

St. Lawrence Cement Inc. *Appellant/
Respondent on cross-appeal*

v.

**Huguette Barrette and Claude Cochrane,
in their capacity as representatives of the
designated group** *Respondents/Appellants on
cross-appeal*

and

**Friends of the Earth, Quebec Environmental
Law Centre and Quebec Business Council on
the Environment** *Intervenors*

**INDEXED AS: ST. LAWRENCE CEMENT INC. v.
BARRETTE**

Neutral citation: 2008 SCC 64.

File No.: 31782.

2008: March 27; 2008: November 20.

Present: McLachlin C.J. and Bastarache*, LeBel,
Deschamps, Fish, Abella and Charron JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
QUEBEC

Property — Neighbourhood disturbances — No-fault liability — Operation of cement plant — Whether in Quebec civil law scheme of no-fault civil liability in respect of neighbourhood disturbances under art. 976 C.C.Q. applies where annoyances suffered are excessive — Whether special statute governing plant's activities confers immunity on plant for neighbourhood disturbances.

Prescription — Interruption — Judicial demand — Neighbourhood disturbances resulting from operation of cement plant causing damage that spread out over time — Whether lawsuit interrupted prescription for damage suffered after lawsuit filed — Whether that damage arose from "same source" — Civil Code of Québec, S.Q. 1991, c. 64, art. 2896.

* Bastarache J. took no part in the judgment.

Ciment du Saint-Laurent inc. *Appelante/
Intimée au pourvoi incident*

c.

**Huguette Barrette et Claude Cochrane,
ès qualités de représentants pour le
groupe désigné** *Intimés/Appellants au pourvoi
incident*

et

**Les Ami(e)s de la Terre, Centre québécois du
droit de l'environnement et Conseil patronal
de l'environnement du Québec** *Intervenants*

**RÉPERTORIÉ : CIMENT DU SAINT-LAURENT INC. c.
BARRETTE**

Référence neutre : 2008 CSC 64.

N° du greffe : 31782.

2008 : 27 mars; 2008 : 20 novembre.

Présents : La juge en chef McLachlin et les juges
Bastarache*, LeBel, Deschamps, Fish, Abella et
Charron.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

Biens — Troubles de voisinage — Responsabilité sans faute — Exploitation d'une cimenterie — Le droit civil du Québec admet-il, en vertu de l'art. 976 C.c.Q., l'existence d'un régime de responsabilité civile sans faute en matière de troubles de voisinage fondé sur le caractère excessif des inconvénients subis? — La loi spéciale qui régit les activités de la cimenterie confère-t-elle une immunité à cette dernière en matière de troubles de voisinage?

Prescription — Interruption — Demande en justice — Dommages pour troubles de voisinage reliés à l'exploitation d'une cimenterie étalés dans le temps — L'action en justice a-t-elle interrompu la prescription relativement aux dommages postérieurs à son dépôt? — Ces dommages découlent-ils de la « même source »? — Code civil du Québec, L.Q. 1991, ch. 64, art. 2896.

* Le juge Bastarache n'a pas participé au jugement.

Damages — Assessment — Use of average amounts — Class action — Neighbourhood disturbances resulting from operation of cement plant — Members of group divided into four residential zones to ensure that there some basic injury common to residents of each zone — Recovery subject to individual claims procedure, but amount to be awarded to each member assessed using average determined for each zone — Whether it appropriate to use average amounts in assessing damages of members of group covered by class action.

A special statute passed by the Quebec legislature in 1952 authorized SLC to build a cement plant in a municipality. After the plant began operating in 1955, neighbourhood problems arose between SLC and neighbours who were displeased with the consequences of the plant's activities. The Ministère de l'Environnement stepped in several times in response to citizens' complaints about problems with dust, odours and noise, and the plant itself produced several environmental incident reports. Alleging various faults in the operation of SLC's plant and also contending that the neighbourhood disturbances caused by the plant were abnormal or excessive, B and C filed a motion for authorization to institute a class action on behalf of the other residents living in areas near the plant. The motion was granted, and the action was filed on August 1, 1994. SLC stopped operating the plant in 1997.

The trial court allowed the class action on the basis that a scheme of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances exists under art. 976 of the *Civil Code of Québec* ("C.C.Q."). Because, in its view, the evidence showed that there was a common injury, but that it varied in intensity from one zone to another and from year to year, the court awarded damages that varied from zone to zone. It also held that group members would have to file individual claims for the damages being awarded, since it was difficult to determine the exact number of members in each zone. The Court of Appeal allowed SLC's appeal in part with regard to certain aspects of the assessment of damages, but found the company civilly liable on the basis of proven fault under the general rules of civil liability in light of its failure to comply with certain applicable regulatory provisions. The court rejected the theory of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances.

