessaire, nous accepterons de prendre les mesures qui s'imposent pour que soient effectués les nettoyages appropriés.

[...]

[26] Le 22 janvier de l'année suivante, l'appelante informe M. Cochrane qu'elle compte investir plus de 5 millions \$ pour améliorer son équipement et assurer ainsi une meilleure filtration de la poussière.

[27] De 1992 à 1996, le MENVIQ produit de nombreux rapports d'incidents environnementaux, notant surtout la présence de poussière en provenance de la cimenterie et, à l'occasion, la propagation d'odeurs nauséabondes. Nombre de ces rapports sont la conséquence de dénonciations faites par les préposés de l'appelante elle-même.

[28] Parallèlement, cette dernière instaure à compter de 1992 un système interne de confection de rapports portant sur les problèmes d'exploitation de nature à provoquer des incidents environnementaux. Pour la période s'échelonnant de 1992 à 1996, la preuve au procès dévoilera le contenu d'une centaine d'entre eux. Ce décompte ne reflète toutefois pas complètement l'ampleur des problèmes, puisqu'il s'est avéré que de nombreux rapports étaient manquants.

[29] Le 4 juin 1993, les intimés déposent leur requête en autorisation pour le compte des personnes suivantes :

Toutes les personnes physiques ayant été propriétaires d'un immeuble situé sur les rues dont la liste suit, ou ayant habité un immeuble situé sur une telle rue, dans les deux (2) ans précédant la signification de la présente requête en autorisation d'intenter un recours collectif.

Ces rues sont:

les n^{os} 1258, 1360 à 1412, 4001 à 4041 et 4032 à 4052 du boulevard Sainte-Anne;

les 118^e, 119^e, 120^e, 121^e et 122^e Rues;

l'avenue Ruel à l'ouest de la 118^e Rue;

les n^{os} 2 à 76 de la rue Francheville;

les rues Desnoyers, Christian, Verne, Place Higgins, Ringuet, De Bercy, Beauvigny, Chaumas au complet;

les n^{os} 10 à 80 de la rue Latouche;

les n^{os} 155 à 195 de la rue Père-Giroux;

les n^{os} 78 à 259 de la Terrasse-Orléans;

les n^{os} 52 à 130 de la rue Choisy;

les n^{os} 35 à 64 de la rue des Neiges;

les n^{os} 34 à 100 de la rue de la Belle-Rive;

les n^{os} 51 à 81 de la rue Gaulin;

les n^{os} 64 à 114 de la rue Pie XII;

toutes ces rues étant situées dans les limites de la municipalité de Beauport.

[30] À l'audience en Cour supérieure, les intimés abandonnent leurs prétentions quant aux habitants de certaines propriétés et apportent ainsi les correctifs suivants :

- retrait du 1258, boulevard Ste-Anne;
- sur la rue Francheville, seuls sont visés les n^{os} 31, 35, 40, 44 et 76;

- sur la rue Desnoyers, le n° 42 seulement;
- sur la rue Père-Giroux, à compter du n° 166 jusqu'au n° 195;
- sur la rue Terrasse-Orléans, du n° 78 au n° 140 seulement;
- aucune réclamation pour la rue Gaulin;
- aucune réclamation pour la rue Pie XII.

[31] Le recours est autorisé le 31 mars 1994 par la juge France Thibault, depuis nommée à notre Cour. Les intimés déposent leur action le 1^{er} août 1994.

[32] En 1997, bien avant que ne débute le procès proprement dit, l'appelante cesse toute exploitation à sa cimenterie de Beauport.

JUGEMENT DE PREMIÈRE INSTANCE

[33] Dans le cadre d'un jugement fouillé et étoffé, la juge de première instance a entrepris de répondre à sept questions. Voici le résumé de ses déterminations.

a) Le jugement d'autorisation doit-il être annulé parce que le recours collectif ne suscite plus de question commune?

[34] En application de l'article 1022 C.p.c., l'appelante a demandé à la juge d'annuler l'autorisation du recours collectif au motif qu'il n'y aurait plus eu de question commune du fait que les intimés auraient principalement fait porter le débat sur la question du trouble de voisinage plutôt que sur ses fautes. La juge rejette cette demande estimant qu'aucun fait nouveau n'en justifierait l'accueil. Selon elle, les questions autorisées visaient à la fois les fautes de l'appelante, les troubles de voisinage et la violation des lois et règlements applicables.

b) Les faits postérieurs au dépôt de la requête, le 4 juin 1993, sont-ils pertinents au litige ? Les intimés peuvent-ils réclamer des dommages après cette date?

[35] Les intimés ont demandé à être indemnisés pour le préjudice découlant de fautes ou de troubles de voisinage antérieurs et postérieurs au dépôt de la déclaration, le 1^{er} août 1994. La juge rappelle qu'en application de l'article 2908 C.c.Q., la prescription a été suspendue entre le 4 juin 1993, date d'introduction de la demande d'autorisation, et le 1^{er} août 1994, moment de l'institution du recours proprement dit.

[36] À son avis, les faits postérieurs reliés aux fautes de l'appelante ou aux troubles de voisinage ainsi que les dommages en découlant ont la même source que ceux allégués dans l'action. Elle conclut donc à la recevabilité de la demande d'indemnisation pour le préjudice subi après le dépôt du recours collectif.

c) L'appelante a-t-elle commis des fautes causant des dommages aux intimés et aux membres du groupe en exploitant sa cimenterie?

[37] La juge estime que la preuve matérielle (documents, cassettes vidéo et photos) confirmait l'existence des nombreuses retombées de poussière et de flocons décrites par les témoins. Dans la même veine, elle se reporte au journal de l'intimé Claude Cochrane qui les documente amplement. Elle souligne de plus que des rapports d'incidents environnementaux confirment la présence de poussière dans l'air à plusieurs occasions.

[38] La juge parvient néanmoins à la conclusion que les intimés n'auraient pas démontré de manquements à l'obligation de l'appelante d'entretenir les équipements antipollution. De ce fait, l'appelante n'aurait pas contrevenu à l'article 12 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*⁶. Selon elle, l'appelante aurait aussi respecté l'obligation prescrite à l'article 5 de la loi spéciale⁷ la contraignant à employer les meilleurs moyens connus pour éliminer « les poussières et fumées ».

d) L'appelante a-t-elle causé des troubles de voisinage aux intimés ainsi qu'aux membres du groupe?

i) La responsabilité sans faute pour les troubles de voisinage existe-t-elle en droit civil québécois?

[39] La juge conclut que la responsabilité sans faute a toujours existé en droit civil québécois. La démonstration d'une faute ne serait pas nécessaire en matière de troubles de voisinage. Selon elle, toute personne habitant à proximité d'un héritage dont l'exploitation provoque des inconvénients anormaux excédant les limites de la tolérance serait en droit de rechercher la responsabilité personnelle de l'exploitant, sans égard à la commission par lui d'un geste fautif. À son avis, la jurisprudence aurait reconnu à de nombreuses reprises la responsabilité de celui qui exploite une industrie ou un commerce, dont les odeurs, les fumées ou les déchets diminuent la jouissance ou l'usage de la propriété de son voisin. L'arrêt rendu par la Cour suprême dans *Lapierre c. Québec (Procureur général)*⁸ n'écarterait pas expressément la responsabilité sans faute dans des litiges de la nature de celui porté devant elle.

ii) Les inconvénients étaient-ils anormaux?

[40] La juge Dutil retient les témoignages de 62 témoins et conclut que les intimés auraient subi des inconvénients anormaux. En d'autres termes, même en respectant les règles en vigueur, l'appelante aurait causé des dommages à ses voisins par la

⁶ *Ibid.* Le contenu de l'article 12 est le même que celui de l'article 10 du *Règlement général relatif à l'administration de la Loi* qu'il a remplacé.

⁷ *Loi concernant la Compagnie d'Immeubles Atlas-Atlas Realities Co.*, S.Q. 1951-52, c. 131.

⁸ [1985] 1 R.C.S. 241.

poussière, le bruit et les odeurs en provenance de son usine. Ces dommages, dont l'intensité diffère de zone en zone, incluent le nettoyage fréquent de biens souillés par la poussière, la difficulté à dormir à cause du bruit et l'impossibilité de laisser les fenêtres ouvertes à cause des odeurs nauséabondes.

iii) Les locataires ont-ils droit d'être indemnisés?

[41] La juge conclut qu'un locataire pouvait également bénéficier du régime de responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Quant aux dommages, les intimés locataires n'ont pas bénéficié d'une diminution de loyer en raison de la proximité de la cimenterie; l'appelante serait donc tenue de réparer les inconvénients anormaux que ces locataires ont subis.

iv) Les membres du groupe sont-ils tous voisins au sens de l'article 976 C.c.Q.?

[42] La juge prend en compte que les membres du groupe habitent dans des quartiers contigus à la cimenterie. Cette proximité serait suffisante pour que tous soient considérés voisins aux fins de l'application des règles concernant la responsabilité en matière de troubles de voisinage.

v) Les personnes installées dans le voisinage de la cimenterie après son implantation ont-elles droit à des dommages?

[43] Le jugement relate que plusieurs témoins résidant dans le quartier Villeneuve, ainsi que certains membres du quartier Montmorency, ont affirmé avoir remarqué le proche voisinage de la cimenterie lors de l'achat de leur maison ou de la location de leur appartement; ils n'auraient cependant pas anticipé les inconvénients susceptibles d'en résulter. De l'avis de la juge, l'antériorité de la présence de la cimenterie ne constitue pas une fin de non-recevoir à la réclamation des membres installés dans le voisinage après son établissement.

vi) L'autorisation législative d'exploiter une cimenterie confère-t-elle à l'appelante une immunité?

[44] Selon la juge, la doctrine et la jurisprudence reconnaîtraient que l'obtention d'un permis d'établissement ou d'exploitation de l'autorité législative ou administrative ne constitue pas une défense en soi. Elle souligne à ce propos que l'appelante, une entreprise privée, avait elle-même sollicité l'adoption de la loi spéciale qui la concerne. Or, à l'analyse, cette loi témoignerait moins de la volonté du législateur d'accorder une immunité que de son désir de soumettre l'appelante à certaines exigences, notamment à celle « d'employer les meilleurs moyens pour éliminer les poussières et fumées »⁹.

⁹ Loi concernant la Compagnie d'Immeubles Atlas-Atlas Realities Co., supra note 7, art. 5.

vii) *Les inconvénients subis par les intimés et les membres du groupe peuvent-ils résulter d'autres sources que la cimenterie?*

[45] Bien que de la poussière et du bruit aient pu émaner du viaduc de l'autoroute de la Capitale, la juge conclut que les inconvénients décrits et attribués à la cimenterie étaient distincts et d'un autre ordre. Elle retient les témoignages des intimés qui ont tous affirmé que la fermeture de la cimenterie leur avait redonné leur qualité de vie et que le bruit de circulation ainsi que la poussière provenant de l'autoroute ne les incommodaient pas. Dans le même ordre d'idées, une autre entreprise, Briquerie Citadelle, ne serait nullement responsable des inconvénients subis par les intimés.

e) Les dommages

[46] La juge est d'avis qu'il y a lieu d'établir des sous-groupes pour la détermination des indemnités à être payées. Elle estime que la preuve démontre l'existence de préjudices communs, mais variables en intensité selon le statut personnel du membre et selon aussi son éloignement relatif de la source de pollution. Elle délimite cinq zones qui marquent les frontières séparant les membres de chacun de ces sous-groupes, en commençant par la zone la plus touchée, la zone rouge, pour terminer par la plus éloignée, la zone mauve.

i) La zone rouge

[47] Les membres de cette zone auraient subi des préjudices communs, malgré la présence de certaines particularités individuelles. Les inconvénients subis auraient été anormaux et auraient grandement affecté leur qualité de vie. En ce qui a trait plus particulièrement à la présence de poussière, principale source de pollution, le préjudice serait en grande partie relié au surcroît d'entretien qu'elle a provoqué. La juge n'indemnise que les adultes âgés de 18 ans et plus au 4 juin 1991. Elle note par ailleurs qu'à partir de la fermeture des fours à clinker, en décembre 1996, les problèmes de poussière et de mauvaises odeurs auraient grandement diminué.

[48] Elle fixe l'indemnité à 2 500 \$ par année, du 4 juin 1991 au 3 juin 1996, et de 1 250 \$ du 4 juin 1996 au 3 juin 1997. Pour des travaux supplémentaires de peinture, elle accorde aux propriétaires de cette zone une indemnité annuelle supplémentaire de 400 \$ jusqu'au 4 juin 1996 et de 200 \$ du 4 juin 1996 au 3 juin 1997.

ii) La zone bleue Montmorency (dans le quartier Montmorency)

[49] La juge estime que les inconvénients seraient ici de moindre intensité. Elle accorde aux membres de cette zone 1 500 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 750 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997. Pour les travaux additionnels de peinture, les propriétaires ont droit à un montant additionnel de 250 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et de 125 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997.

iii) La zone bleue Villeneuve (dans le quartier Villeneuve)

[50] Les inconvénients subis seraient de moindre intensité que dans la zone bleue Montmorency. Les membres ont droit à 1 000 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 500 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997. Toujours pour les mêmes motifs, les propriétaires se voient octroyer un montant annuel supplémentaire de 150 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et de 75 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997.

iv) La zone jaune

[51] Encore plus éloignés de la source polluante, les membres habitant la zone jaune auraient subi des inconvénients de moindre intensité que ceux de la zone bleue Villeneuve. La juge leur octroie 500 \$ annuellement entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 250 \$ du 4 juin 1996 au 3 juin 1997. Les propriétaires ont droit, pour leur part, à un montant supplémentaire annuel de 100 \$ entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et de 50 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997.

v) La zone mauve

[52] Les membres habitant la zone la plus éloignée n'auraient pas subi d'inconvénient relié au bruit. Pour le préjudice associé à la présence de poussière et d'odeurs, la juge leur accorde par année 200 \$ entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 100 \$ du 4 juin 1996 au 3 juin 1997. Les propriétaires ont droit en sus à 60 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et à 30 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997.

f) Le recouvrement

[53] De l'avis de la juge, il n'est pas possible d'établir de façon suffisamment exacte le nombre de membres dans chaque zone ainsi que leur nombre total. Elle déclare en conséquence que, tenant compte des paramètres qu'elle a déterminés, les membres auront droit de présenter des réclamations individuelles selon les modalités à être établies par le Tribunal sur requête.

g) Intérêts et indemnité additionnelle

[54] La juge accorde l'intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prescrite à l'article 1056c. C.c.B.-C. ou à l'article 1619 C.c.Q., à compter de l'assignation, pour les dommages subis entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1993 ; du 4 juin 1994, pour les dommages subis entre le 4 juin 1993 et le 3 juin 1994 ; du 4 juin 1995, pour les dommages subis entre le 4 juin 1994 et le 3 juin 1995 ; du 4 juin 1996, pour les dommages subis entre le 4 juin 1995 et le 3 juin 1996 ; du 4 juin 1997, pour les dommages subis entre le 4 juin 1996 et le 3 juin 1997.

LES MOYENS D'APPEL

[55] L'appelante propose les sept moyens que voici :

- 1) Le régime de droit applicable en matière de troubles de voisinage est basé sur la notion de la faute en application du *Code civil du Bas-Canada* et du *Code civil du Québec*;
- 2) L'article 976 C.c.Q. pose le principe de la tolérance dont les intimés auraient dû faire preuve;
- 3) Dans le contexte d'un régime de responsabilité sans faute, la loi spéciale autorisant l'appelante à implanter sa cimenterie à Beauport doit avoir préséance;
- 4) Les dommages octroyés par la première juge sont injustifiés;
- 5) Les réclamations pour des faits survenus après le dépôt de l'action, le 1^{er} août 1994, sont prescrites;
- 6) La juge a erré dans l'octroi des intérêts et de l'indemnité additionnelle;
- 7) Dans le contexte d'un régime de responsabilité sans faute, le recours collectif n'est pas le véhicule procédural approprié pour déterminer la responsabilité en matière de troubles de voisinage.

[56] Je traiterai de ces questions dans un ordre quelque peu différent de celui que nous propose l'appelante, d'autant que certaines d'entre elles sont tributaires de la justesse d'une prémisse que je ne retiens pas.

ANALYSE

[57] L'appelante est-elle personnellement responsable du préjudice que les intimés disent avoir subi? Voilà l'une des principales questions que soulève ce pourvoi.

[58] Pour y répondre, il faut d'abord identifier la source de la responsabilité que les intimés veulent faire supporter à l'appelante. Trois hypothèses se profilent : celle de la responsabilité extra-contractuelle traditionnelle consacrée par les articles 1053 C.c.B.-C. et 1457 C.c.Q., celle de la responsabilité personnelle sans faute qui découlerait du droit prétorien et de la règle posée par l'article 976 C.c.Q. et, enfin, celle découlant des prescriptions impératives de la *Loi sur la qualité de l'environnement*¹⁰ et des règlements pris sous son autorité.