Dommages-intérêts — Évaluation — Méthode de la moyenne — Recours collectif — Troubles de voisinage reliés à l'exploitation d'une cimenterie — Membres du groupe répartis dans quatre zones résidentielles afin de s'assurer qu'un préjudice de base soit commun aux résidents de chaque zone — Recouvrement assujéti à une procédure de réclamation individuelle, mais évaluation de la somme accordée à chaque membre selon une moyenne établie par zone — La méthode de la moyenne est-elle légitime pour évaluer les dommages-intérêts subis par les membres du groupe visé par le recours collectif?

Une loi spéciale adoptée par la législature du Québec en 1952 autorise CSL à construire une cimenterie dans une municipalité. Dès le début de l'exploitation de la cimenterie en 1955, des problèmes de voisinage opposent CSL à des voisins mécontents des conséquences des activités de l'usine. Le ministère de l'Environnement intervient à plusieurs reprises à l'égard de plaintes formulées par les citoyens relativement à des problèmes de poussière, d'odeurs et de bruits et la cimenterie elle-même produit plusieurs rapports d'incidents environnementaux. Alléguant des fautes diverses dans l'exploitation de la cimenterie ainsi que le caractère anormal ou excessif des troubles de voisinage causés par l'usine de CSL, B et C déposent une requête pour autorisation d'exercer un recours collectif au nom des autres résidents qui demeurent dans des secteurs voisins de la cimenterie. La requête est accueillie et l'action déposée le 1^{er} août 1994. CSL cesse toute exploitation de sa cimenterie en 1997.

Le tribunal de première instance fait droit au recours collectif sur la base d'un régime de responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage fondé sur l'art. 976 du *Code civil du Québec* (« C.c.Q. »). Considérant que la preuve démontre l'existence de préjudices communs, mais inégaux en intensité selon la zone et l'année, le tribunal accorde des dommages-intérêts qui varient selon les secteurs. Il décide également que les membres du groupe devront présenter des réclamations individuelles pour les dommages-intérêts accordés vu la difficulté d'établir de manière exacte le nombre de membres dans chacune des zones. Pour sa part, tout en accueillant le pourvoi de CSL en partie à l'égard de certains aspects de la détermination des dommages-intérêts, la Cour d'appel retient la responsabilité civile de l'entreprise sur la base de faute prouvée, en vertu du régime général de la responsabilité civile compte tenu de son défaut de respecter certaines normes réglementaires applicables. La cour écarte la thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage.

SLC appealed with regard to the Court of Appeal's conclusion that it was liable on the basis of fault, and to the method adopted for determining the quantum of damages, to prescription and to the immunity to which it claims to be entitled under the special statute applicable to its plant. B and C cross-appealed, seeking recognition of a no-fault liability scheme applicable to neighbourhood annoyances that are excessive, and seeking to restore the trial court's conclusions on the quantum of damages.

Held: The appeal should be dismissed and the cross-appeal allowed.

Even though it appears to be absolute, the right of ownership has limits. Article 976 *C.C.Q.* exemplifies this in prohibiting owners of land from forcing their neighbours to suffer abnormal or excessive annoyances. Two regimes of civil liability in respect of neighbourhood disturbances should be recognized in Quebec law: one, under the ordinary rules of civil liability, is based on the wrongful conduct of the person who allegedly caused the disturbances, while the second is a regime of no-fault liability based on the extent of the annoyances suffered by the victim for the purposes of art. 976 *C.C.Q.* [20] [86]

Where fault-based liability is concerned, civil fault may relate either to the abusive exercise of a right of ownership (art. 7 *C.C.Q.*) or to a violation of standards of conduct that are often set out in legislative provisions relating to the use of property. However, conduct is not the deciding criterion when it comes to abnormal annoyances under art. 976 *C.C.Q.* An owner who causes abnormal annoyances without either intent to injure or excessive and unreasonable conduct does not abuse his or her rights, because he or she cannot be accused of wrongful conduct. A finding that abnormal annoyances were caused will therefore not be enough to establish fault in the exercise of a right. On the other hand, an owner who commits a fault may be held liable for damage even if the damage does not reach the level of abnormal annoyances. Article 976 *C.C.Q.* does not guarantee immunity from the consequences of civil fault. As for the violation of a legislative standard, it will constitute civil fault only if it also constitutes a violation of the standard of conduct of a reasonable person under the general rules of civil liability set out in art. 1457 *C.C.Q.* [22] [30-31] [33-34]

CSL interjette appel au sujet de la conclusion de la Cour d'appel sur sa responsabilité basée sur l'existence d'une faute et au sujet de la méthode d'établissement des dommages, de la prescription et de l'immunité à laquelle elle prétend avoir droit en vertu de la loi spéciale applicable à son usine. Pour leur part, B et C se sont portés appelants incidents afin de faire reconnaître l'existence d'un régime de responsabilité sans faute fondé sur le caractère excessif des inconvénients du voisinage et pour faire rétablir les conclusions du tribunal de première instance quant au quantum des dommages-intérêts.