[59] La juge Dutil a arrêté son choix sur la responsabilité personnelle sans faute et c'est donc sur cette source que je ferai d'abord porter mon analyse.

¹⁰ *Loi sur la qualité de l'environnement, supra* note 1.

a) La responsabilité personnelle sans faute

[60] Le préjudice pour lequel les intimés recherchent réparation s'est échelonné du 4 juin 1991 jusqu'à la cessation des activités de l'appelante en 1997. Il faut donc aborder le problème sous l'éclairage des règles en vigueur sous l'empire du *Code civil du Bas-Canada*, en ce qui a trait au préjudice subi avant le 1^{er} janvier 1994, et selon les règles établies par le nouveau Code, pour la période postérieure.

i) *Le droit antérieur à l'adoption du Code civil du Québec*

[61] Fortement influencé par le *Code Napoléon*, le *Code civil du Bas-Canada* a retenu la règle de l'absolutisme du droit de propriété¹¹.

[62] Au fil de l'évolution des rapports humains, cette règle a cependant perdu une partie de ses lettres de noblesse. Par le truchement de lois particulières et de règlements pris par les différents ordres de gouvernement, qu'ils soient fédéral, provincial ou municipaux, le droit de propriété s'est vu de plus en plus encadré, voire restreint.

[63] Le droit prétorien qui s'est développé autour des dispositions des articles 406 et suivants du *Code civil du Bas-Canada* n'a pas échappé à cette tendance réductrice.

[64] La doctrine et la jurisprudence ont d'abord dénoncé comme fautif l'exercice du droit de propriété caractérisé par l'intention de nuire, une façon de faire que des auteurs ont qualifié d'exercice malveillant¹². On a aussi rapidement reconnu la responsabilité personnelle du propriétaire qui, sans être nécessairement animé par l'intention de nuire, causait préjudice à autrui par un exercice maladroît ou négligent de son droit¹³.

[65] Bien que relevant au premier chef d'un rapport de droit existant entre une personne et un bien, c'est-à-dire d'un rapport de droit réel, l'exercice malveillant ou simplement maladroît s'est facilement prêté à une évaluation qualitative sous l'éclairage du droit personnel et s'est ainsi révélé la source d'une obligation personnelle envers autrui en application de la règle générale de la responsabilité délictuelle basée sur la faute (art. 1053 C.c.B.-C.).

[66] S'est finalement présenté le problème plus difficile du simple trouble de voisinage engendré par des gestes ne pouvant être qualifiés de maladroïts ou de malveillants. La

¹¹ Art. 406 C.c.B.-C.; F. Langelier, *Cours de droit civil de la province de Québec*, t. 2, Montréal, Wilson & Lafleur, 1906 à la p. 134; André Montpetit et Gaston Taillefer, *Traité de droit civil du Québec*, t. 3, Montréal, Wilson & Lafleur, 1945 à la p. 103.

¹² Jean-Louis Baudouin et Patrice Deslauriers, *La responsabilité civile*, 6^e éd., Cowansville, Yvon Blais, 2003 au n^o 190.

¹³ *Ibid.* au n^o 191; *Connelly c. Bernier*, (1924) 36 B.R. 57; Jean Goulet, Ann Robinson et Danielle Shelton, *Théorie générale du domaine privé*, 2^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 1984 au n^o 5.2.1; André Nadeau et Richard Nadeau, *Traité pratique de la responsabilité civile délictuelle*, Montréal, Wilson & Lafleur, 1971 au n^o 212.

simple existence objective d'un ennui ou d'un inconvénient subi par autrui et résultant de l'exercice du droit de propriété était-elle susceptible d'engager la responsabilité personnelle du propriétaire? Voilà, en réalité, l'épineuse question qu'a suscitée la problématique connue sous le nom de troubles de voisinage, laquelle se situe dans la zone frontalière que semblent se disputer le droit réel et le droit personnel.

[67] Au terme d'une analyse doctrinale et jurisprudentielle, la juge de première instance a choisi de donner une réponse affirmative à cette question en soutenant que la jurisprudence avait dégagé la règle prétorienne d'une responsabilité personnelle sans faute s'imposant à celui qui, par le simple exercice de son droit de propriété, causait préjudice à son entourage.

[68] Je le dis avec les plus grands égards, la démonstration ne me convainc pas.

[69] Pour l'essentiel, la conclusion de la juge repose sur deux arrêts, l'un prononcé par la Cour suprême en 1895¹⁴, et l'autre, par notre Cour plusieurs dizaines d'années plus tard¹⁵.

[70] J'estime pour ma part qu'aucun de ces arrêts ne pose clairement le principe et que, de toute façon, la thèse a été répudiée officiellement par la Cour suprême de même que par notre Cour.

[71] Dans le premier, la Cour suprême a confirmé la condamnation d'un nommé Drysdale, propriétaire d'une écurie située en milieu urbain, à payer des dommages-intérêts à un propriétaire voisin incommodé par les odeurs nauséabondes qui s'en échappaient.

[72] Les motifs du juge en chef Strong et du juge Taschereau supportent l'arrêt majoritaire de la Cour, le juge Gwynne étant dissident et les juges Sedgewick, King et Girouard n'exprimant leur accord que sur le rejet de l'appel proprement dit.

[73] Pour sa part, le juge en chef paraît fonder sa conclusion sur la règle de la responsabilité découlant de la faute alors qu'il écrit¹⁶:

[...] The law applicable to the case is of course that of the province of Quebec to be found in the Civil Code. Article 1053, expressing in general terms the law which the appellant invokes, is as follows :

Every person capable of discerning right from wrong is responsible for the damages caused by his fault to another, whether by positive act, imprudence or want of skill.

¹⁴ *Drysdale c. Dugas*, (1896) 26 R.C.S. 20.

¹⁵ *Katz c. Reitz*, [1973] C.A. 230.

¹⁶ *Supra* note 14 aux p. 22-23.

This of course includes all abuses of proprietary rights, even the most absolute, for such rights must, according to the general principles of all systems of law, be subject to certain restrictions subordinating the exercise of acts of ownership to the rights of neighbouring proprietors [...].

[Soulignements ajoutés]

[74] Il ajoute un peu plus loin¹⁷ :

[...] though if he established his factory immediately adjoining a mansion in a residential quarter of a large city, he would beyond question be liable for damages for a wrongful use of his property to the detriment of his neighbour.

[Soulignement ajouté]

[75] En résumé, il me semble inexact de soutenir que les propos du juge en chef appuient la thèse de la responsabilité sans faute.

[76] Restent les motifs du juge Taschereau qui, j'en conviens, ont une facture plus équivoque. On pourrait, comme plusieurs l'ont d'ailleurs fait, y voir par déduction l'expression d'une règle de responsabilité sans faute pour troubles de voisinage. Cette déduction n'est toutefois pas la seule qu'on puisse tirer, puisque le juge semble aussi qualifier de fautif le choix exercé par M. Drysdale d'établir une écurie dans un pareil environnement :

Et il n'exerce son droit de tenir une écurie qu'à la condition de payer les dommages sérieux qu'il cause à ses voisins. Ce sont là les conséquences qu'il devait prévoir lorsqu'il a choisi le site de son établissement.

[Soulignement ajouté]

[77] Je doute que la Cour suprême tiendrait aujourd'hui un langage analogue et reconnaîtrait notamment à un citoyen le droit de causer des dommages à autrui à condition d'en payer le prix chaque fois. Chose certaine, si ces motifs avaient pour objectif de mettre en avant le principe de la responsabilité personnelle sans faute, et donc sans égard au principe général de base posé par l'article 1053 C.c.B.-C., ce n'est pas leur faire offense que de dire que les explications fournies sont particulièrement courtes.

[78] Je note enfin que la facture de l'accord donné par les juges Sedgewick, King et Girouard ne permet pas de déterminer s'ils partagent les vues du juge en chef ou celles du juge Taschereau :

Sedgewick, King and Girouard J.J. concurred in the dismissal of the Appeal.

¹⁷ *Ibid.* aux p. 23-24.

[79] Pour ma part, j'estime plus prudent de ne voir dans *Drysdale c. Dugas* qu'une application particulière du principe traditionnel de la responsabilité personnelle basée sur la faute plutôt qu'une pétition de principe destinée à trancher une question de droit épineuse.

[80] Le second arrêt, celui rendu par notre Cour dans *Katz c. Reitz*¹⁸, pose toutefois le problème d'une façon beaucoup plus directe. Il a connu des partisans et des détracteurs tant et si bien qu'on peut dire de lui qu'il se situe au cœur de la controverse qui règne en la matière.

[81] J'estime important de rappeler certains éléments fondamentaux de l'affaire dont il s'agit.

[82] Messieurs Katz et Reitz étaient deux propriétaires dont les héritages respectifs, bordant de part et d'autre une étroite ruelle, donnaient front sur la rue Prince-Arthur à Montréal. Sur sa propriété, monsieur Katz avait conçu le projet d'ériger une conciergerie et avait en conséquence confié à un entrepreneur indépendant la réalisation de travaux d'excavation et d'étaçonnement. Voilà cependant que ces travaux occasionnèrent des fuites dans une nappe d'eau souterraine, lesquelles entraînèrent dans leur sillage des parcelles de sol mou. Le phénomène se traduisit par une érosion massive provoquant l'affaissement et la ruine de la maison de monsieur Reitz.

[83] Le jugement de première instance décrit ainsi la situation¹⁹ :

L'eau souterraine avoisinante, qui était retenue dans l'état naturel des terrains, s'est écoulée dans l'excavation entraînant du sol mou. À l'époque où les défendeurs ont fait des fouilles, les pluies ont été très abondantes, au point d'aggraver ce processus d'érosion. Le tribunal n'admet pas cependant, comme les avocats des défendeurs l'ont suggéré, que ces pluies abondantes constituaient un cas de force majeure.

Au cours des fouilles, Quebec Foundations a construit un mur de soutènement fait de grosses pièces de bois horizontales, appuyé sur des pieux d'acier verticaux; le tout était retenu par des poutres solidement étaçonnées. Rien ne prouve que le mur de soutènement ait bougé. Il n'y a pas eu éboulement. Cependant comme il n'était pas étanche, l'eau s'infiltrait par les interstices entre les pièces de bois, entraînant du sol mou. Le vide ainsi créé sous la maison du demandeur a causé son affaissement et sa ruine.

[84] La Cour supérieure conclut à la responsabilité solidaire du propriétaire et de l'entrepreneur, sans distinguer davantage.

¹⁸ *Supra* note 15.

¹⁹ *Ibid.* à la p. 233.

[85] En appel, le juge Lajoie estima que la responsabilité personnelle du propriétaire Katz ne pouvait être engagée, puisqu'il avait confié les travaux à un entrepreneur qui avait l'expérience et l'habileté pour les bien exécuter. Il confirma cependant la condamnation dans les termes que voici²⁰ :

S'il est vrai qu'en vertu de l'article 406 C.C., les appelants, détenteurs de l'immeuble voisin de celui de Reitz, avaient le droit de jouir et de disposer de leur chose de la manière la plus absolue, ce droit était limité par la prescription contenue au même article qu'ils n'en fassent pas un usage prohibé par la loi ou les règlements. Reitz avait les mêmes droits, et ceux de Katz et de Centretown cessaient là où ceux de Reitz débutaient.

S'il est vrai que *neminem laedit qui suo jure utitur*, il est aussi vrai que *sic utero tuo ut alienum non laedas*.

L'exercice de droit de propriété, si absolu soit-il, comporte l'obligation de ne pas nuire à son voisin et de l'indemniser des dommages que l'exercice de ce droit peut lui causer. Cette obligation existe, même en l'absence de faute, et résulte alors du droit du voisin à l'intégrité de son bien et à la réparation du préjudice qu'il subit, contre son gré, de travaux faits par autrui pour son avantage et profit.

Cela suffit à justifier la condamnation des appelants aux dommages subis par l'intimé.

[86] C'est le troisième paragraphe de l'extrait que je viens de reproduire qui, en quelque sorte, a lancé le débat et provoqué la controverse que l'on sait. Certains y ont vu la reconnaissance expresse du principe de la responsabilité personnelle sans faute, d'autres non.

[87] Ardent promoteur de l'implantation au Québec de la théorie du risque, le professeur Haanappel se range dans la première catégorie. Dans un article publié en 1978²¹, il dresse un intéressant parallèle entre cette théorie et l'existence, en droit québécois, de présomptions de responsabilité et de présomptions irréfragables de faute. Distinguant les obligations de diligence de celles de résultat et de garantie, il effectue aussi un rapprochement entre la thèse de la responsabilité sans faute et la catégorisation des obligations selon leur intensité relative²² :

La notion de faute est la base de chaque obligation de diligence. Le débiteur d'une obligation de diligence devient responsable parce qu'il ne s'est pas conduit en "bon père de famille", parce qu'il a commis une faute. En principe, c'est le créancier d'une obligation de diligence qui doit prouver la faute du débiteur. Le

²⁰ *Ibid.* à la p. 237.

²¹ Peter P.C. Haanappel, « Faute et risque dans le système québécois de la responsabilité civile extra-contractuelle », (1978) 24 *McGill L.J.* 635.

²² *Ibid.* à la p. 639.

débiteur ne doit prouver son absence de faute que lorsqu'il existe une *présomption réfragable de faute* (présomption *juris tantum*). Cette présomption peut être une *présomption légale* ou une *présomption de fait*. Pour une obligation de résultat, il ne suffit pas que le débiteur prouve son absence de faute; il ne peut s'exonérer de toute responsabilité qu'en établissant un cas fortuit ou une force majeure dont la preuve lui incombe. Pour une obligation de garantie, il n'a point de défense. Prétendre, comme on le fait généralement, qu'il y a une *présomption irréfragable de faute* (présomption *juris de jure*) dans chaque obligation de résultat ou de garantie n'est qu'une excuse pour maintenir la notion de faute comme base *unique* de la responsabilité civile extra-contractuelle au Québec. Une présomption irréfragable n'est plus en effet une présomption, mais plutôt une fiction juridique. C'est peut-être pour cette raison que très souvent on utilise le terme *présomption de responsabilité* au lieu de présomption irréfragable de faute. En effet, il semble que du moment que quelqu'un doit prouver davantage que l'absence de sa faute *personnelle* pour s'exonérer de sa responsabilité civile extra-contractuelle, cette responsabilité n'est plus fondée sur la notion de faute, mais sur celle de risque.

[Renvois omis]

[88] Il note cependant que cette approche n'a pas reçu beaucoup d'appuis dans la doctrine québécoise²³ :

La majeure partie de la doctrine québécoise semble avoir adopté la fiction de *présomption irréfragable de faute* pour maintenir l'unité du fondement de la responsabilité civile extra-contractuelle. C'est ainsi, par exemple, que Nadeau et Nadeau peuvent dire :

Quoi qu'il en soit de toutes ces discussions autour du fondement de la responsabilité civile, il n'y a pas de doute, du moins en ce qui concerne la province de Québec, que les tribunaux civils ne retiennent ici que la théorie classique de la responsabilité fondée sur la faute prouvée ou présumée.

Baudouin, cependant, reconnaît que la notion de risque ou de responsabilité objective a eu une certaine influence sur la responsabilité civile extra-contractuelle au Québec, aussi bien dans la législation (*Loi des accidents du travail*) que dans la jurisprudence (article 1054 C.c.), tandis que Tancelin est un peu plus restrictif.

[Renvois omis]

²³ *Ibid.* à la p. 641.

[89] Quant à la jurisprudence, il reconnaît qu'elle s'est prononcée en sens diamétralement opposé²⁴ :

La jurisprudence québécoise semble nier catégoriquement l'appartenance de la notion de risque au droit du Québec. [...]

et il termine en ajoutant²⁵ :

Le seul espoir jurisprudentiel pour la théorie du risque demeure dans la décision de M. le Juge Lajoie dans l'arrêt *Katz v. Reitz* concernant l'obligation de bon voisinage, [...]

[90] Je note au passage que ces constats du professeur Haanappel ne correspondent pas à la perception de la juge de première instance pour qui « [...] un régime de responsabilité sans faute existait, en matière de troubles de voisinage, avant le 1^{er} janvier 1994, sous le *Code civil du Bas-Canada* »²⁶.

[91] Quoi qu'il en soit, les propos du juge Lajoie dans *Katz* ont alimenté le discours de plaideurs, même dans le cadre de litiges totalement étrangers au droit immobilier.

[92] Ce fut notamment le cas dans la célèbre affaire *Lapierre c. Procureur général du Québec*²⁷, alors que l'appelant Lapierre cherchait à faire reconnaître la responsabilité sans faute de l'État à l'égard des séquelles subies par sa fille des suites d'une vaccination recommandée par le gouvernement du Québec. Sous la plume du juge Chouinard, la Cour suprême unanime a alors répudié la thèse selon laquelle la théorie du risque se serait implantée en droit québécois.