Arrêt : Le pourvoi principal est rejeté et le pourvoi incident est accueilli.

Malgré son caractère apparemment absolu, le droit de propriété comporte néanmoins des limites. L'article 976 *C.c.Q.* en constitue un exemple lorsqu'il dispose que le propriétaire d'un fonds ne peut imposer à ses voisins de supporter des inconvénients anormaux ou excessifs. Il y a lieu de reconnaître deux régimes de responsabilité civile pour cause de troubles de voisinage en droit québécois : d'une part, le régime de droit commun de la responsabilité civile fondé sur le comportement fautif de leur auteur présumé et, d'autre part, le régime de responsabilité sans faute fondé sur la mesure des inconvénients subis par la victime en vertu de l'art. 976 *C.c.Q.* [20] [86]

En ce qui a trait au régime de la responsabilité fondé sur la faute, la faute civile peut refléter soit l'exercice abusif d'un droit de propriété (art. 7 *C.c.Q.*), soit la violation de normes de comportement qui sont souvent inscrites dans des normes législatives concernant l'usage des propriétés. Toutefois, en ce qui a trait aux inconvénients anormaux visés à l'art. 976 *C.c.Q.*, le comportement ne constitue pas le critère déterminant. Un propriétaire qui cause des inconvénients anormaux sans intention de nuire ou sans comportement excessif et déraisonnable n'abuse pas de son droit, puisque aucun comportement fautif ne peut lui être reproché. La constatation d'inconvénients anormaux ne suffira donc pas pour établir la commission d'une faute dans l'exercice d'un droit. Cependant, si un propriétaire commet une faute, il pourra être tenu responsable des dommages causés, même s'ils n'atteignent pas le niveau des inconvénients anormaux. L'article 976 *C.c.Q.* ne lui garantira pas l'immunité contre les conséquences d'une faute civile. En ce qui a trait à la violation d'une norme législative, elle ne constituera une faute civile que si elle constitue aussi une violation de la norme de comportement de la personne raisonnable au sens du régime général de responsabilité civile de l'art. 1457 *C.c.Q.* [22] [30-31] [33-34]

In addition to the general rules applicable to fault-based civil liability, it is necessary to recognize a scheme of no-fault civil liability in respect of neighbourhood disturbances under art. 976 *C.C.Q.* that is based on the annoyances suffered by the victim being excessive rather than on the conduct of the person who allegedly caused them. The inclusion of art. 976 in the book on property confirms that the legislature intended to separate neighbourhood relations from the general rules on obligations. This provision thus relates more to the right of ownership than to the general rules of civil liability. Next, the actual words of art. 976 do not require evidence of wrongful conduct to establish the liability of an owner who has caused excessive neighbourhood annoyances. Moreover, the commentaries of the Civil Code Revision Office and the Minister of Justice support a conclusion that the legislature's intention was not to limit actions relating to neighbourhood disturbances to cases involving the wrongful exercise of a right. Finally, art. 976 is related to other provisions that focus on the result of an act, not on an owner's conduct. A scheme of civil liability based on the existence of abnormal neighbourhood disturbances that does not require proven or presumed fault is also consistent with the approaches taken in Canadian common law and in French civil law. What is more, such a scheme is consistent with general policy considerations, such as the objective of environmental protection and the application of the polluter-pay principle. [3] [20] [37] [72-75] [80]

The theory of real liability adopted by the Court of Appeal must be rejected. According to this theory, the obligation not to injure one's neighbours must be treated as a charge on every immovable in favour of neighbouring lands. As soon as the limit of normal annoyances is exceeded, the neighbouring owner can set up his or her right against the owner who is at fault by bringing an immovable real action to put an end to the disturbance. As for claims for compensation of a personal nature, they are governed by the traditional rules of civil liability. There are several problems with this approach: rather than a personal action, only an immovable real action would be possible; a remedy under art. 976 *C.C.Q.* would not be available to lessees or occupants, since they would not be able to claim to have a real right; and it would as a result be difficult, if not impossible, to institute class actions in situations where art. 976 *C.C.Q.* applies. [81-84]

In the instant case, the trial judge concluded that SLC had not committed a civil fault in relation to its statutory obligations. She found that SLC had fulfilled