[93] Traitant de l'arrêt *Katz*, le juge Chouinard, à l'instar du professeur Tancelin²⁸, y a vu une application particulière du principe traditionnel de la responsabilité basée sur la faute :

113. En réalité cet arrêt ne se distingue pas des cas où la responsabilité est engagée suite à l'usage ou l'exercice fautif des droits. Ce n'est qu'un exemple d'application de la théorie de l'abus de droit en matière de troubles de voisinage.

[94] Au passage, le juge Chouinard s'est référé notamment à l'article du professeur Haanappel dont j'ai cité quelques extraits. Il n'a pas retenu ses distinctions et ses suggestions, préférant s'en remettre à la conception classique exprimée dans le traité

²⁴ *Ibid.* à la p. 642.

²⁵ *Ibid.* à la p. 643.

²⁶ Paragraphe 301.

²⁷ *Supra* note 8.

²⁸ Maurice Tancelin, *Des obligations: contrat et responsabilité*, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej Ltée, 1984 à la p. 226.

de la responsabilité civile délictuelle de Nadeau et Nadeau²⁹, et reprise expressément par notre Cour dans *Simard c. Soucy*³⁰ :

[...] Il n'y a pas de doute, du moins en ce qui concerne la province de Québec, que les tribunaux civils ne retiennent ici que la théorie classique de la responsabilité fondée sur la faute prouvée ou présumée.

[95] Plusieurs années plus tard, notre Cour s'est vue saisie d'un litige immobilier³¹ opposant à nouveau, coïncidence singulière, deux propriétaires voisins ayant pignon sur la rue Prince-Arthur à Montréal. Les circonstances de l'affaire ressemblent étrangement à celles ayant opposé Messieurs Katz et Reitz une dizaine d'années plus tôt, s'agissant encore une fois de l'effondrement d'un mur découlant de travaux d'excavation pratiqués sur un immeuble voisin.

[96] S'autorisant de l'arrêt *Lapierre*, mon collègue, le juge Forget, est parvenu à une conclusion en apparence contraire à celle du juge Lajoie dans *Katz*. C'est ainsi que l'arrêt unanime de la Cour exonère les propriétaires de toute responsabilité personnelle parce que n'ayant commis aucune faute. On y réitère l'absence d'application au Québec de la théorie du risque et de celle de la responsabilité sans faute.

[97] De ce survol, de la doctrine et de la jurisprudence élaborées à partir des dispositions pertinentes de l'ancien Code, il faut à mon avis tirer une conclusion différente de celle retenue par la juge de première instance. Sous l'empire des règles regroupées au Titre des Obligations du *Code civil du Bas-Canada*³², la thèse de la responsabilité sans faute, étroitement associée à celle de la théorie du risque, a reçu certains appuis, mais, en définitive, n'a jamais prévalu et a même fini par être officiellement répudiée.

[98] Cela dit, j'estime que ce constat n'est pas suffisant pour cerner tous les éléments du débat qui entoure le sens que peuvent avoir les propos du juge Lajoie dans l'affaire *Katz*³³. Comme je l'ai souligné précédemment, les analystes qui se sont penchés sur l'arrêt se sont divisés en deux groupes, ceux pour qui les propos du juge Lajoie confirmaient l'existence du principe de la responsabilité personnelle sans faute et ceux pour qui ces mêmes propos ne se voulaient, en réalité, qu'une application du principe de la responsabilité personnelle découlant d'un exercice fautif du droit de propriété.

[99] Il existe pourtant, à mon avis, une troisième hypothèse que n'ont guère explorée la doctrine et la jurisprudence jusqu'à présent; il s'agit de la responsabilité réelle dite *propter rem*.

²⁹ Nadeau et Nadeau, *supra* note 13 au n° 58.

³⁰ [1972] C.A. 640.

³¹ *Christopoulos c. Restaurant Mazurka inc.*, [1998] R.R.A. 334 (C.A.).

³² Art. 982 à 1246 C.c.B.-C.

³³ *Supra* note 15.

[100] Dans *Lapierre*, le juge Chouinard ne fait pas état de cette possibilité d'autant que les parties avaient débattu de la portée de l'arrêt *Katz* dans le cadre d'un litige qui ne pouvait être fondé que sur une obligation de nature purement personnelle. Or, par opposition, le litige dans *Katz* possédait toutes les caractéristiques requises pour faire l'objet d'une action réelle, c'est-à-dire d'un débat opposant un héritage à un autre. Le juge Lajoie semble avoir bien saisi cette dimension, puisqu'il oppose expressément l'exercice de deux droits de propriété, celui de M. Katz à l'égard de son héritage et celui de M. Reitz vis-à-vis du sien. On le constate clairement dans le premier des quatre paragraphes que j'ai précédemment reproduits et que je cite de nouveau :

S'il est vrai qu'en vertu de l'article 406 C.C., les appelants, détenteurs de l'immeuble voisin de celui de Reitz, avaient le droit de jouir et de disposer de leur chose de la manière la plus absolue, ce droit était limité par la prescription contenue au même article qu'ils n'en fassent pas un usage prohibé par la loi ou les règlements. Reitz avait les mêmes droits, et ceux de Katz et de Centretown cessaient là où ceux de Reitz débutaient.

[Soulignements ajoutés]

[101] Cela ne fait pas de doute, la propriété de M. Reitz, à tout le moins en partie, devait le maintien de son intégrité à des points d'appui souterrains que lui offrait le sous-sol de la propriété de M. Katz. C'est la disparition de ces points d'appui qui a provoqué l'effondrement de la construction érigée sur la propriété de M. Reitz.

[102] Traditionnellement, le droit civil a régi les rapports entre deux héritages au moyen de l'institution connue sous le nom de *servitude*.

[103] L'article 500 du *Code civil du Bas-Canada* que l'on retrouve dans les dispositions générales du Titre IV du Livre deuxième dispose que « la servitude dérive ou de la situation naturelle des lieux ou de la loi; ou elle est établie par le fait de l'homme ». C'est la première catégorie, celle des servitudes découlant de la situation naturelle des lieux, qui intéresse les faits à l'origine du litige *Katz c. Reitz*. Dans son traité de droit civil, Mignault rapporte l'explication fournie par Demelombe quant à la distinction à faire entre les servitudes naturelles et les servitudes légales³⁴ :

Certaines servitudes, a-t-on dit, sont d'une nécessité si absolue qu'elles ne peuvent pas ne pas exister; elles résultent si impérieusement de la nature même des choses, qu'on les trouve établies dans tous les temps et dans toutes les législations : la loi ne les crée pas, elle ne fait que se les approprier et les revêtir de sa sanction. Telle est, par exemple, la nécessité pour les fonds inférieurs de recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs (art. 501). Cette servitude est un effet nécessaire de l'ordre de la nature : la loi la confirme

³⁴ Pierre Basile Mignault, *Le Droit civil canadien*, t. 3, C. Théoret, Montréal, 1897 aux p. 11-12.

et en règle les effets, elle ne l'établit point. Dès lors, il n'y a rien d'illogique à dire qu'elle dérive de la situation naturelle des lieux.

Il en est d'autres, au contraire, que la nature des choses ne rend point absolument nécessaires mais que la loi a cru devoir établir pour la plus grande commodité des héritages. Celles-ci ont quelque chose d'arbitraire; on comprendrait qu'elles n'existassent point. Elles n'ont même pas toujours été admises et consacrées comme les premières; bien plus, elles sont inconnues chez certains peuples. C'est donc la loi qui les crée, qui les établit de son propre chef : c'est d'elle, par conséquent, qu'elles dérivent (1).

(1) M. Demol. *Traité des servitudes*, t. 1^{er}, n^o 7, (t. 11 de la collection); [[M. Baudry-Lacantinerie, n^o 1424]].

[104] L'appui qu'un fonds trouve dans l'état naturel d'un autre fonds correspond parfaitement à cette description que Demolombe fait de la servitude qui dérive de la situation des lieux. Bien sûr on ne retrouve pas cette situation expressément décrite dans les articles du *Code civil du Bas-Canada* qui traitent des servitudes naturelles³⁵, mais à n'en pas douter, son existence ne peut dépendre d'un texte la concernant. Elle relève plutôt du principe général consacré par le législateur à l'article 500 C.c.B.-C. et est, pour paraphraser Demolombe, « un effet nécessaire de l'ordre de la nature : La loi la confirme et en règle les effets, elle ne l'établit point ».

[105] Revenant à Mignault, je signale que, comme plusieurs auteurs, il critique le choix de l'appellation *servitude* pour désigner des charges réelles qui découlent de la situation naturelle des lieux ou de la loi³⁶ :

Toutefois, bien que cette qualification de *servitudes* appliquée à de simples *obligations* soit doctrinalement vicieuse, la loi s'en étant servie, nous devons tirer les conséquences légales que cette expression comporte. Ainsi :

1^o De même que les *servitudes*, ces *obligations* sont attachées activement et passivement aux héritages qu'elles concernent; elles les suivent, par conséquent, en quelques mains qu'ils passent;

2^o Comme les propriétaires des héritages qui y sont assujettis n'en sont tenus que propter rem, ils peuvent s'en affranchir par l'abandon de l'héritage à l'occasion duquel ils sont obligés;

³⁵ Art. 501 à 505 C.c.B.-C.

³⁶ Mignault, *supra* note 34 aux p. 13-14.

3° Les actions auxquelles elles donnent lieu constituent comme celles qu'engendrent les servitudes, de véritables actions réelles immobilières [...].

[Renvoi omis et soulignements ajoutés]

[106] Dans le nouveau Code, le législateur a pris soin d'éviter le terme servitude pour désigner ces obligations imposées aux héritages. Mais par delà les méandres d'un débat qui relève davantage de la terminologie et de la sémantique, la réalité fondamentale demeure. Les obligations dont il s'agit constituent des charges réelles affectant certains fonds au profit d'autres fonds.

[107] À mon sens, l'immeuble de M. Katz était assujéti à une charge réelle au profit de l'héritage de M. Reitz, laquelle découlait de la situation naturelle des lieux telle que je l'ai décrite précédemment.

[108] De façon générale, les charges réelles, au même titre que les servitudes, donnent ouverture à deux types d'action, l'action confessoire et l'action négatoire. Ce n'est qu'accessoirement qu'elles donnent ouverture à une réclamation en dommages-intérêts. J'ajouterai que ce n'est que très exceptionnellement que le désir pour un propriétaire de s'en prévaloir pourra se traduire par une action ne recherchant qu'une condamnation pécuniaire. Généralement, en effet, le propriétaire qui voit son lot subir une servitude ou une charge inexistante ou, inversement, y voit celle qu'il détient menacée par les gestes d'un autre propriétaire, n'a qu'à se commettre par action négatoire ou action confessoire pour faire cesser le comportement illégal. C'est ainsi qu'il ne peut se plaindre du préjudice subi dans la mesure où ce préjudice résulte de sa propre inaction. C'est là le motif pour lequel, règle générale, les conclusions en dommages-intérêts ne sont qu'un accessoire du principal qui est l'ordre de ne pas faire dans l'action négatoire de servitude, ou l'ordre de subir, dans l'action confessoire.

[109] Ce qui rend l'affaire *Katz* si particulière, c'est que le propriétaire Reitz n'a pas péché par inaction. Avant que le préjudice se matérialise, il ignorait que les gestes posés sur la propriété voisine étaient de nature à porter atteinte à l'appui souterrain dont sa propre propriété jouissait. Il n'a pu réagir qu'une fois la catastrophe survenue.

[110] Cette caractéristique explique pourquoi ses procédures judiciaires ont pris la forme d'une action ne recherchant qu'une condamnation pécuniaire. C'est ce qui lui a donné son apparence d'action personnelle plutôt que réelle.

[111] En application des règles propres au droit immobilier, même les conclusions pécuniaires appartiennent en réalité à l'héritage. Ce principe a notamment été consacré dans *Rhéaume c. Procureur général de la province de Québec* où les motifs du juge Kaufman font voir l'extrait suivant³⁷ :

³⁷ *Rhéaume c. Procureur général de la province de Québec*, [1981] C.A. 329.

I do not agree that the Appellant's right of action was prescribed by two years, nor do I agree that he, as a subsequent owner, lost the recourse which, in my view, belongs to the land, and not to the person, for such is the nature of a servitude.

[Soulignements ajoutés]

[112] On peut rétrospectivement affirmer que c'est l'héritage Katz et non M. Katz lui-même qui devait la réparation. Ce dernier, comme l'indique Mignault, aurait pu s'affranchir de cette obligation *propter rem* en abandonnant sa propriété. À la lecture de l'arrêt, il est clair que M. Katz n'a jamais envisagé cette option. Compte tenu de la hauteur de l'investissement relié à l'érection de la conciergerie, que le juge Lajoie qualifie d'importante, on peut aisément supposer que cette solution de rechange ne se révélait pas opportune.

[113] Faute par M. Katz de s'être prévalu de l'option d'abandon, la distinction entre obligation réelle et obligation personnelle perdait tout intérêt pratique et on comprend dès lors que le juge Lajoie ne s'y soit pas attardé.

[114] En somme, on peut raisonnablement aborder l'affaire *Katz c. Reitz* d'un point de vue de droit réel et conclure que M. Katz n'était tenu que réellement, au même titre que peut l'être le tiers détenteur d'un immeuble grevé d'hypothèque envers le créancier hypothécaire avec qui pourtant il n'entretient aucun rapport de droit personnel. En ce sens, l'obligation de Monsieur Katz pouvait n'être tributaire d'aucune faute de sa part et ne constituer qu'une branche de l'alternative s'offrant à lui. Il pouvait soit abandonner l'immeuble, soit payer, l'obligation première et réelle étant bien sûr celle de son lot envers le lot voisin et non la sienne propre.

[115] On le constate, les propos du juge Lajoie prennent une autre couleur sous cet éclairage. Il y a responsabilité sans faute, mais encore faut-il prendre le soin de préciser qu'il s'agit d'une responsabilité dont la source est étrangère à l'existence d'une obligation personnelle imputable à celui qui choisit de l'assumer.

[116] Le fait d'aborder l'affaire sous l'angle des principes applicables en matière de servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ne fait pas de *Katz* un arrêt isolé dans la jurisprudence québécoise. Celle-ci a connu au moins deux cas où une servitude naturelle analogue, et donc non spécifiquement énumérée au *Code civil du Bas-Canada*, a été reconnue comme telle. Il s'agit des affaires *Mercier c. Lachance*³⁸ et *Sirois et Murray c. Lévesque-Gagné*³⁹.

³⁸ *Mercier c. Lachance*, [1986] J.Q. n° 876 (C.S.) (QL); *Lachance c. Immeubles Au Bord de l'eau inc.*, [1986] J.Q. n° 877 (C.S.) (QL); *Lachance c. Mercier* (7 septembre 1989), Québec 200-09-000469-863 et 200-09-000474-863, J.E. 89-1352 (C.A.).

³⁹ (4 septembre 1996), Québec 200-09-000475-944, J.E. 96-1797 (C.A.).

[117] Dans le premier de ces litiges, les demandeurs Lachance étaient propriétaires d'un terrain situé au haut d'un talus alors que leurs voisins, les demandeurs Mercier, étaient pour leur part propriétaires d'un héritage contigu situé en contre-bas, au pied du talus dont il s'agit. La ligne séparative des propriétés se trouvait approximativement à mi-pente.

[118] Désireux de récupérer une partie de la superficie inutilisable en raison de la forte inclinaison, les défendeurs Lachance avaient fait déverser sur leur propriété une importante quantité de matériel d'emprunt dans le talus. Il s'agissait pour eux de prolonger artificiellement la superficie horizontale de leur terrain.

[119] Des glissements se produisirent, notamment à l'époque où les demandeurs Mercier entreprenaient la construction de leur maison. Devant les menaces sérieuses d'ensevelissement, ces derniers durent abandonner les lieux dans lesquels ils venaient tout juste d'emménager.

[120] Du coup, les uns accusèrent les autres d'avoir provoqué la catastrophe, les Mercier taxant les Lachance d'avoir modifié l'état naturel du talus et les Lachance imputant aux Mercier la responsabilité de l'avoir déstabilisé par leurs travaux d'excavation.

[121] Au-delà de la multitude de détails factuels caractérisant cette affaire, il convient de retenir que la Cour supérieure a accueilli l'action négatoire de servitude intentée par les Mercier et dénié aux défendeurs Lachance « tout droit de poser des gestes aggravant la servitude découlant de la situation naturelle des lieux » [soulignement ajouté].

[122] Notre Cour a unanimement confirmé ce dispositif⁴⁰.

[123] À mon avis, cet arrêt confirme l'existence d'une servitude naturelle qui n'est pas spécifiquement énumérée dans les articles du Chapitre premier du Titre IV du Livre deuxième du *Code civil du Bas-Canada* et qui est analogue à celle ayant existé dans l'affaire *Katz*.