Outre le régime général de la responsabilité civile fondé sur la faute, il y a lieu de reconnaître, en vertu de l'art. 976 *C.c.Q.*, l'existence d'un régime de responsabilité civile sans faute en matière de troubles de voisinage qui serait fondé sur le caractère excessif des inconvénients subis par la victime et non sur le comportement de leur auteur présumé. L'insertion de l'art. 976 dans le livre « Des biens » confirme en effet une intention législative de séparer les rapports de voisinage des règles générales relatives aux obligations. Cette disposition relève donc davantage du droit de propriété que du régime général de la responsabilité civile. Ensuite, le libellé même de l'art. 976 n'exige aucune preuve de comportement fautif pour établir la responsabilité d'un propriétaire ayant causé des inconvénients excessifs en matière de voisinage. De plus, les commentaires de l'Office de révision du Code civil et ceux du ministre de la Justice permettent de conclure que l'intention du législateur n'était pas de limiter les poursuites pour troubles de voisinage aux cas de l'exercice fautif d'un droit. Enfin, l'art. 976 se rattache à d'autres dispositions qui mettent l'accent sur le résultat d'un acte et non sur le comportement d'un propriétaire. Le régime de la responsabilité civile fondé sur l'existence de troubles de voisinage anormaux, malgré l'absence de faute prouvée ou présumée, coïncide d'ailleurs avec les approches adoptées en common law canadienne et en droit civil français. Un tel régime s'accorde également avec des considérations de politique générale, tels que l'objectif de protection de l'environnement et l'application du principe du pollueur-payeur. [3] [20] [37] [72-75] [80]

La théorie de la responsabilité *propter rem* retenue par la Cour d'appel doit être écartée. Suivant cette théorie, l'obligation de ne pas nuire aux voisins doit être assimilée à une charge réelle grevant chaque immeuble en faveur des fonds voisins. Dès que la limite des inconvénients normaux serait franchie, le propriétaire voisin pourrait opposer son droit au propriétaire fautif par la voie d'une action réelle immobilière visant à faire cesser le trouble. Les demandes d'indemnisation de nature personnelle seraient régies pour leur part par les règles traditionnelles de la responsabilité civile. Or, une telle approche soulève plusieurs difficultés : elle ne donnerait droit qu'à une action réelle immobilière, plutôt que personnelle; les locataires ou occupants ne pourraient exercer de recours fondés sur l'art. 976 *C.c.Q.* puisqu'ils ne peuvent exciper de la qualité de titulaires d'un droit réel; et elle rendrait difficile, sinon impossible, l'exercice de recours collectifs dans les situations où s'appliquerait l'art. 976 *C.c.Q.* [81-84]

En l'espèce, la juge de première instance a conclu à l'absence d'une faute civile liée aux obligations imposées par la loi à CSL. Elle a estimé que CSL avait respecté

its obligation to use the best known means to eliminate dust and smoke and had taken reasonable precautions to ensure that its equipment was in good working order at all times and was functioning optimally. Her interpretation of the facts is reasonable, and her analysis of the law is correct. B and C have not shown that the judge made an error in this regard that justified reversing her decision. [92-94]

Regarding no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances under art. 976 *C.C.Q.*, the trial judge said she was convinced that, even though SLC had operated its plant in compliance with the applicable standards, B and C and the members of the group they are representing had suffered abnormal annoyances that were beyond the limit of tolerance neighbours owe each other according to the nature or location of their land. In view of her findings of fact, the trial judge was justified in finding SLC liable under art. 976 *C.C.Q.* Moreover, she did not misinterpret the word “neighbour” when she concluded that all members living in the neighbourhoods adjacent to the plant were neighbours of the plant for the purposes of art. 976 *C.C.Q.* on the basis that they lived close enough to it. Although the plaintiff must prove a certain geographic proximity between the annoyance and its source, the word must be construed liberally. [94-96]

The 1952 special statute respecting SLC did not grant SLC immunity from actions in damages relating to its industrial activities. Although that statute authorized the operation of the plant while requiring that the best means available be used, it in no way exempted SLC from the application of the ordinary law. When the legislature excludes the application of the ordinary law, it generally does so expressly. There is no provision in the special statute precise enough to justify a conclusion that the law of civil liability has been excluded for all consequences of the plant’s activities. [97-98]

Damage relating to events subsequent to the judgment authorizing the class action is not subject to prescription. The application for authorization to institute a class action suspended prescription until the judgment granting the motion was no longer susceptible of appeal (art. 2908 *C.C.Q.*), and the filing of the action then interrupted prescription (art. 2892 *C.C.Q.*). According to art. 2896 *C.C.Q.*, such an interruption continues until judgment and has effect in respect of any right arising from the “same source”. These words must be interpreted liberally. Here, the source of the continuing

son obligation d’employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et fumées et qu’elle avait pris des précautions raisonnables pour que ses équipements soient toujours en bon état de fonctionnement et soient utilisés de façon optimale. Son interprétation des faits est raisonnable et son analyse du droit correcte. B et C n’ont pas démontré que la juge a commis à ce sujet une erreur justifiant d’infirmier sa décision. [92-94]

Quant à la responsabilité sans faute pour troubles de voisinage sous le régime de l’art. 976 *C.c.Q.*, la première juge s’est dite convaincue que B et C ainsi que les membres du groupe qu’ils représentent ont subi des inconvénients anormaux, excédant les limites de la tolérance que les voisins se doivent suivant la nature ou la situation de leurs fonds, et ce, même si CSL exploitait sa cimenterie dans le respect des normes en vigueur. Compte tenu de ses constatations de faits, la première juge était justifiée de conclure à la responsabilité de CSL en vertu de l’art. 976 *C.c.Q.* De plus, elle n’a pas commis d’erreur dans l’interprétation du terme « voisin » lorsqu’elle a conclu que tous les membres habitant les quartiers contigus à la cimenterie sont les voisins de celle-ci pour l’application de l’art. 976 *C.c.Q.*, parce qu’ils demeurent à proximité suffisante de l’usine. Bien que le demandeur doive prouver une certaine proximité géographique entre l’inconvénient et sa source, ce terme doit recevoir une interprétation libérale. [94-96]

La loi spéciale de 1952 concernant CSL ne lui confère pas d’immunité à l’égard des poursuites en dommages-intérêts en relation avec ses activités industrielles. Bien que cette loi autorise l’exploitation de la cimenterie en imposant l’usage des meilleurs moyens disponibles, elle ne soustrait nullement CSL à l’application du droit commun. Lorsque le législateur exclut l’application du droit commun, il le fait généralement de façon expresse. La loi spéciale ne comporte pas de dispositions suffisamment précises pour permettre de conclure que le droit de la responsabilité civile est écarté à l’égard de toutes les conséquences des activités de la cimenterie. [97-98]

Les dommages relatifs aux faits postérieurs au jugement autorisant le recours collectif ne sont pas prescrits. La demande d’autorisation d’exercer un recours collectif a suspendu la prescription jusqu’au moment où le jugement faisant droit à la requête n’était plus susceptible d’appel (art. 2908 *C.c.Q.*), puis le dépôt de l’action a interrompu la prescription (art. 2892 *C.c.Q.*). Selon l’art. 2896 *C.c.Q.*, cette interruption doit se poursuivre jusqu’au jugement et produire ses effets pour tout droit découlant de la « même source ». Ces mots commandent une interprétation libérale. En l’espèce, la source

damage suffered by B and C, namely the acts that generated their right of action, remains the same: activities of SLC that caused excessive neighbourhood annoyances. Since those activities continued until 1997, it would make no sense, in addition to being impractical, to ask B and C to repeat their motion every three years for each annoyance suffered. [99-103] [106]

Finally, given the trial judge's discretion and the difficulty of assessing environmental problems and annoyances, the trial judge's use of average amounts in determining the quantum of damages was reasonable and appropriate in the circumstances. SLC has not shown that its liability increased as a result, and there is no indication that the amount awarded was based on a wholly erroneous estimate of the injury. The trial court's conclusions on the assessment of damages must therefore be restored. [116]