[124] L'autre cas de servitude inconnue, l'affaire *Sirois et Murray c. Lévesque-Gagné*⁴¹, s'est développé à partir d'une trame factuelle ressemblant étonnamment à celle ayant donné lieu à l'arrêt *Mercier c. Lachance*⁴². À la différence de la précédente, notre Cour a, cette fois, déterminé que c'étaient les travaux exécutés sur le fonds inférieur qui empêchaient la libre jouissance du droit de propriété sur les fonds supérieurs. De plus, la Cour a retenu que l'intimée Lévesque-Gagné avait commis une faute parce que les affaissements provoqués par ses travaux d'excavation étaient

⁴⁰ *Lachance c. Mercier, supra* note 38.

⁴¹ *Supra* note 39.

⁴² *Supra* note 38.

prévisibles. Sous ce rapport, l'affaire se distingue donc de celle de *Katz*, mais cette distinction est sans conséquence dans le cadre du raisonnement que je propose.

[125] Ce qui rend cet arrêt particulièrement intéressant en marge de la thèse de la responsabilité *propter rem*, c'est que la Cour s'est référée à la fois à l'arrêt *Katz*⁴³ et à la notion de servitude naturelle pour justifier son dispositif. Livrant les motifs au soutien de l'arrêt, la juge Mailhot s'exprime ainsi ⁴⁴:

En l'espèce, Mme Lévesque-Gagné pouvait procéder à des travaux d'excavation sur son héritage. Mais ce droit est évidemment limité par le droit tout aussi incontestable des Murray et Savard de jouir de leur propriété en toute quiétude. C'est ainsi que la jurisprudence a reconnu depuis longtemps qu'un propriétaire qui utilise son droit de propriété doit le faire de telle façon qui ne nuit pas aux droits de ses voisins sinon il commet alors un abus de droit qui engage sa responsabilité. Le juge François Lajoie, dans l'affaire *Katz c. Reitz*, décrit ce principe clairement:

[Soulignements ajoutés et renvoi omis]

[126] Elle poursuit plus loin:

Ici, les travaux d'excavation sont importants quant à leurs conséquences à l'égard des voisins. Ils ont créé un escarpement aux deux lignes de division allant jusqu'à 2 mètres de haut et ainsi le terrain de Mme Lévesque-Gagné est assujéti aux autres et sujet « à recevoir les eaux qui découlent naturellement des terrains supérieurs ». **Les travaux ont aussi « rompu l'équilibre naturel des héritages et l'écoulement des eaux et a rendu les terrains avoisinants 322-63 et 320-34 sujets à érosion avec danger d'éboulis naturels. »**

[...]

Mme Lévesque-Gagné ne peut donc se contenter de dire que les travaux ont été effectués sur son terrain - **il faut examiner si les travaux, même si effectués sur son terrain, sont susceptibles de rompre l'équilibre naturel des héritages** et d'avoir des conséquences néfastes importantes qui nuisent sérieusement à la jouissance du droit de propriété des voisins.

[Soulignements dans le texte, caractères gras ajoutés et renvois omis]

[127] L'affaire *Sirois et Murray c. Lévesque-Gagné* s'est terminée par une ordonnance d'injonction s'apparentant aux conclusions d'une action confessoire de servitude en ce que la Cour a ordonné à Mme Lévesque-Gagné de construire un mur de soutènement

⁴³ *Supra* note 15.

⁴⁴ *Supra* note 39.

sur sa propre propriété et de l'entretenir à ses frais, et ce, dans le but de remplacer l'appui naturel disparu en raison des travaux d'excavation.

[128] L'arrêt reconnaît donc, à tout le moins de façon implicite, l'existence d'une servitude naturelle innommée découlant de la situation particulière des lieux.

[129] En terminant, il me faut préciser les raisons qui m'ont amené à traiter de ce volet méconnu de l'arrêt *Katz*.

[130] À mon avis, cette approche de droit réel est en étroite relation avec le choix que le législateur a exprimé en insérant dans le chapitre consacré à la propriété immobilière, plutôt que dans celui portant sur la responsabilité civile, les règles contenues aux articles 976 et 991 du Code civil actuel. C'est vers cet aspect que j'orienterai maintenant mon analyse.

ii) Les troubles de voisinage sous l'empire du Code civil du Québec

[131] Comme le soulignait ma collègue la juge Otis dans *Ville de Montréal c. Tarquin*⁴⁵, le Code civil est « un ensemble législatif structuré et hiérarchisé ». Il suit un plan rationnel de type cartésien qui préconise un ordre dans lequel les grands principes de base sont énoncés d'abord pour, ensuite, être suivis de propositions et applications particulières qui en découlent. C'est pourquoi la localisation d'une règle à l'intérieur d'une division donnée n'est pas le fruit du hasard et sert d'outil d'interprétation lorsqu'il s'agit de déterminer à quel ensemble de droit cette même règle appartient.

[132] En 1975, le comité du droit des obligations relevant de l'Office de révision du Code civil proposait que soit retenu au chapitre de la responsabilité civile l'article 95 dont le texte se présentait sous la forme suivante :

Chacun est tenu de s'abstenir de causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage.

[133] Ce texte était appuyé des commentaires suivants :

Cet article veut préciser l'obligation légale de bon voisinage, déjà annoncée à l'article 1057 C.C. en imposant, au-delà de l'obligation de diligence, l'obligation de ne pas causer des "gênes intolérables" (1) et cela quelles que soient les mesures prises pour les éliminer.

Cette obligation est depuis longtemps reconnue en droit québécois (2), soit sous le couvert d'un abus de droit, soit sous le vocable "nuisance" inspiré du Common Law (3). Plus récemment, on l'a justement appréciée, comme une obligation

⁴⁵ [2001] R.J.Q. 1405 (C.A.).

légale particulière, distincte de celle de l'article 1053 C.C. et de la notion de faute qu'inspire cette dernière (4).

Cette disposition impose donc à tous et non seulement aux propriétaires, l'obligation de ne pas nuire à son voisin. Cette obligation existe, même en l'absence de faute et nonobstant autorisation administrative (5).

- (1) J. CARBONNIER, Droit civil, 7e éd., Paris, P.U.F., 1973, t. 3, no 57, p. 200.
- (2) J.L. BAUDOIN, Responsabilité, no 80 et s., p. 62 et s.; A. et R. NADEAU, op. cit., no 213 et s., p. 233; Drysdale v. Dugas, (1896-97) 26 S.C.R. 20; Canada Paper v. Brown, (1922) 63 S.C.R. 243; Montreal Street Rly Co. v. Gareau, (1901) 10 B.R. 417; Cimon v. Bouchard, (1919) 25 R. de J. 308 (C.S.).
- (3) Voir, à ce sujet, R. COHEN, Nuisance, A Proprietary Delict, (1968) 14 McGill L.J. 124.
- (4) Katz v. Reitz, [1973] C.A. 230, conf. C.S. (Montréal – 719,611) 21 février 1969.
- (5) Produits Yamaska Inc. v. Lemoyne, C.A. (Montréal – 12283) 26 octobre 1970, cité dans J.L. Baudouin, Responsabilité, no 84, p. 65.

[134] On notera ici le renvoi spécifique à l'arrêt *Katz*.

[135] Dans son jugement, la juge reproduit ces commentaires y voyant un indice du sens qu'il faut accorder au texte de l'article 976 C.c.Q. Elle suit en cela la voie tracée par ma collègue, la juge Thibault, dans *Gourdeau c. Letellier de St-Just*⁴⁶.

[136] Je le dis avec les plus grands égards, la démarche me paraît résulter d'une méprise. L'article 95 du comité du droit des obligations a été mis de côté par le législateur au profit d'un autre, celui de l'article 976 C.c.Q., dont la portée diffère sous des rapports fondamentaux.

[137] Aux distinctions de texte, sur lesquelles je reviendrai, s'en ajoute une qui me paraît de taille et qui concerne la localisation du texte de l'article 976 C.c.Q. dans le nouveau Code par opposition à celle qui aurait été assignée au texte proposé par les membres du comité sur les obligations.

[138] S'il avait été retenu, le texte de l'article 95 proposé se serait en effet retrouvé au Livre cinquième dans le Chapitre 3 consacré au régime général de la responsabilité civile. Décrétant une norme de conduite applicable à tous, il aurait figuré dans l'environnement immédiat de l'article 1457 C.c.Q. dans la section intitulée « Des conditions de la responsabilité ».

[139] Une pareille localisation aurait assurément commandé une interprétation large et libérale et témoigné de l'intention du législateur de sanctionner le trouble anormal de

⁴⁶ [2002] R.J.Q. 1195 (C.A.).

voisinage par la responsabilité personnelle de son auteur. Il aurait aussi laissé le champ libre à une interprétation conforme aux commentaires que les membres du comité ont exprimés en ces termes :

Cette disposition impose donc à tous, et non seulement aux propriétaires, l'obligation de ne pas nuire à son voisin. Cette obligation existe, même en l'absence de faute et nonobstant autorisation administrative.

[Renvoi omis et soulignements ajoutés]

[140] En 1977, l'Office de révision du Code civil y allait encore plus directement en proposant une version modifiée de l'article 95, devenu alors l'article 96⁴⁷ :

96. Nul ne doit causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage

[Soulignements et caractères gras ajoutés]

[141] Les commentaires portant sur cette nouvelle facture étaient identiques à ceux formulés par le comité à l'égard du texte original. On créait ainsi une responsabilité personnelle reliée à la seule existence d'un résultat, et ce, indépendamment de la preuve factuelle d'une faute.

[142] Je note au passage que le comité du droit des biens de l'Office de révision s'était lui aussi penché sur la problématique du trouble de voisinage et, entre autres, sur la portée de l'arrêt *Katz*. Il proposait à l'Office de révision le texte suivant, assorti de commentaires que je reproduis également :

Article 66

Le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de tout excès qui diminuerait ou compromettrait la jouissance de la propriété des voisins ou la qualité de l'environnement.

Sont notamment interdits, dans la mesure où ils excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins, les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits ou les vibrations.

On a égard, pour déterminer s'il y a excès, à la situation, à la nature et à l'utilisation des lieux de même qu'à toutes autres circonstances entourant chaque espèce.

⁴⁷ Office de révision du Code civil, *Rapport sur le Code civil du Québec*, t.1, Québec, Éditeur officiel du Québec, 1977 à la p. 348.

Commentaires

La théorie de l'abus du droit de propriété est reconnue dans notre droit (1) mais aucun texte ne la consacre dans notre Code civil non plus que dans le Code civil français. Au contraire, le Code civil éthiopien s'est inspiré du Code civil suisse pour inclure une disposition presque identique à celle qui est proposée ci-dessus [2].

Le premier alinéa limite les droits du propriétaire en ce qui concerne le milieu naturel. Une consécration de cette limite par le droit commun était souhaitable à cause de l'importance du problème de la pollution dans notre société.

(1) Voir H., L. et J. MAZEAUD, op. cit., t. 2, no 1339 à 1346; J.-G. CARDINAL, la propriété, l'abus de droit, (1967-68) 70 R. du N. 493; A. PERRAULT, La théorie de l'abus de droit, (1949) 9 R. du B. 361; Brodeur v. Choinière, [1945] C.S. 334; Blais v. Giroux, [1958] C.S. 569; Air-Rimouski Ltée v. Gagnon, [1952] C.S. 149; Katz v. Reitz, [1973] C.A. 230, conf. C.S. (Montréal – 719, 611) 20 fév. 1969.

[2] Code civil de l'Empire d'Éthiopie, a. 1225, 1226; Code civil suisse, a. 679.

[143] Le texte proposé par le comité du droit des biens visait à préciser la notion d'abus de droit comme le font voir les commentaires. Or, cette notion a toujours possédé une connotation de faute génératrice de responsabilité personnelle⁴⁸. En raison de cette caractéristique, le législateur aurait vraisemblablement dû se résoudre à déplacer ce texte pour l'insérer au chapitre de la responsabilité civile plutôt qu'à celui de la propriété immobilière.

[144] Dans son rapport sur le Code civil⁴⁹, l'Office de révision a choisi de ne pas retenir la suggestion de son comité des biens. Il lui a préféré celle de son comité du droit des obligations et a ainsi proposé au législateur d'introduire un texte devant figurer au chapitre consacré à la responsabilité des personnes dans la facture suivante : « Nul ne doit causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage ».

[145] Voici cependant que le législateur a mis de côté cette proposition. Il a décidé d'instaurer une règle qui, tant par sa facture que par sa localisation, s'éloigne des avenues qu'avaient explorées les légistes de l'Office de révision.

[146] En ce qui a trait à la facture, un examen comparatif permet de faire ressortir certaines différences fondamentales :

⁴⁸ *Supra* notes 12 et 13.

⁴⁹ *Supra* note 47.

96. Nul ne doit causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage .

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.

[147] En premier lieu, comme on le constate, l'article 96 emploie une forme impérative qui s'adresse aux personnes en général. Il exprime une interdiction: « Nul ne doit causer à autrui un préjudice [...] ».

[148] L'article 976 C.c.Q. quant à lui privilégie une forme passive en ce qu'il s'adresse non pas à la partie qui agit mais plutôt à celle qui doit subir un inconvénient qui résulterait naturellement de la proximité d'un autre fonds et de l'usage qui en est fait. Il a pour objet d'imposer à une clientèle particulière une obligation de tolérance, d'acceptation : « Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux [...] ».

[149] Je souligne un usage analogue de la forme passive pour décrire l'obligation faite aux fonds inférieurs de recevoir les eaux qui proviennent naturellement des fonds supérieurs :

979. Les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement.

[...]

[150] J'estime utile de souligner au passage que les tenants de la thèse de la responsabilité personnelle sans faute procèdent d'entrée de jeu à une lecture *contrario* du texte de l'article 976 C.c.Q. tout en négligeant de s'attarder au sens premier qui, encore une fois, porte d'abord et avant tout sur l'assujettissement aux inconvénients qui découlent du voisinage. Ce faisant, ils lisent l'article 976 C.c.Q. comme s'il s'agissait du texte de l'article 96 proposé par l'Office de révision :

96. Nul ne doit causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage.

[151] En second lieu, on retrouve à l'article 976 C.c.Q. une référence absente du texte de l'article 96, celle qui concerne les fonds. On parle ici de l'exercice du droit de propriété portant sur un immeuble. Il faut ici préciser que le renvoi s'adresse à des détenteurs de droit réel puisque c'est par référence aux immeubles sur lesquels ils détiennent un droit de la nature du droit de propriété qu'il identifie les sujets de droit visés par la disposition « [l]es voisins doivent accepter les inconvénients normaux [...] suivant la nature ou la situation de **leurs** fonds » [soulignement et caractères gras ajoutés]. Un pareil langage me paraît exclure ceux qui ne détiennent aucun droit réel dans les fonds de l'application de cet article.

[152] Je note en dernier lieu que l'article 976 renvoie aussi aux usages locaux, ce que ne fait pas l'article 96 proposé par l'Office.

[153] Comme je l'ai mentionné en introduction, la localisation d'une règle dans un ouvrage aussi organisé et hiérarchisé que le Code civil emporte des conséquences lorsqu'il s'agit d'identifier le régime juridique auquel cette règle appartient. En ce qui a trait à l'article 976 C.c.Q., cette localisation est d'autant plus significative qu'elle résulte d'un choix que le législateur a arrêté contre l'avis de l'Office de révision. Il a alors décidé d'intégrer un texte de son cru à un ensemble de dispositions de droit immobilier qui reprennent en substance celles qui, sous le *Code civil du Bas-Canada*, figuraient au Titre IV du Livre deuxième dans les chapitres consacrés aux servitudes dérivant « de la situation des lieux » et à celles « établies par la loi ». Or, je l'ai déjà signalé⁵⁰, ces dispositions ne donnaient en principe ouverture qu'à des actions réelles et non à des actions personnelles⁵¹.

[154] Le contexte temporel qui entoure l'apparition du texte de l'article 976 incite aussi à réflexion.

[155] Dans une forme très voisine de celle que revêtra l'article 976 C.c.Q. lors de son adoption, le texte apparaît pour la première fois dans le projet de loi 58 de 1983⁵², alors que se débattait devant notre Cour l'affaire Lapierre⁵³, laquelle portait précisément sur l'existence d'une responsabilité personnelle sans faute. On opposait alors cette forme exorbitante de responsabilité personnelle à la branche exécutive de l'État, à un moment où celle-ci se penchait sur les textes à proposer à la branche législative.

[156] La première apparition du texte de l'article 976 coïncide aussi avec celle du texte de l'article 991⁵⁴, situé dans le même chapitre, et dont la finalité colle encore plus directement aux faits de l'affaire Katz.

[157] Ces deux textes, qui n'ont jamais figuré au nombre des propositions de l'Office de révision ou des ses comités, ont été consacrés officiellement dans la loi de 1987 portant réforme au Code civil⁵⁵. À ce moment, la Cour suprême venait de répudier définitivement la thèse de la théorie du risque et celle de la responsabilité personnelle sans faute⁵⁶.