Cases Cited

Distinguished: *Lapierre v. Quebec (Attorney General)*, [1985] 1 S.C.R. 241; *Christopoulos v. Restaurant Mazurka Inc.*, [1998] R.R.A. 334; **considered:** *Drysdale v. Dugas* (1896), 26 S.C.R. 20; *Canada Paper Co. v. Brown* (1922), 63 S.C.R. 243; *Katz v. Reitz*, [1973] C.A. 230; *Sirois v. Lévesque-Gagné*, [1996] Q.J. No. 2669 (QL); *Gourdeau v. Letellier de St-Just*, [2002] R.J.Q. 1195; **referred to:** *Houle v. Canadian National Bank*, [1990] 3 S.C.R. 122; *Brodeur v. Choinière*, [1945] C.S. 334; *Air-Rimouski Ltée v. Gagnon*, [1952] C.S. 149; *Lessard v. Dupont Beaudoin*, [1997] R.D.I. 45; *Morin v. Blais*, [1977] 1 S.C.R. 570; *Compagnie d'assurance Continental du Canada v. 136500 Canada inc.*, [1998] R.R.A. 707; *Union commerciale Compagnie d'assurance v. Giguère*, [1996] R.R.A. 286; *St-Louis v. Goulet*, [1954] B.R. 185; *Comité d'environnement de Ville-Émard (C.E.V.E.) v. Domfer Metal Powders Ltd.*, [2006] Q.J. No. 13631 (QL), application for leave to appeal granted, [2007] 1 S.C.R. viii, appeal discontinued, [2008] 2 S.C.R. v; *Dell Computer Corp. v. Union des consommateurs*, [2007] 2 S.C.R. 801, 2007 SCC 34; *Imperial Oil Ltd. v. Quebec (Minister of the Environment)*, [2003] 2 S.C.R. 624, 2003 SCC 58; *St-Pierre v. Daigle*, [2007] Q.J. No. 1275 (QL), 2007 QCCS 705; *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire "Petit Train du Nord" v. Laurentides (Municipalité régionale de Comté des)*, [2005] R.J.Q. 116, motions for appeal and cross-appeal denied, [2005] Q.J. No. 9042 (QL), 2005 QCCA 664; *Dicaire v. Chambly (Ville)*, [2000] Q.J. No. 884 (QL); *Bouchard v. Corp. Stone Consolidated*, [1997] Q.J. No. 4574 (QL); *Arseneault v. Société immobilière*

des dommages continus subis par B et C, soit les faits ayant fait naître leur droit d'action, demeure la même : il s'agit des activités de CSL ayant causé des inconvénients excessifs en matière de voisinage. Comme ces activités se sont continuées jusqu'en 1997, il serait contraire à la logique et peu pratique de demander à B et C de répéter leur requête à tous les trois ans pour chacun des inconvénients subis. [99-103] [106]

Enfin, en raison du pouvoir discrétionnaire reconnu au juge du fond et de la difficulté d'évaluer les ennuis et inconvénients environnementaux, la méthode de la moyenne utilisée par la première juge pour fixer le montant des dommages était raisonnable et appropriée dans les circonstances. CSL n'a pas démontré que sa responsabilité en a été aggravée et il n'y a aucune indication que la somme accordée résulte d'une erreur sérieuse dans l'évaluation du préjudice. Les conclusions du tribunal de première instance sur l'évaluation des dommages doivent donc être rétablies. [116]

Jurisprudence

Distinction d'avec les arrêts : *Lapierre c. Québec (Procureur général)*, [1985] 1 R.C.S. 241; *Christopoulos c. Restaurant Mazurka Inc.*, [1998] R.R.A. 334; **arrêts examinés :** *Drysdale c. Dugas* (1896), 26 R.C.S. 20; *Canada Paper Co. c. Brown* (1922), 63 R.C.S. 243; *Katz c. Reitz*, [1973] C.A. 230; *Sirois c. Lévesque-Gagné*, [1996] J.Q. n° 2669 (QL); *Gourdeau c. Letellier de St-Just*, [2002] R.J.Q. 1195; **arrêts mentionnés :** *Houle c. Banque Canadienne Nationale*, [1990] 3 R.C.S. 122; *Brodeur c. Choinière*, [1945] C.S. 334; *Air-Rimouski Ltée c. Gagnon*, [1952] C.S. 149; *Lessard c. Dupont Beaudoin*, [1997] R.D.I. 45; *Morin c. Blais*, [1977] 1 R.C.S. 570; *Compagnie d'assurance Continental du Canada c. 136500 Canada inc.*, [1998] R.R.A. 707; *Union commerciale Compagnie d'assurance c. Giguère*, [1996] R.R.A. 286; *St-Louis c. Goulet*, [1954] B.R. 185; *Comité d'environnement de Ville-Émard (C.E.V.E.) c. Domfer Poudres métalliques ltée*, [2006] R.R.A. 854, autorisation de pourvoi accordée, [2007] 1 R.C.S. viii, désistement de pourvoi, [2008] 2 R.C.S. v; *Dell Computer Corp. c. Union des consommateurs*, [2007] 2 R.C.S. 801, 2007 CSC 34; *Cie pétrolière Impériale ltée c. Québec (Ministre de l'Environnement)*, [2003] 2 R.C.S. 624, 2003 CSC 58; *St-Pierre c. Daigle*, [2007] J.Q. n° 1275 (QL), 2007 QCCS 705; *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire « Petit Train du Nord » c. Laurentides (Municipalité régionale de Comté des)*, [2005] R.J.Q. 116, appel principal et appel incident rejetés sur requêtes, [2005] J.Q. n° 9042 (QL), 2005 QCCA 664; *Dicaire c. Chambly (Ville)*, [2000] J.Q. n° 884 (QL); *Bouchard c. Corp. Stone Consolidated*, [1997] J.Q. n° 4574 (QL); *Arseneault c.*