⁵⁰ Voir, ci-dessus, mes paragraphes 105, 106, 107 et 108.

⁵¹ *Supra* note 36.

⁵² P.L. 58, *Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des biens*, 4^e sess., 32^e lég., Québec 1983, art. 1033.

⁵³ [1983] C.A. 631.

⁵⁴ *Supra* note 52, art. 1031.

⁵⁵ *Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des personnes, des successions et des biens*, L.Q. 1987, c. 18.

⁵⁶ *Supra* note 8.

[158] Dans la mesure où le législateur entendait consacrer le principe de la responsabilité personnelle sans faute et ainsi opérer un changement de cap fondamental dans le domaine des obligations, il devenait encore plus indiqué pour lui de retenir un texte de la nature de celui proposé par l'Office. À tout le moins, aurait-il dû indiquer par un renvoi dans le chapitre des obligations qu'une responsabilité personnelle obéissant à un autre principe que celui de l'article 1457 C.c.Q. était susceptible de naître du simple exercice non fautif du droit de propriété. Or, à ce sujet, je signale que le législateur a, au contraire, choisi d'éliminer le seul renvoi de cette nature, par ailleurs problématique sous plusieurs rapports, qui figurait dans les termes suivants à l'article 1057 C.c.B.-C :

Art. 1057. Les obligations naissent, en certains cas, de l'opération seule et directe de la loi, sans qu'il intervienne aucun acte, et indépendamment de la volonté de la personne obligée, ou de celle en faveur de qui l'obligation est imposée;

Telles sont les obligations des tuteurs et autres administrateurs qui ne peuvent refuser la charge qui leur est imposée;

L'obligation des enfants de fournir à leurs parents indigents les nécessités de la vie;

Certaines obligations des propriétaires de terrains adjacents;

Les obligations qui, en certaines circonstances, naissent de cas fortuits;

Et autres semblables.

[Soulignements ajoutés]

[159] Par-dessus tout, j'estime que l'approche téléologique de la disposition confirme les arguments de texte et de contexte que je me suis efforcé de dégager.

[160] Il me paraît clair que la protection de l'environnement devait constituer une considération de première importance dans l'exercice consistant à évaluer l'opportunité d'introduire dans le Code une règle universelle de responsabilité personnelle sans faute en matière de troubles de voisinage. Or, dans les années 80, la protection de l'environnement au Québec ne nécessitait nullement l'insertion d'une semblable règle. Depuis 1972, en effet, le législateur avait adopté la LQE, dont le contenu, complété par les règlements et le vaste pouvoir délégué au gouvernement, permettait de couvrir l'ensemble des situations problématiques à caractère environnemental.

[161] L'ajout d'une règle de droit privé, dont un des principaux objectifs aurait été d'assurer la protection de l'environnement, aurait recoupé en grande partie un champ déjà couvert par une loi d'ordre public. Caractérisé par l'absence de tout lien causal

avec l'existence d'une faute prouvée ou présumée, un tel ajout aurait constitué une invitation directe aux tribunaux à dégager, au lieu et place du législateur et de façon parallèle au régime de la LQE, des solutions environnementales à la pièce et *ex post facto*, créant de la sorte de petits protocoles de Kyoto applicables ici ou là à une cimenterie, une gare de triage, un abattoir ou une usine de produits chimiques.

[162] Voilà, à mon avis, une raison importante pour ne pas s'engager dans une voie peu propice à l'émergence d'un régime cohérent de gestion des émissions polluantes et susceptible de faire naître inopinément des entraves incontrôlées au développement économique. La protection de l'environnement est un sujet de préoccupation sociale qui interpelle l'État au tout premier chef. En pareille matière, on peut douter de la sagesse de donner ouverture à l'instauration de règles prétoriennes issues de conflits entre des intérêts locaux et privés.

[163] En choisissant d'incorporer au Code le texte de l'article 976 et, dans une moindre mesure, celui de l'article 991, le législateur a selon moi choisi de mettre en place des règles à vocation plus modeste et moins problématique. Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau Code civil, les textes qu'il a retenus se révélaient néanmoins utiles, voire nécessaires en ce qu'ils précisaient l'enseignement devant se dégager de l'arrêt *Katz* et faisaient officiellement du voisinage une limite additionnelle à la règle de l'absolutisme du droit de propriété. Ils atteignaient aussi une finalité non exprimée de façon explicite auparavant, celle d'affirmer le droit à un équilibre dans l'exploitation des héritages voisins.

[164] En conclusion, je suis d'avis que l'article 976 C.c.Q. doit s'interpréter en tenant compte de sa finalité, de son sens premier, de son historique et de sa localisation dans le Code. Je préciserai que son application ne présuppose pas l'existence d'une contiguïté des héritages⁵⁷, mais seulement celle d'une certaine proximité permettant à un propriétaire de se réclamer du titre de voisin. Notre Cour a d'ailleurs déjà décidé en ce sens dans l'affaire *Ouimette c. Procureur général du Canada*⁵⁸.

[165] Selon moi, cette disposition crée pour les fonds une obligation réelle passive, universelle et réciproque⁵⁹ du respect du droit de propriété associé à un état de voisinage. Elle ne fait naître aucune obligation personnelle et n'a pas comme objectif l'indemnisation des victimes d'inconvénients anormaux. L'article donne ouverture à des actions réelles immobilières de la nature de l'action confessoire ou de l'action négatoire. Dans ce type de recours, l'existence d'une faute personnelle du propriétaire ne revêt aucun caractère déterminant, à la différence des actions qui trouvent leur source dans les articles 7 ou 1457 C.c.Q. Ces dernières peuvent avoir pour objet premier de

⁵⁷ Mignault, *supra* note 34 à la p. 6.

⁵⁸ [2002] R.J.Q. 1228 (C.A.).

⁵⁹ Voir à ce sujet Yves Caron, « Les « servitudes légales » sont-elles des servitudes réelles? », (1962) 12 R.J.T. 123 à la p. 126.

rechercher l'indemnisation d'une victime d'agissements fautifs de la nature d'un abus de droit ou d'un exercice négligent et dommageable du droit de propriété.

[166] Dans l'action purement confessoire ou négatoire, il s'agit en principe de faire reconnaître au premier chef le droit à un usage ou, inversement, le droit d'en faire cesser un. Il peut arriver, bien sûr, que des conclusions en indemnisation se greffent aux conclusions principales⁶⁰, mais il s'agira d'un accessoire, d'autant que le préjudice pourra n'entretenir aucun lien de causalité avec l'exercice non conforme dans la mesure où il résultera d'une tolérance passée ou de la simple inaction du détenteur du recours. Généralement, ce n'est qu'après mise en demeure que se posera la problématique de l'indemnisation du préjudice découlant de l'usage non conforme.

[167] Lorsqu'il y a coexistence d'inconvénients anormaux de voisinage et de comportement fautif du propriétaire, il y a ouverture à la fois à action personnelle et à action réelle. Si la première appartient à toutes les victimes et vise l'indemnisation du préjudice, la seconde, toutefois, n'est l'apanage que des seuls héritages voisins. Mais encore là, la personne qui cumule la qualité de victime et celle de propriétaire voisin peut joindre les causes d'action⁶¹ et alors rechercher à la fois la responsabilité personnelle et la responsabilité réelle du propriétaire qu'elle juge fautif.

[168] Notre Cour n'a abordé l'article 976 C.c.Q qu'en quelques occasions depuis sa mise en vigueur en 1994⁶². L'arrêt le plus significatif quant à la portée de cette disposition est celui de *Gourdeau c. Letellier de St-Just*⁶³ dans lequel la juge Thibault fait état du contentieux doctrinal qui oppose les tenants de la thèse de la responsabilité sans faute à ceux de la responsabilité traditionnelle découlant de la présence des trois éléments constitutifs : faute, lien de causalité et préjudice.

[169] Au paragraphe [44] de ses motifs, ma collègue se prononce en faveur de la thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Je crois nécessaire d'apporter des précisions à ce sujet, car, selon moi, il s'infère du dispositif retenu que son choix ne vise en réalité que la responsabilité *propter rem*.

[170] Le litige opposant les parties dans l'affaire *Gourdeau c. Letellier de St-Just* était de nature typiquement immobilière. Les intimés recherchaient le prononcé d'une ordonnance interdisant aux appelants d'accéder à leur propriété et de démolir deux murs qui y avaient été érigés.

⁶⁰ Ou, exceptionnellement, occupent tout l'espace, comme ce fut le cas dans *Katz*, parce que le préjudice s'est matérialisé d'un coup.

⁶¹ Art. 66 C.p.c.

⁶² *Christopoulos c. Restaurant Mazurka inc.*, supra note 31; *Gourdeau c. Letellier-de St-Just*, supra note 46; *Ouimette c. Procureur général du Canada*, supra note 58; *Lac Beauport (Municipalité de) c. Brisson* (6 mars 2002), Québec, 200-09-003148-001, B.E. 2002BE-297 (C.A.); *Équipements d'incendie Levasseur inc. c. Chapdelaine*, [2004] R.R.A. 76 (C.A.); *Lanart Sales Inc. c. Macnaughton* (28 janvier 2004), Montréal 500-09-011124-013, J.E. 2004-387 (C.A.).

⁶³ *Gourdeau c. Letellier de St-Just*, *ibid.*

[171] De leur côté, les appelants revendiquaient la propriété des murs et, à titre subsidiaire, pour le cas où il se révélerait que les murs appartenaient aux intimés, ils requéraient le prononcé d'une ordonnance de démolition au motif d'abus de droit.

[172] Au nom de la majorité, la juge Thibault a tranché l'affaire en faisant de l'article 976 C.c.Q. une application qui ne relève que du droit immobilier et qui ne comporte aucune connotation de responsabilité personnelle des individus. Elle écrit⁶⁴ :

[55] Pour ces motifs, je suis d'avis, avec beaucoup d'égards pour le premier juge, que les deux murs doivent être démolis. En effet, le droit conféré par l'article 976 C.C.Q. donne à un héritage le droit d'empêcher qu'un usage intolérable s'installe chez le voisin. S'il est installé, la cessation devient alors la solution. Cependant, le fardeau de payer les coûts qu'elle entraîne doit, me semble-t-il, tenir compte des circonstances, notamment du fait que les contours de la tolérance normale évoluent avec le temps. Ce qui est justifié à une époque peut devenir anormal plus tard avec l'évolution et le changement des mœurs. Ainsi, la construction que j'érige aujourd'hui de façon tout à fait légitime peut devenir, plus tard, un encombrement anormal pour l'héritage voisin.

[...]

[57] Une saine marge de manœuvre paraît souhaitable. Elle permettrait, selon les circonstances propres à chaque espèce, de faire supporter les coûts de démolition au propriétaire du fonds « dominant » ou à celui du fonds « servant ».

[58] En l'espèce, dans le contexte où les appelants demandent que cesse une tolérance qui a duré quelques dizaines d'années et qu'ils connaissaient avant d'acheter leur propriété, je suis d'avis qu'ils doivent supporter les frais de démolition.

[59] La situation pourrait être différente si les inconvénients découlaient d'une conduite fautive ou malicieuse du propriétaire. En ce cas, la règle générale de l'article 1457 C.C.Q. devient pertinente et le propriétaire serait redevable des dommages qui résultent de l'exercice fautif du droit de propriété. Cette solution doit cependant être exclue en l'espèce parce que les intimés n'ont pas eux-mêmes commis une faute et ils ne peuvent pas être tenus responsables de la faute commise par leur auteur.

[Soulignements ajoutés]

[173] C'est donc dans cette perspective que doit être compris le choix de ma collègue en faveur de la thèse de la responsabilité sans faute. En l'espèce, elle a attribué à l'héritage Letellier de St-Just la charge passive de subir la démolition des murs, mais

⁶⁴ *Ibid.*

imposé au fonds Gourdeau le fardeau d'en assumer le coût. C'est ainsi que le propriétaire Letellier de St-Just n'a encouru aucune responsabilité personnelle du fait de l'aggravation de la *servitude* de voisinage pesant contre la propriété Gourdeau et découlant de l'usage fait de la propriété Letellier de St-Just. Comme le souligne expressément la juge Thibault, « la situation [aurait pu être] différente si les inconvénients [avaient découlé] d'une conduite fautive ou malicieuse du propriétaire. En ce cas, la règle générale de l'article 1457 C.c.Q. [serait devenue] pertinente et le propriétaire [aurait été] redevable des dommages qui résultent de l'exercice fautif du droit de propriété ».

[174] En somme, le dispositif retenu dans cet arrêt met de côté la responsabilité personnelle sans faute en application de l'article 976 C.c.Q., et le choix exprimé par ma collègue ne peut s'expliquer que par la théorie du *propter rem*. Elle écrit d'ailleurs au titre de l'une des justifications de son choix⁶⁵ :

[40] Deuxièmement, l'article 976 C.C.Q. se situe sous le titre II *De la propriété* (art. 947 à 1008), et il constitue la disposition générale du chapitre troisième *Des règles particulières à la propriété immobilière* (art. 976 à 1008), dans lequel le législateur regroupe diverses limitations ou entraves au droit de propriété. C'est dans ce chapitre qu'on retrouve les anciennes servitudes « dérivant de la situation des lieux ou établies par la loi ». Lorsqu'on parle de servitude, on réfère bien sûr à la charge imposée sur un héritage pour l'utilité d'un autre. Cela suggère une intention de dissocier ces limitations du régime de la responsabilité civile pour plutôt les rattacher à une règle constitutive de droit réel qui, par elle-même, fait abstraction du concept de la faute. Le droit consacré par cet article me semble trouver sa source dans l'équilibre de l'exploitation d'un héritage par rapport à l'exploitation des héritages voisins et constituer, de ce fait, une pseudo-servitude légale découlant de l'environnement humain dans lequel se trouve une propriété donnée.

[Soulignement ajouté]

[175] En résumé, lorsqu'un justiciable fait appel à la responsabilité personnelle d'un propriétaire, il a le fardeau de prouver la faute, le lien de causalité et le préjudice. La seule preuve de l'anormalité des inconvénients ne suffit pas si elle se révèle impuissante à faire naître, en sa faveur, une présomption de fait quant à l'existence d'une faute et à celle d'un préjudice qui y est directement relié.

[176] Je reconnais que la lecture *a contrario* de l'article 976 C.c.Q. est séduisante et qu'on peut en déduire des éléments permettant de préciser la portée de la règle de l'article 1457 C.c.Q. lorsqu'il s'agit de décider si un propriétaire recherché personnellement a exercé fautivement son droit de propriété. La Cour s'est déjà

⁶⁵ *Ibid.* à la p. 1201.

référée à cette approche dans l'affaire *Chapdelaine*⁶⁶ sans pour autant en consacrer le bien-fondé. Elle s'est contentée de reconnaître qu'une action en dommages fondée sur le dépassement de la règle de tolérance prévue à l'article 976 C.c.Q. devait se prescrire par trois ans.

[177] Il peut certainement se trouver des cas où l'anormalité des inconvénients peut faire naître la présomption réfragable de l'existence d'un exercice fautif du droit de propriété. Cela dit, et sans nier l'utilité d'une lecture *a contrario*, je suis d'avis que tout autre usage de la règle de l'article 976 C.c.Q. dans le cadre d'une action recherchant la responsabilité personnelle d'un propriétaire constitue un exercice délicat. En effet, il s'agit alors d'importer dans l'univers de la responsabilité personnelle une norme qui poursuit une finalité qui lui est étrangère. Par l'imposition de charges passives réciproques, le législateur, comme je l'ai déjà mentionné, cherche à assurer un équilibre dans l'exploitation des héritages voisins⁶⁷, ce qui fait appel à des considérations qui ne coïncident pas forcément avec celles qui sont pertinentes à la détermination du caractère fautif d'une conduite donnée.

[178] Pour conclure sur le sujet, je suis d'avis que l'article 976 C.c.Q. ne peut servir de fondement à un recours collectif car, par définition, ce dernier est un véhicule procédural destiné au seul exercice de droits appartenant à des personnes. Dans sa facture antérieure à 2003, soit celle applicable à l'espèce, l'article 999 C.p.c. donnait du terme « membre » la définition que voici :

999. [...]

[...]

c) « membre » : une personne physique faisant partie d'un groupe pour le compte duquel une personne physique exerce ou entend exercer un recours collectif;

[...]

[179] Avec grand respect pour l'opinion contraire, je suis donc d'avis que l'appelante a raison de soutenir que la juge de première instance a erré en retenant la responsabilité personnelle sans faute de l'appelante et en accueillant le recours collectif sur la base de l'article 976 C.c.Q.

⁶⁶ *Équipements d'incendie Levasseur inc. c. Chapdelaine*, supra note 62.

⁶⁷ Voir aussi *Gourdeau c. Letellier de St-Just*, supra note 46 à la p. 1201.

b) La responsabilité extracontractuelle fondée sur les articles 1053 C.c.B.-C et 1457 C.c.Q. et la responsabilité fondée sur la *Loi sur la qualité de l'environnement* et les règlements pris sous son autorité

[180] Si la juge s'est attardée à la question de la responsabilité sans faute, c'est qu'elle était préalablement parvenue à la conclusion que l'appelante n'avait commis aucune faute.

[181] Les intimés remettent en question la justesse de ce constat à titre d'argument subsidiaire. En application de la norme très sévère d'intervention rappelée dans l'arrêt *Housen*⁶⁸, la barre est haute. Qu'en est-il?

[182] Pour apprécier la conclusion de la juge, il faut d'abord mesurer l'intensité des obligations reposant sur les épaules de l'appelante. À ce sujet, le premier élément à prendre en considération est l'intensité des obligations qui échoient à l'appelante en application de la loi spéciale de 1952. On y retrouve en effet les conditions auxquelles le législateur a assorti le droit d'exploiter la cimenterie⁶⁹ :

5. La corporation devra favoriser la main-d'œuvre locale d'abord et régionale ensuite, sauf en ce qui a trait aux employés administratifs, techniciens et experts, et payer des salaires raisonnables, procurer des conditions convenables de travail, maintenir des conditions hygiéniques et sanitaires favorisant la salubrité et la sécurité publique et employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et fumées.

[Soulignement ajouté]

[183] L'obligation dont il s'agit en est clairement une de moyen. En intensité, elle paraît dépasser quelque peu celle de l'obligation standard que prescrivent les dispositions générales des articles 1053 C.c.B.-C. et 1457 C.c.Q.

[184] La juge a estimé que l'appelante avait satisfait cette obligation de moyen, notamment en concevant et en développant un nouveau système de dépoussiérage de ses fours. Voici en quels termes elle s'exprime à ce sujet :

[257] La preuve révèle également des investissements de plusieurs millions de dollars. Entre 1980 et 1995, la défenderesse a investi dans la cimenterie 10 493 208 \$ en rapport avec l'environnement. Cela représente 29 % des investissements effectués pendant cette période. De ce montant, 8 105 300 \$ a été dépensé entre 1991 et 1995. Les dépenses les plus importantes sont reliées aux nouveaux dépoussiéreurs des fours installés en 1992 et 1993, au coût de 3 996 000 \$.

⁶⁸ *Housen c. Nikolaisen*, [2002] 2 R.C.S. 235.

⁶⁹ *Loi concernant la Compagnie d'Immeubles Atlas-Atlas Realities Co.*, supra note 7, art. 5.

[258] Selon M. Barry Rowland, directeur de l'ingénierie, la défenderesse a utilisé les meilleurs systèmes de dépoussiérage disponibles pour des fours à voie humide. En 1991, constatant cependant les nombreux problèmes de retombées de flocons et de poussière, il a dû mettre lui-même au point, avec les compagnies Gore et Wheelabrator, un système hybride de dépoussiéreur combinant les précipitateurs électrostatiques et des filtres à sacs.

[259] Le témoignage de M. Rowland est corroboré par ceux des experts Maurice Beudet et Attilio Stefanoni. La première fois qu'ils ont vu un tel système hybride de dépoussiérage de four à voie humide, c'était à la cimenterie de Beauport. Selon M. Stefanoni, jusqu'au début des années 1990, les précipitateurs électrostatiques représentaient la meilleure technologie disponible pour ce type de four. Par la suite, les cimenteries ont délaissé les précipitateurs électrostatiques pour des filtres à sacs.

[260] M. Rowland précise que les sacs en gortex utilisés dans le système hybride de dépoussiérage des fours existaient depuis 3 ou 4 ans en 1991. Cependant, ils n'avaient encore jamais été utilisés par des cimenteries employant un procédé à voie humide.

[261] Il a fallu à M. Rowland de trois à quatre mois pour concevoir le nouveau système de dépoussiérage pour les fours. De la conception à l'installation du premier dépoussiéreur hybride, en 1992, neuf mois se sont écoulés. On peut penser que ce système aurait pu être mis au point quelques années plus tôt puisque les sacs en gortex existaient depuis trois ou quatre ans. Cependant, il ne s'agissait pas d'appliquer une technologie disponible, M. Rowland a dû la concevoir. On ne peut pas conclure que la défenderesse a été négligente en installant le premier de ces systèmes en 1992.

[262] Quant aux filtres à gravier, l'expert M. Beudet explique que les nouvelles cimenteries continuent à utiliser ce type de dépoussiéreur pour les refroidisseurs à clinker. Il est plus robuste que le précipitateur électrostatique.

[185] Si l'étendue des obligations auxquelles l'appelante était assujettie ne reposait que sur l'article 5 de la loi spéciale de 1952, je me rallierais probablement à la conclusion selon laquelle l'appelante n'a pas commis de faute. Mais il y a plus.

[186] Durant la période couverte par la réclamation, l'appelante devait satisfaire les exigences posées par la réglementation prise sous l'autorité de la *Loi sur la qualité de*

*l'environnement*⁷⁰. Je m'attarderai à celles qui découlent de l'article 12 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*⁷¹ :

12. Tout équipement utilisé ou installé pour réduire l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet de contaminants dans l'environnement **doit toujours être en bon état de fonctionnement et fonctionner de façon optimale pendant les heures de production**, même si cet équipement a pour effet de réduire l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet de contaminants au-delà des normes prévues par tout règlement du gouvernement adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

[Soulignements ajoutés]

[187] À n'en pas douter, cette disposition va plus loin que celle de l'article 5 de la loi spéciale de 1952. Ici, on se rapproche singulièrement de la frontière de l'obligation de résultat et donc de la présomption de responsabilité par opposition à la présomption de faute, un sujet qu'a abordé le professeur Haanapel dans l'article auquel je me suis référé précédemment⁷². L'appelante avait non seulement l'obligation de bien entretenir ses équipements, mais elle avait aussi celle de faire en sorte que ses équipements fonctionnent toujours bien et de façon optimale pendant les heures de production.

[188] En somme, cette réglementation a eu pour effet de hausser de plusieurs crans l'intensité des obligations associées à l'exploitation de la cimenterie. La conjugaison de l'obligation d'employer les meilleurs équipements connus et de celle de les maintenir en tout temps en état de fonctionnement optimal a singulièrement ajouté au fardeau de l'appelante. En effet, il ne s'agissait plus simplement d'exploiter à l'intérieur des limites d'émission fixées par la réglementation pertinente; l'article 12 faisait en sorte d'obliger l'appelante à exploiter à l'intérieur de limites encore plus restreintes dans la mesure où le rendement optimal des équipements rendait la chose possible.

[189] On peut s'interroger sur l'opportunité de pénaliser en quelque sorte les entreprises qui se dotent des équipements les plus écologiques. Il ne s'agit cependant pas de faire ici le procès de l'opportunité des décisions prises par le gouvernement. Le législateur lui a accordé le pouvoir de prendre la réglementation dont il s'agit et la validité de la disposition n'est pas remise en cause.

[190] J'ajouterai cependant que la situation de l'appelante se démarque quelque peu de celle des autres entreprises se dotant d'équipements particulièrement performants. Contrairement aux autres, en effet, l'appelante n'avait pas le choix des moyens; en

⁷⁰ *Règlement sur la qualité de l'atmosphère, supra note 3; Règlement relatif à l'administration de la Loi sur la qualité de l'environnement, supra note 5, devenu le Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement, supra note 5.*

⁷¹ Auparavant art. 10 du *Règlement relatif à l'administration de la Loi sur la qualité de l'environnement, ibid.*

⁷² *Supra note 21.*

application de la loi spéciale, elle avait l'obligation d'avoir recours « aux meilleurs moyens connus ».

[191] À l'examen des dispositions pertinentes, la juge, pour sa part, semble n'avoir déduit de la facture de l'article 12 que la volonté du législateur, exprimée par son fondé de pouvoirs réglementaires, d'assujettir les exploitants à une obligation de bon entretien. Elle écrit :

[251] Finalement, la défenderesse soutient qu'elle s'est conformée aux obligations imposées par le législateur à l'article 5 de la *Loi concernant la Compagnie*, lui imposant d'employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et les fumées. Elle n'a commis aucune faute.

[252] Le Tribunal est d'avis que les demandeurs n'ont pas démontré que la défenderesse avait commis des fautes en ne respectant pas l'article 12 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement, ayant trait à l'entretien de son équipement. Pour conclure à la responsabilité, à l'aide de présomptions de faits, il faut que celles-ci soient graves, précises et concordantes.

[Renvois omis et soulignements ajoutés]

[192] Avec beaucoup d'égards, j'estime qu'elle a commis une erreur de droit en minimisant l'intensité des obligations pesant sur les épaules de l'appelante. Selon moi, les intimés ont raison de prétendre que cette dernière a elle-même fait la démonstration que l'exigence du rendement optimal des équipements n'a pas été respectée à de très nombreuses reprises pendant la période couverte par la réclamation. Voici un bref survol de ce que la preuve a révélé.

[193] Le four de la cimenterie était la principale source d'émission de poussière. Pour la réduire, l'appelante utilisait antérieurement à 1992 un précipitateur électrostatique qu'elle a remplacé cette année-là par un filtre mixte comportant à la fois un précipitateur et des chambres de sacs filtrants.

[194] Le refroidisseur à clinker constituait une autre source des émissions polluantes susceptibles de se dégager des installations. Leur contrôle reposait ici sur l'efficacité d'un filtre à gravier. Quant aux autres opérations, comme le convoyage des matériaux, le concassage de la pierre, le broyage des différentes matières premières et leur entreposage, l'appelante utilisait la technologie des filtres à sacs. En l'espèce, ces filtres se comptaient par centaines.

[195] Tout au long d'une preuve étoffée, l'appelante s'est employée à démontrer la grande efficacité de ses divers équipements.

[196] À titre d'exemple, elle a produit le résultat de quelques tests effectués dans sa cheminée principale. Ceux-ci font la preuve que, fonctionnant de façon optimale, les filtres de la cheminée et du refroidisseur à clinker permettaient de réduire les émissions bien en deçà des limites permises. Les rapports et témoignages des experts de l'appelante confirment la capacité technique des équipements dont il s'agit.

[197] Parlant du précipitateur électrostatique, le directeur de l'ingénierie de l'usine, jusqu'en 1995, M. Rowland, souligne que, sauf mauvais fonctionnement, le système permettait d'éliminer presque totalement les émanations de poussière dans la région du four.

[198] En ce qui concerne le refroidisseur à clinker, l'expert Maurice Beudet indique que, lorsqu'il était convenablement entretenu, le filtre à gravier avait une capacité de rétention telle qu'on ne devait pas pouvoir apercevoir des nuages de poussière au sortir de la cheminée.

[199] La fragilité de ces systèmes constituait cependant leur talon d'Achille.

[200] L'expert Beudet note que le précipitateur électrostatique et les filtres du refroidisseur à clinker étaient particulièrement sensibles au défaut d'entretien.

[201] Quant au système de filtres à sacs, fonctionnant suivant le principe utilisé par de nombreux fabricants d'aspirateurs domestiques, il présentait une fragilité particulière. En effet, si un seul des centaines de sacs était perforé, l'air sous pression, saturé de poussière, s'engouffrait par l'orifice, celui-ci constituant alors le point offrant le moins de résistance. Un incident de la sorte était de nature à entraîner une perte d'efficacité très considérable.

[202] Il s'ensuit donc que, pour respecter les obligations découlant à la fois de l'article 5 de la loi spéciale et de l'article 12 du Règlement, l'appelante devait être plus que particulièrement vigilante. Il lui fallait, somme toute, être en mesure d'arrêter tout ou partie de son exploitation dès l'apparition d'un bris, et ce, pour la période de temps nécessaire aux réparations.

[203] La preuve documentaire et testimoniale révèle clairement qu'elle n'a pas satisfait cette obligation.

[204] Il serait fastidieux d'entrer dans le détail de la très volumineuse preuve portant sur les incidents répertoriés pendant la période de 1991 à 1997. Je me bornerai donc à commenter globalement la preuve. Sous plusieurs rapports, mon analyse recoupe les constats de fait de la juge de première instance.

[205] Au chapitre de la preuve documentaire, on retrouve notamment l'information colligée par les préposés de l'appelante de même que les notes prises par les responsables d'Urgence environnement Québec.

[206] Des documents intitulés *Rapport d'incident environnemental* regroupés dans la pièce P-35 constituent l'essentiel de la preuve faisant partie de la première catégorie de cette preuve documentaire. Il s'agit, en l'espèce, de formules que devaient remplir des préposés de l'appelante lorsqu'ils se voyaient confrontés à des problèmes d'exploitation susceptibles de provoquer des incidents environnementaux. Directeur de l'environnement chez l'appelante depuis novembre 1991, M. Dominique Giguère avait mis en place cette procédure dans le but de doter l'appelante de moyens permettant de corriger les situations problématiques.

[207] La pièce P-35, déposée par l'appelante à la demande des intimés, relate une centaine d'incidents à connotation environnementale qui seraient survenus pendant la période écoulée entre 1992 et 1996 inclusivement. Je l'ai noté en introduction dans la description des faits les plus marquants, cette pièce est incomplète puisqu'il y manque de nombreux rapports. La juge de première instance le signale d'ailleurs de façon expresse :

[244] La pièce P-35 est constituée d'une liasse de rapports d'incidents environnementaux complétés, à la cimenterie, entre le 6 février 1992 et le 16 mai 1996. La preuve indique cependant qu'il pourrait en manquer certains puisqu'il n'y en a que six, environ, de complétés par le contremaître Réjean Mercier. Lors de son témoignage, ce dernier a mentionné en avoir fait un ou deux par semaine. On devrait donc en retrouver plus que six. Quant à M. Barry Rowland, il a expliqué avoir été impliqué environ une fois par deux mois dans un incident environnemental. Or, on ne retrouve son nom nulle part à la pièce P-35.

[208] Non sans quelques raisons valables, les intimés s'interrogent sur les causes de cette lacune :

Deuxièmement et surtout, on sait par le témoignage de M. Mercier qu'il a rempli pendant plusieurs années de tels rapports, à la fréquence de un ou deux par semaine (m.a., p. 10576). Il devrait donc y avoir des centaines de rapports, seulement sous son nom, alors qu'on n'en retrouve que quelques-uns à la pièce fournie par l'appelante. M. Mercier est une seule des nombreuses personnes susceptibles de remplir de tels rapports, puisqu'on en voit qui ont été signés par M. Gilles Dionne, J.M. Bélanger, Jean-Pierre Fortin, Rodrigue Parent, Lionel Tremblay, Dominique Giguère, Alain Ouzilleau, Richard Poulin, Michel Genest, M. G. Boivin, Réjean Côté, Jocelyn Lortie, Claude Robitaille, Michel Chabot, Gilles Bussièrès, Roch Fournier, Jean-Marc Michaud, Joël Bourgault, Martial Boivin, Jean Labrecque, Daniel Genest, René Cossette, E. Bernard.

Par ailleurs, M. Rowland, qui avait connaissance de ces rapports et qui les recevait, dit qu'il lui arrivait environ une fois tous les deux mois de jouer un rôle actif dans la solution d'un problème, de sorte que son nom devrait figurer à ces rapports, dans ces occasions. Or, pendant quatre ans, on ne retrouve nulle part son nom.

Comment est-il concevable que l'appelante, qui est poursuivie depuis le mois de juin 1993, à un moment où elle devait posséder la totalité de ces rapports, et alors qu'il était dorénavant évident que ces documents étaient un élément essentiel du dossier, n'ait pas été capable de les produire en entier lorsque requise de le faire. L'appelante, d'un côté, fait étalage de sa bonne foi en alléguant qu'elle a embauché en 1992 M. Dominique Giguère, ingénieur en environnement, avec comme seule mission de s'occuper des questions d'environnement à l'usine de Beauport, et celui-ci, sachant qu'une procédure majeure à caractère environnementale est en cours, ne conserve pas l'intégralité de ces rapports, qui sont son instrument de travail principal? Il est difficile de résister à la conclusion que l'appelante n'a pas produit l'intégralité de ces rapports parce qu'il ne lui convenait pas de le faire.

En tout cas, si une autre explication existe, il est remarquable que l'appelante, en première instance, alors qu'elle a eu à plusieurs reprises l'occasion de se rendre compte que les rapports n'étaient pas complets, n'a jamais jugé bon d'expliquer la raison de cette situation.

[Soulignements dans le texte]

[209] Cela dit, même dans l'état réduit où on la retrouve, cette preuve documentaire établit qu'à de nombreuses reprises, l'exploitation s'est poursuivie alors que des équipements antipollution ne fonctionnaient pas de façon optimale.

[210] À cette preuve documentaire directe qui émane de l'appelante elle-même s'ajoute celle qui s'infère des notes prises par les responsables d'Urgence environnement Québec et qui ont été produites en liasse sous la cote P-118. Un examen comparatif des pièces P-118 et P-35 conduit à un constat troublant : de nombreux incidents notés par les préposés d'Urgence environnement ont été rapportés par des employés de l'appelante elle-même. En tout état de cause, on devrait donc retrouver à l'égard de ces mêmes incidents un rapport interne faisant partie de la pièce P-35. Or, il n'y en a pas dans un très grand nombre de cas, ce qui donne un poids certain aux insinuations faites par les intimés dans leur mémoire.