du Québec, [1997] Q.J. No. 4570 (QL); *Carey Canadian Mines Ltd. v. Plante*, [1975] C.A. 893; *Théâtre du Bois de Coulange inc. v. Société nationale des québécois et des québécoises de la Capitale inc.*, [1993] R.R.A. 41; *Ouimette v. Canada (Procureur général)*, [2002] R.J.Q. 1228; *Allen v. Gulf Oil Refining Ltd.*, [1981] 1 All E.R. 353; *Manchester Corporation v. Farnworth*, [1930] A.C. 171; *Hammersmith and City Railway Co. v. Brand* (1869), L.R. 4 H.L. 171; *Ryan v. Victoria (City)*, [1999] 1 S.C.R. 201; *Tock v. St. John's Metropolitan Area Board*, [1989] 2 S.C.R. 1181; *Canadian Pacific Railway Co. v. Roy*, [1902] A.C. 220; *Laforest v. Ciments du St-Laurent*, [1974] C.S. 289; *ABB Inc. v. Domtar Inc.*, [2005] R.J.Q. 2267, 2005 QCCA 733; *Quebec (Public Curator) v. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 S.C.R. 211; *Hollick v. Toronto (City)*, [2001] 3 S.C.R. 158, 2001 SCC 68; *Thompson v. Masson*, [2000] R.J.D.T. 1548; *Curateur public v. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1990] R.J.Q. 359; *Andrews v. Grand & Toy Alberta Ltd.*, [1978] 2 S.C.R. 229.

Statutes and Regulations Cited

Act respecting Atlas Realities Co. — La Compagnie d'Immeubles Atlas, S.Q. 1951-52, c. 131, s. 5.
Act respecting industrial accidents and occupational diseases, R.S.Q., c. A-3.001, s. 438.
Automobile Insurance Act, R.S.Q., c. A-25, s. 83.57.
Civil Code of Lower Canada, arts. 1053, 2233a.
Civil Code of Québec, S.Q. 1991, c. 64, arts. 7, 976, 988, 991, 1457, 1458, 1611, 2892, 2896, 2908.
Code of Civil Procedure, R.S.Q., c. C-25, arts. 59, 67, 494, 999(d), 1003, 1028, 1031, 1037-1040, 1045.
Quebec Companies Act, R.S.Q. 1941, c. 276.
Regulation respecting pits and quarries, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 2, s. 34.
Regulation respecting the application of the Environment Quality Act, (1993) 125 G.O. II, 5997, s. 12.
Regulation respecting the quality of the atmosphere, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 20, ss. 10, 11, 42.

Authors Cited

Baudouin, Jean-Louis, et Patrice Deslauriers. *La responsabilité civile*, vol. I, 7^e éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2007.
 Baudouin, Jean-Louis, et Pierre-Gabriel Jobin. *Les obligations*, 6^e éd. par Pierre-Gabriel Jobin avec la collaboration de Nathalie Vézina. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2005.
 Baudouin, Louis. *Le droit civil de la Province de Québec: Modèle vivant de Droit comparé*. Montréal: Wilson & Lafleur, 1953.

Société immobilière du Québec, [1997] J.Q. n° 4570 (QL); *Carey Canadian Mines Ltd. c. Plante*, [1975] C.A. 893; *Théâtre du Bois de Coulange inc. c. Société nationale des québécois et des québécoises de la Capitale inc.*, [1993] R.R.A. 41; *Ouimette c. Canada (Procureur général)*, [2002] R.J.Q. 1228; *Allen c. Gulf Oil Refining Ltd.*, [1981] 1 All E.R. 353; *Manchester Corporation c. Farnworth*, [1930] A.C. 171; *Hammersmith and City Railway Co. c. Brand* (1869), L.R. 4 H.L. 171; *Ryan c. Victoria (Ville)*, [1999] 1 R.C.S. 201; *Tock c. St. John's Metropolitan Area Board*, [1989] 2 R.C.S. 1181; *Canadian Pacific Railway Co. c. Roy*, [1902] A.C. 220; *Laforest c. Ciments du St-Laurent*, [1974] C.S. 289; *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, [2005] R.J.Q. 2267, 2005 QCCA 733; *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 R.C.S. 211; *Hollick c. Toronto (Ville)*, [2001] 3 R.C.S. 158, 2001 CSC 68; *Thompson c. Masson*, [2000] R.J.D.T. 1548; *Curateur public c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1990] R.J.Q. 359; *Andrews c. Grand & Toy Alberta Ltd.*, [1978] 2 R.C.S. 229.