[211] Il faut souligner au passage que plusieurs des incidents relatés par les préposés d'Urgence environnement font expressément état d'émissions polluantes résultant d'un mauvais fonctionnement des équipements antipollution.

[212] En résumé, l'asymétrie entre les pièces P-118 et P-35 illustre les importantes carences de cette dernière. De l'ensemble, il faut déduire que les incidents environnementaux dépassent largement le nombre de 100 qui semble ressortir de l'examen de la seule pièce P-35.

[213] Il y a ensuite le journal de M. Cochrane qui documente de nombreux incidents, dont ceux répertoriés respectivement dans les pièces P-35 et P-118 de même que les

bandes vidéo enregistrées par le témoin Paul-Émile Tremblay. Voici ce que dit la juge au sujet des bandes dont il s'agit :

[240] Toutefois, le Tribunal a été à même de constater, sur les bandes vidéo enregistrées par M. Paul-Émile Tremblay, un résident de la 122^e Rue, de 1992 à 1997, des nuages de poussière émanant de trappes ou de fenêtres situées à l'est de la cimenterie. Elles correspondent à la situation des moulins à ciment munis de filtres à manches. Ces filtres contiennent des centaines de sacs ; si l'un d'eux se brise, la poussière sort par cet endroit. La défenderesse, lors de l'audience, n'a jamais nié que ce qu'on voyait sur la bande vidéo était de la poussière sortant de ces ouvertures. De même, sur de nombreuses photos prises par les demandeurs, entre juin 1991 et septembre 1997, on remarque des nuages de poussière s'échappant par différentes ouvertures de la cimenterie.

[241] Or, M. Barry Rowland, directeur de l'ingénierie à la cimenterie à cette époque, qualifie ce type de filtres comme étant très efficaces. S'ils sont en bon état, l'air à la sortie doit être relativement propre. Il n'y a pas de nuage de fumée.

[242] Également, sur les bandes vidéo de M. Tremblay, on distingue de la poussière à la base de la cheminée des fours, où se trouvent les précipitateurs électrostatiques. Ces derniers, comme l'indique la preuve, sont efficaces. Cependant, ils sont fragiles et nécessitent un entretien régulier pour bien fonctionner.

[214] Pour terminer, il y a enfin le témoignage des 62 personnes entendues pour le compte des intimés. La juge commente leurs récits en ces termes :

[303] Les demandeurs ont fait entendre 62 témoins afin de décrire les inconvénients subis par eux, de 1991 à 1997, à cause de l'exploitation d'une cimenterie dans leur voisinage. Le Tribunal considère que ces personnes ont livré des témoignages spontanés et fort crédibles de ce qu'elles ont vécu. Les descriptions des inconvénients subis sont semblables, en grande partie, d'un témoin à l'autre d'une même zone. Cela n'est pas dû au fait qu'on leur a imposé un discours, comme a tenté de le démontrer sans succès la défenderesse, mais plutôt à celui que leur témoignage est fidèle à ce qu'ils ont vécu au cours de toutes ces années.

[215] Partant, je ne puis me rallier à la conclusion exprimée aux paragraphes 252 et 255 du jugement :

[252] Le Tribunal est d'avis que les demandeurs n'ont pas démontré que la défenderesse avait commis des fautes en ne respectant pas l'article 12 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*, ayant trait à l'entretien de son équipement. Pour conclure à la responsabilité, à l'aide

de présomptions de faits, il faut que celles-ci soient graves, précises et concordantes.

[255] En l'espèce, bien qu'il y ait eu plusieurs retombées de poussière et de flocons, la preuve ne permet pas de les attribuer au défaut dans l'entretien des équipements. Le seul indice dont on dispose est la poussière que l'on voit sortir de la cimenterie par différentes ouvertures.

[Renvoi omis]

[216] Dans un premier temps, comme je l'ai indiqué, la juge n'a pas pris en compte toute l'intensité des obligations que le *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* imposait à l'appelante, surtout dans le contexte de la loi spéciale qui la contraignait à utiliser les meilleurs moyens connus.

[217] Dans un second temps, je suis d'avis que l'affirmation de la juge selon laquelle « le seul indice dont on dispose est la poussière que l'on voit sortir de la cimenterie par différentes ouvertures » ne trouve pas appui dans la preuve. Cette affirmation ne tient pas compte de la preuve directe et non contredite de la poursuite de la production pendant une certaine période de temps après la survenance de bris, du témoignage formel des personnes entendues pour le compte de la partie intimée, des traces considérables laissées par les émanations massives de poussière et de gravats que les photos et les bandes vidéo illustrent. Ce sont là autant d'éléments qui ne conduisent qu'à une seule conclusion logique : les équipements antipollution de l'appelante, par ailleurs très performants, ne fonctionnaient pas toujours de façon optimale durant les heures de production.

[218] Comment, en effet, expliquer autrement la différence entre les résultats prévisibles décrits par les témoins experts et confirmés à plusieurs égards par les tests de performance effectués pour le compte de l'appelante elle-même et les résultats concrets plutôt déplorables documentés par les bandes vidéo et les témoignages rendus.

[219] La défense de l'appelante qui est basée sur la qualité des moyens qu'elle a mis en œuvre pour exploiter son entreprise à l'intérieur des limites quantitatives fixées par la réglementation pertinente ne suffit pas à la décharger de son obligation de maintenir ses équipements antipollution en état de fonctionnement optimal en tout temps pendant les heures de production. J'estime donc qu'en ne respectant pas cette obligation, l'appelante a commis une faute au sens des articles 1053 C.c.B.-C. et 1457 C.c.Q.

[220] La réclamation des intimés porte sur le préjudice qu'ils ont subi en raison des émanations de poussière, d'odeurs et de bruit. À mon avis, seules les deux premières émanations sont reliées aux fautes commises. En ce qui a trait au bruit, les intimés n'ont pas clairement établi l'existence d'une faute de sorte qu'il n'y a pas matière à

intervention. Cet élément est de nature à affecter les conclusions retenues par la juge quant à la hauteur de l'indemnité appropriée. J'y reviendrai.

[221] Il convient maintenant d'aborder les questions relatives à la détermination des indemnités.

c) La réclamation pour des faits survenus après le dépôt de l'action

[222] L'appelante plaide que les conclusions du recours collectif ne visaient que les conséquences des faits générateurs survenus au moment de l'institution de l'action. Les intimés n'ayant pas été autorisés à intenter un autre recours collectif ou à modifier celui déjà institué, les réclamations découlant du préjudice subi après le 1^{er} août 1994 seraient prescrites.

[223] En première instance, l'appelante plaidait aussi que les réclamations pour le préjudice subi entre le moment du dépôt de la requête en autorisation, le 4 juin 1993, et le moment de l'institution de l'action, le 1^{er} août 1994, étaient également prescrites. Cette dernière prétention n'est pas reprise en appel.

[224] La juge Dutil a rejeté l'argument de prescription pour les motifs que voici :

- Le jugement d'autorisation n'a pas limité les réclamations à une période circonscrite entre le 4 juin 1991 et le 4 juin 1993;
- En application de l'article 2908 C.c.Q., il y a suspension de prescription entre le moment de la requête en autorisation et celui de l'institution de l'action;
- À compter du dépôt de l'action, il y a interruption à l'égard de toutes les parties pour tout droit résultant de la même source que la demande (2224 C.c.B.-C et 2896 C.c.Q.);
- Les mots « même source » doivent être interprétés libéralement; ils couvrent le cas des dommages continus reliés à une même cause qui se répète;
- En l'espèce, il y a eu interruption de prescription pour le préjudice subi jusqu'à la cessation de la production en 1997. Lors du procès, tous les dommages étaient consommés de sorte qu'il ne s'agissait pas d'évaluer des préjudices futurs et incertains.

[225] Je suis en parfait accord avec la juge et les arguments proposés par l'appelante ne me convainquent pas que ses motifs puissent être entachés de quelque erreur que ce soit.

[226] J'ajouterai en terminant que la facture particulière des conclusions recherchées dans l'action tient compte d'une particularité propre au recours collectif. La loi laisse en

effet au juge du fond le soin de fixer des modalités importantes du recouvrement, incluant la poursuite de la preuve permettant de déterminer le quantum⁷³.

[227] Dans un pareil contexte, l'action peut, sans nécessiter de modification, rechercher des conclusions de nature déclaratoire couvrant un préjudice non encore survenu, mais qui est susceptible de découler d'une même cause se répétant. En l'espèce, les conclusions déclaratoires du recours couvrent le préjudice postérieur à la prise de l'action:

[...]

DIRE ET DÉCLARER que les membres du groupe ont le droit de présenter leur réclamation individuelle, suivant les modalités précisées ci-bas, pour l'ensemble du préjudice qu'ils ont subi à cause de la conduite susdite de la défenderesse;

DIRE ET DÉCLARER que les membres du groupe ont droit en leur qualité de résident, à des dommages intérêts de 20.00\$ par jour depuis le 4 juin 1991 par jour de résidence, le tout avec l'intérêt au taux légal et l'indemnité prescrite à l'article 1619 du Code civil du Québec ou 1056c) du Code civil du Bas-Canada à compter du 4 juin 1991, et que les propriétaires ont droit, au surplus et avec les mêmes intérêts, à des dommages additionnels de 5.00\$ par jour et à être indemnisés pour la perte de valeur marchande de leur propriété résultant de la conduite de la défenderesse;

[...]

d) La justification des indemnités octroyées

[228] La facture du dispositif retenu par la Cour supérieure fait l'objet de multiples reproches de la part de l'appelante. Je regrouperai les moyens qu'elle propose de la façon suivante :

- i) La juge n'aurait pu faire droit au recours qu'en permettant à chaque membre de présenter une réclamation individuelle dans le cadre de laquelle serait débattue la hauteur de l'indemnité appropriée;
- ii) De toute façon, l'indemnisation collective serait ici non opportune;
- iii) Les citoyens n'ayant pas habité dans le secteur visé par le recours dans les deux ans précédant la signification de la requête en autorisation ne sauraient être indemnisés;

⁷³ Art. 1031 à 1040 C.p.c.

- iv) La juge se serait manifestement méprise en retenant qu'il y avait uniformité du préjudice pour les résidents et les propriétaires de la zone rouge;
- v) La juge se serait méprise dans l'attribution des intérêts et de l'indemnité additionnelle;
- vi) Les indemnités octroyées seraient manifestement exagérées.

[229] J'examinerai brièvement chacun de ces moyens.

- i) *La juge ne pouvait faire droit au recours qu'en permettant à chaque membre de présenter une réclamation individuelle dans le cadre de laquelle serait débattue la hauteur de l'indemnité appropriée*

[230] L'appelante soutient que la juge s'est prononcée *ultra petita* en fixant la hauteur de l'indemnité à laquelle peuvent avoir droit les résidents et les propriétaires de chaque zone. Elle s'appuie en cela sur les éléments suivants du jugement d'autorisation :

IDENTIFIE comme suit les principales questions qui seront traitées collectivement :

[...]

d) Quelles sont les grandes catégories de dommages que les membres du groupe sont en droit de réclamer de l'intimée?

[...]

IDENTIFIE comme suit les principales conclusions recherchées par les requérants :

[...]

Dire et déclarer que les membres du groupe défini par la requête ont droit de présenter leur réclamation individuelle, suivant les modalités à être ordonnées, pour l'ensemble du préjudice qu'ils ont subi à cause de la conduite susdite de l'intimée;

[Soulignements dans le mémoire de l'appelante]

[231] Dès lors, en prononçant une condamnation en argent, la juge de première instance serait, selon l'appelante, allée au-delà du jugement d'autorisation dont elle n'aurait pu modifier l'objet *proprio motu*⁷⁴.

⁷⁴ Art. 1022 C.p.c.

[232] J'estime que l'appelante a tort. Bien sûr, le jugement d'autorisation ne traite pas spécifiquement de la fixation des indemnités à être octroyées. Néanmoins, dans la description des principales conclusions recherchées, ce jugement indique que le Tribunal aura à se prononcer sur les modalités applicables à la présentation des réclamations individuelles.

[233] Dans la foulée de ce jugement d'autorisation, l'une des conclusions du recours collectif invitait spécifiquement la Cour supérieure à déterminer immédiatement certaines balises applicables aux réclamations individuelles en fixant respectivement à 20 et 25 \$ par jour depuis le 4 juin 1991 l'indemnité payable aux résidents d'une part et aux propriétaires d'autre part :

DIRE ET DÉCLARER que les membres du groupe ont droit en leur qualité de résident, à des dommages intérêts de 20.00\$ par jour depuis le 4 juin 1991 par jour de résidence, le tout avec l'intérêt au taux légal et l'indemnité prescrite à l'article 1619 du Code civil du Québec ou 1056c) du Code civil du Bas-Canada à compter du 4 juin 1991, et que les propriétaires ont droit, au surplus et avec les mêmes intérêts, à des dommages additionnels de 5.00\$ par jour et à être indemnisés pour la perte de valeur marchande de leur propriété résultant de la conduite de la défenderesse;

[234] À mon avis, le jugement d'autorisation n'interdisait pas une telle détermination et les conclusions du recours collectif recherchaient expressément un tel objectif.

[235] Vu la difficulté d'établir un recouvrement collectif, la juge a choisi la voie du recouvrement individuel et établi des paramètres permettant de chiffrer aisément la hauteur de chaque réclamation individuelle. Je ne vois pas en quoi cette façon de faire contreviendrait à la règle interdisant le prononcé de conclusions *ultra petita* ni à celle qui fait défense au juge du fond de modifier le jugement d'autorisation, sauf dans les limites que prévoit l'article 1022 C.p.c.

[236] À ce sujet, je rappelle de plus qu'il appartient au juge du fond de déterminer si le recouvrement doit se faire de façon collective ou individuelle. Sous ce rapport, il n'est pas limité par les conclusions du jugement d'autorisation ou par les prétentions des parties⁷⁵.

[237] En l'espèce, la juge de première instance a plutôt décidé de prononcer des réclamations individuelles, tout en fixant à l'avance la somme susceptible d'être payée à chacun. En d'autres termes, elle a opté pour un recouvrement individuel, mais a

⁷⁵ Voir à ce sujet *Hotte c. Servier Canada Inc.*, Laval 540-06-000001-976, J.E. 2002-1798 au paragr. 36 (C.S.). Voir aussi *Thompson c. Masson*, [1993] R.J.Q. 69; Kathleen Delaney-Beausoleil, « Le recours collectif », dans Denis Ferland et Benoît Emery (dir.), *Précis de procédure civile du Québec*, 4^e éd., vol. 2, Cowansville, Yvon Blais à la p. 955.

procédé à l'évaluation du préjudice comme si elle avait cherché à établir le montant total de la condamnation de l'appelante.

[238] Puisque la juge de première instance avait le pouvoir discrétionnaire de choisir le mode de recouvrement approprié, je ne crois pas qu'elle ait agi *ultra petita* en combinant, en quelque sorte, les deux modes. Dans la mesure où elle disposait de la preuve nécessaire pour établir les montants mentionnés au paragraphe 422 de son jugement, la méthode utilisée par la juge se trouvait à favoriser l'appelante sous au moins un rapport. En effet, plutôt que de devoir déposer au greffe une somme représentant le préjudice causé aux membres du groupe déjà connus, l'appelante ne serait appelée à dédommager que ceux d'entre eux qui produiraient leur réclamation. Nous utilisons d'ailleurs un semblable procédé dans l'affaire *Comité d'environnement de Ville-Émard et Patrice Michaud c. Domfer poudres métalliques ltée*⁷⁶.

ii) De toute façon, l'indemnisation collective serait ici inopportune

[239] L'appelante avance qu'en établissant une indemnité uniforme par groupe de membres, ce qu'elle nomme une indemnisation collective, la juge se serait trouvée à surindemniser ou à sous-indemniser le préjudice réel subi par chaque réclamant. C'est ainsi qu'elle aurait, à tort, fait usage de la méthode retenue dans l'arrêt *St-Ferdinand*⁷⁷.

[240] Dans un premier temps, j'aborderai le cas de l'indemnité spéciale octroyée aux propriétaires pour ensuite traiter du cas des réclamations pour inconvénients.

[241] Pour les membres du groupe qui sont propriétaires d'immeubles, la juge a décidé d'octroyer une indemnité forfaitaire destinée à indemniser les travaux supplémentaires de peinture qui auraient été rendus nécessaires par la présence des contaminants que sont le clinker et la poussière de ciment. Avec beaucoup d'égards, j'estime que c'est avec raison que l'appelante souligne ce qui suit :

203. En procédant de la sorte, la première juge a erronément accordé une indemnité « moyenne » à chacun des propriétaires de chaque zone en compensation de frais supplémentaires de travaux de peinture qu'ils n'ont pas tous encourus. En effet, dans chaque zone, certains propriétaires ont admis ne pas avoir encouru de tels frais. Par surcroît, la première juge a automatiquement accordé cette même indemnité à chacun des copropriétaires d'une même résidence, multipliant ainsi l'indemnité sans aucune justification, le nombre de copropriétaires d'une résidence n'ayant évidemment aucune incidence sur les frais de peinture réellement encourus.

⁷⁶ C.A. 500-09-012865-028.

⁷⁷ *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1990] R.J.Q. 359 (C.A.), conf. par [1996] 3 R.C.S. 211.

[242] Envisagée comme s'appliquant à un remboursement partiel relié à l'exécution de travaux, la méthode d'indemnisation fondée sur la moyenne ne se révèle pas appropriée.

[243] D'autre part, la juge a utilisé la même méthode pour compenser les ennuis et inconvénients causés par les retombées de clinker et de poussière de ciment. Je reconnais que ce genre de préjudice peut inclure des inconvénients découlant de la nécessité d'effectuer des travaux additionnels d'entretien. Dans ce cas, la réparation relève d'une appréciation subjective et l'arbitrage est nécessaire. La méthode de la moyenne peut alors se révéler plus indiquée dans la mesure où on est préalablement parvenu à la conclusion que tous avaient subi un préjudice analogue. Dans une telle conjoncture, il faut poursuivre la logique du procédé jusqu'au bout.

[244] Par la facture des conclusions recherchées, les intimés ont choisi pour eux-mêmes et pour les membres du groupe de se satisfaire d'une indemnité uniforme tout en reconnaissant que cette façon de faire ne devait d'aucune façon alourdir le fardeau de l'appelante. Ils ont donc accepté que, globalement, l'indemnité payable par l'appelante soit inférieure à ce qu'elle aurait été si chacun des membres avait eu à faire individuellement la preuve précise des ennuis et inconvénients subis. Il faut ajouter que les membres qui ne se sont pas exclus du recours ont implicitement accepté cet état de fait.

[245] Le principe de la moyenne signifie que le préjudice additionnel des uns serve, en quelque sorte, à accroître la hauteur de l'indemnisation de ceux qui en ont subi moins. Voilà pourquoi, à mon avis, on peut difficilement isoler le cas de ceux qui ont subi plus d'inconvénients en ayant effectué plus de travaux d'entretien et, de ce fait, leur accorder un montant supplémentaire. Il y aurait alors risque sérieux de double indemnisation.

[246] Pareil raisonnement implique aussi qu'il n'y a pas lieu de distinguer le cas des propriétaires de celui des autres résidents. Les seconds, aussi bien que les premiers, sont susceptibles d'avoir eu à effectuer des travaux de nettoyage.

[247] En l'espèce, le caractère relativement arbitraire de la fixation d'une compensation monétaire pour un préjudice de la nature de celui subi par les membres et l'économie des moyens mis en œuvre pour parvenir à un résultat équitable favorisent le choix de la méthode retenue dans l'affaire *St-Ferdinand*. Certes, la partie débitrice a le droit inaliénable de ne pas voir sa responsabilité aggravée par le choix de cette méthode. À mon avis, sous réserve de mes commentaires quant à l'indemnisation particulière des propriétaires, ce droit est respecté en l'espèce.

iii) Les citoyens n'ayant pas habité dans le secteur visé par le recours dans les deux ans précédant la signification de la requête en autorisation ne sauraient être indemnisés

[248] Le dispositif du jugement entrepris élargit le groupe visé par le recours collectif sans qu'une demande à cet effet lui ait été présentée. C'est ainsi qu'il accorde une indemnisation à des personnes qui se sont installées dans l'une ou l'autre des zones après le dépôt de la requête en autorisation, soit le 4 juin 1993. Or, le jugement d'autorisation définit ainsi le groupe visé par le recours :

Toutes les personnes physiques ayant été propriétaires d'un immeuble situé sur les rues dont la liste suit, ou ayant habité un immeuble situé sur une telle rue, dans les deux (2) ans précédant la signification de la présente requête en autorisation d'intenter un recours collectif.

[Soulignement ajouté]

[249] Les intimés ne contestent pas l'existence de cette coquille et acceptent que le jugement soit modifié pour que seules soient éligibles à indemnisation les personnes ayant résidé dans l'une des zones visées entre le 4 juin 1991 et le 4 juin 1993.

iv) La juge se serait manifestement méprise en retenant qu'il y avait uniformité du préjudice pour les résidents et les propriétaires de la zone rouge

[250] L'appelante fait grandement état des éléments qui particularisent la situation des uns et des autres pour suggérer la conclusion qu'il n'y a pas de préjudice commun.

[251] J'ai déjà exposé pourquoi, abstraction faite de l'indemnité supplémentaire accordée aux propriétaires pour des travaux de peinture, les arguments dont il s'agit ne me convainquent pas que la juge aurait manifestement erré en considérant globalement la preuve des ennuis et des inconvénients pour fixer une indemnité uniforme pour les membres d'une même zone.

[252] Cela dit, ce n'est pas tant l'uniformité par zone qui est susceptible de causer problème en l'espèce que l'absence d'un facteur de proportionnalité permettant de réduire l'indemnité payable lorsqu'un occupant n'a pas résidé pendant toute la durée d'une période sujette à indemnisation.

[253] Je propose dès lors d'intervenir pour préciser que chaque indemnité annuelle sera réduite en proportion lorsqu'un réclamant n'aura pas résidé de façon continue pendant la période visée.

v) *La juge se serait méprise dans l'attribution des intérêts et de l'indemnité additionnelle*

[254] La partie du dispositif attaqué est la suivante :

[422] **CONDAMNE** la défenderesse à payer aux membres du groupe, en leur qualité de résident, les dommages et intérêts suivants, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prescrite à l'article 1056c C.c.B.-C. ou 1619 C.c.Q. à compter :

- de l'assignation, pour les dommages subis entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1993;
- du 4 juin 1994, pour les dommages subis entre le 4 juin 1993 et le 3 juin 1994;
- du 4 juin 1995, pour les dommages subis entre le 4 juin 1994 et le 3 juin 1995;
- du 4 juin 1996, pour les dommages subis entre le 4 juin 1995 et le 3 juin 1996;
- du 4 juin 1997, pour les dommages subis entre le 4 juin 1996 et le 3 juin 1997;

[255] L'appelante plaide que la juge n'aurait dû accorder des intérêts, de même que l'indemnité additionnelle, qu'à compter du 2 août 1994 pour les dommages subis entre le 4 juin 1991 et le 2 août 1994. En cela, elle tient pour acquis que le terme « assignation » utilisé par la juge renvoie à la date d'introduction de la demande d'autorisation, ce qui est exact.

[256] Notre Cour a déjà tranché cette question dans le sens préconisé par l'appelante dans l'affaire *Masson c. Thompson*. Le juge Gendreau⁷⁸ :

33. La question est celle de savoir à quel moment se situe l'assignation dans un recours collectif. À mon avis, la Cour a répondu à cette question. Dans l'arrêt *Thompson*, précité, elle a exprimé l'avis que le recours était déclenché par l'action en justice formée suivant les règles ordinaires et après l'autorisation judiciaire préalable. En d'autres termes, l'assignation d'un défendeur en recours collectif se situe au moment de la signification de l'action elle-même. « Ce n'est qu'après le jugement d'autorisation que se déclenche le recours », peut-on lire à l'opinion du juge LeBel (alors à la Cour) dans l'arrêt *Thompson*. Il précise d'ailleurs sa pensée en ces termes :

À cette étape, postérieure au jugement d'autorisation, l'on se trouve désormais devant une action en justice, au sens usuel du terme. Avant ce moment, l'on ne rencontre encore qu'une procédure d'autorisation et un jugement de vérification et de contrôle.

⁷⁸ [2000] R.J.D.T. 1548 (C.A.).

34. Je conclus qu'il y a lieu de réformer le jugement entrepris et de fixer le point de départ du paiement des intérêts et de l'indemnité additionnelle au moment de la signification de l'action. Cette conclusion ne préjuge en rien de la question de savoir si un requérant pourrait, après l'avoir demandé, obtenir le paiement des intérêts à compter d'un autre moment.

[257] Je propose donc d'intervenir pour effectuer la correction.

[258] Quant aux autres motifs invoqués par l'appelante pour conclure à l'opportunité de ne fixer le point de départ des intérêts et de l'indemnité additionnelle qu'à compter du jugement établissant les dommages de manière définitive, j'estime qu'il n'y a pas lieu de les retenir. Les articles 1618 et 1619 C.c.Q. accordent au juge le pouvoir discrétionnaire d'octroyer les intérêts et l'indemnité additionnelle depuis la date jugée appropriée. J'estime donc qu'il n'y a pas lieu de modifier la détermination faite par la juge du procès.

vi) Les indemnités octroyées seraient manifestement exagérées

[259] À combien doit se chiffrer la hauteur de l'indemnisation?

[260] En premier lieu, je fais miens les propos de mon collègue le juge Forget dans l'affaire Domfer⁷⁹ :

Il n'est pas facile de traduire en dollars ces ennuis et inconvénients. Les citoyens, à juste titre, sont de plus en plus préoccupés par la qualité de leur environnement; tous recherchent, dans la plus grande mesure possible, le calme et la propreté. Malheureusement, il y a souvent un large fossé entre le rêve et la réalité. On doit aussi accepter que la qualité de l'environnement ne soit pas aussi grande en milieu urbain.

Les montants alloués à ce titre paraissent souvent dérisoires aux yeux des victimes et exagérés aux yeux du payeur. Il faut procéder à un arbitrage.

[261] En l'espèce, tout comme dans le cas de Domfer, il y a des préjudices communs « une fois les zones de relative uniformité dessinées » comme le plaide à juste titre l'avocat des intimés. Il faut garder en mémoire que l'un des objectifs du recours collectif est d'assurer l'atteinte d'un résultat équitable pour des réclamations qui, souvent, ne justifieraient pas la dépense d'énergie et d'effort que requiert un procès individuel.

[262] Cela dit, je suis d'avis qu'il faut tout de même intervenir pour plusieurs raisons.

⁷⁹ *Supra* note 76.

[263] Tout d'abord, comme je l'ai indiqué précédemment, le préjudice relié au surcroît d'entretien ne peut faire l'objet d'une indemnité spécifique reliée à la qualité de propriétaire.

[264] En second lieu, la juge a déterminé les indemnités payables en fonction d'un principe de responsabilité objective non reliée à une faute. Traitant des inconvénients subis par les résidents de la zone rouge, elle écrit :

[402] Certes, lorsqu'on habite la ville près d'un quartier industriel, on peut s'attendre à certains inconvénients. Cependant, la preuve révèle qu'en l'espèce, les inconvénients étaient anormaux et affectaient grandement la qualité de vie des résidents de la zone rouge. Outre les retombées de poussière régulières, provoquant un surcroît de travail d'entretien aux résidences et les empêchant de profiter de leurs meubles de jardin, de leur terrain et de leur corde à linge, la preuve indique qu'il y a eu de très nombreux incidents environnementaux dont certains ont même provoqué des « tempêtes » de ciment.

[Soulignements ajoutés]

[265] Ici, pour les raisons que j'ai déjà exposées, il faut limiter l'indemnisation aux seuls préjudices qui sont la conséquence de ce que la juge a qualifié « de très nombreux incidents environnementaux dont certains ont même provoqué des tempêtes de ciment ». Ces incidents sont en effet la manifestation tangible d'une exploitation par l'appelante alors que ses équipements ne fonctionnaient pas de façon optimale. Par opposition, les « retombées régulières » auraient pu ne pas procéder de la même cause.

[266] En dernier lieu, la juge a tenu compte des inconvénients et des ennuis reliés au bruit, une pollution à l'égard de laquelle l'existence d'une faute causale ne ressort pas clairement de la preuve. Rien donc ne nous permet de mettre de côté sous ce rapport le constat de la juge selon lequel l'appelante n'a pas commis de faute.

[267] Il faut donc arbitrer en réduisant, avec tous les aléas qu'un tel exercice comporte. Je suis d'avis qu'il faut le faire ici en partant des montants retenus par la juge, car, abstraction faite des motifs d'intervention que je viens d'énumérer, c'est elle qui a eu le privilège d'apprécier directement la preuve et donc de mesurer l'intensité réelle du préjudice moyen subi par les intimés. Partant, après avoir éliminé l'indemnité additionnelle accordée aux membres propriétaires, j'estime qu'il y a lieu d'appliquer une réduction en termes de pourcentage pour éliminer d'abord la portion de l'indemnité afférente aux inconvénients causés par le bruit et, ensuite, pour tenir compte de la portion de l'indemnité octroyée qui ne serait pas reliée aux incidents environnementaux.

[268] En l'espèce, il s'infère des motifs de la juge Dutil que le bruit n'est la cause que d'une petite partie des inconvénients relatés par les divers témoins entendus pour le compte des intimés. La juge a de plus déterminé que seuls les résidents des zones

rouge, bleue Montmagny, bleue Villeneuve et jaune avaient droit à une indemnité reliée au bruit. Je propose en conséquence de réduire de 5% l'indemnité globale qui a été accordée aux membres de ces zones.

[269] En ce qui a trait à la portion de l'indemnité afférente aux ennuis et inconvénients causés par la poussière et les odeurs, j'estime équitable de réduire de 15% l'indemnité octroyée par la juge pour tenir compte de la partie des inconvénients qui ne serait pas reliée au fonctionnement non optimal des équipements de l'appelante. À mon avis, la quantité impressionnante d'incidents permet de conclure que la plus grande partie des doléances des intimés est reliée aux manquements de l'appelante.

[270] Je note en terminant qu'il faut aussi modifier le dispositif pour tenir compte du principe de la proportionnalité de l'indemnisation au temps réel de résidence.

e) L'appel incident

[271] Les intimés ont formé un appel incident pour demander que soit haussée l'indemnité octroyée aux résidents des zones bleue Villeneuve, jaune et mauve. Les moyens proposés ne me convainquent pas qu'il y a matière à intervention dans le sens désiré par les intimés.

LA CONCLUSION

[272] Je propose donc de rejeter sans frais l'appel incident et d'accueillir l'appel principal avec dépens à la seule fin de modifier le jugement entrepris de la façon suivante :

- En remplaçant le paragraphe 419 par le suivant :

ACCUEILLE en partie l'action pour les personnes faisant partie du groupe ainsi décrit :

Toutes les personnes physiques âgées de 18 ans et plus au 4 juin 1991 et qui ont habité entre le 4 juin 1991 et le 4 juin 1993 un immeuble situé sur les rues dont la liste suit.

Ces rues sont :

- les n^{os} 1360 à 1412, 4001 à 4041 et 4032 à 4052 du boulevard Ste-Anne;
- les 118^e, 119^e, 120^e, 121^e et 122^e Rues;
- l'avenue Ruel, à l'ouest de la 118^e Rue;
- les n^{os} 31, 35, 40, 44 et 76 de la rue Francheville;

- le n° 42 de la rue Desnoyers;
- les rues Christian, Verne, Ringuet, de Bercy, Beauvigny, Chaumas au complet;
- les n^{os} 10 à 80 de la rue Latouche;
- les n^{os} 166 à 195 de la rue Père-Giroux;
- les n^{os} 78 à 140 de la Terrasse-Orléans;
- les n^{os} 52 à 130 de la rue Choisy;
- les n^{os} 35 à 64 de la rue des Neiges;
- les n^{os} 34 à 100 de la rue de la Belle-Rive;

toutes ces rues étant situées dans les limites de l'ancienne municipalité de Beauport.

- En remplaçant le paragraphe 422 par le suivant :

CONDAMNE la défenderesse à payer aux membres du groupe, en leur qualité de résidents, les dommages et intérêts suivants, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prescrite à l'article 1056c C.c.B.-C. ou 1619 C.c.Q. à compter :

- du 2 août 1994, pour les dommages subis entre le 4 juin 1991 et le 2 août 1994;
- du 4 juin 1995, pour les dommages subis entre le 2 août 1994 et le 3 juin 1995;
- du 4 juin 1996, pour les dommages subis entre le 4 juin 1995 et le 3 juin 1996;
- du 4 juin 1997, pour les dommages subis entre le 4 juin 1996 et le 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone rouge** : 2 000 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 1 000 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone bleue Montmorency** : 1 200 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 600 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone bleue Villeneuve** : 800 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 400 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;

- **Pour les résidents habitant la zone jaune** : 400 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 200 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;
- **Pour les résidents habitant la zone mauve** : 170 \$ par année entre le 4 juin 1991 et le 3 juin 1996 et 85 \$ pour la période du 4 juin 1996 au 3 juin 1997;

ET DÉCLARE que chaque indemnité annuelle payable à un réclamant devra être réduite en proportion de la durée réelle de résidence durant la période visée.

FRANÇOIS PELLETIER J.C.A.