Lois et règlements cités

Code civil du Bas Canada, art. 1053, 2233a.
Code civil du Québec, L.Q. 1991, ch. 64, art. 7, 976, 988, 991, 1457, 1458, 1611, 2892, 2896, 2908.
Code de procédure civile, L.R.Q., ch. C-25, art. 59, 67, 494, 999d), 1003, 1028, 1031, 1037-1040, 1045.
Loi concernant La Compagnie d'Immeubles Atlas — Atlas Realities Co., S.Q. 1951-52, ch. 131, art. 5.
Loi des compagnies de Québec, S.R.Q. 1941, ch. 276.
Loi sur l'assurance automobile, L.R.Q., ch. A-25, art. 83.57.
Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles, L.R.Q., ch. A-3.001, art. 438.
Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement, (1993) 125 G.O. II, 7766, art. 12.
Règlement sur la qualité de l'atmosphère, R.R.Q. 1981, ch. Q-2, r. 20, art. 10, 11, 42.
Règlement sur les carrières et sablières, R.R.Q. 1981, ch. Q-2, r. 2, art. 34.

Doctrine citée

Baudouin, Jean-Louis, et Patrice Deslauriers. *La responsabilité civile*, vol. I, 7^e éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2007.
 Baudouin, Jean-Louis, et Pierre-Gabriel Jobin. *Les obligations*, 6^e éd. par Pierre-Gabriel Jobin avec la collaboration de Nathalie Vézina. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2005.
 Baudouin, Louis. *Le droit civil de la Province de Québec : Modèle vivant de Droit comparé*. Montréal : Wilson & Lafleur, 1953.

- Carbonnier, Jean. *Droit civil*, vol. II. Paris: Quadrige/PUF, 2004.
- Cohen, Ronald I. "Nuisance: A Proprietary Delict" (1968), 14 *McGill L.J.* 124.
- Crépeau, Paul-André. *L'intensité de l'obligation juridique ou Des obligations de diligence, de résultat et de garantie*. Montréal: Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, 1989.
- Delaney-Beausoleil, Kathleen. "Livre IX: Le recours collectif", dans D. Ferland et B. Émery, dir., *Précis de procédure civile du Québec*, vol. 2, 4^e éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2003, 875.
- Flour, Jacques, Jean-Luc Aubert et Éric Savaux. *Les obligations*, vol. 2, *Le fait juridique*, 10^e éd. par Jean-Luc Aubert et Éric Savaux. Paris: Armand Colin, 2003.
- Ghestin, Jacques, et Gilles Goubeaux. *Traité de droit civil — Introduction générale*, 3^e éd. Paris: L.G.D.J., 1990.
- Jobin, Pierre-Gabriel. "La violation d'une loi ou d'un règlement entraîne-t-elle la responsabilité civile?" (1984), 44 *R. du B.* 222.
- Klar, Lewis N. *Tort Law*, 2nd ed. Scarborough: Carswell, 1996.
- Laflamme, Lucie. "Les rapports de voisinage expliqués par l'obligation *propter rem*", dans S. Normand, dir., *Mélanges offerts au professeur François Frenette: Études portant sur le droit patrimonial*. Québec: Presses de l'Université Laval, 2006, 229.
- Lafond, Pierre-Claude. *Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice: impact et évolution*. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2006.
- Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*, 2^e éd. Montréal: Thémis, 2007.
- Lamontagne, Denys-Claude. "Special Rules on the Ownership of Immovables and Servitudes", in *Reform of the Civil Code*, vol. 1-A. Translated by J. Daniel Phelan. Texts written for the Barreau du Québec and the Chambre des notaires du Québec. Montréal: Barreau du Québec, 1993.
- Linden, Allen M., and Bruce Feldthusen. *Canadian Tort Law*, 8th ed. Markham, Ont.: LexisNexis Butterworths, 2006.
- Malaurie, Philippe, Laurent Aynès et Philippe Stoffel-Munck. *Les obligations*, 2^e éd. Paris: Defrénois, 2005.
- Malinvaud, Philippe. *Droit des obligations*, 8^e éd. Paris: Litec, 2003.
- Marty, Gabriel, et Pierre Raynaud. *Les obligations*, t. 1, *Les sources*, 2^e éd. Paris: Sirey, 1988.
- Masse, Claude. "Civil Liability", in *Reform of the Civil Code*, vol. 2-B, *Obligations III, V, VI*. Translated by J. Daniel Phelan. Texts written for the Barreau du Québec, 1993, 513.
- Carbonnier, Jean. *Droit civil*, vol. II. Paris: Quadrige/PUF, 2004.
- Cohen, Ronald I. « Nuisance : A Proprietary Delict » (1968), 14 *McGill L.J.* 124.
- Crépeau, Paul-André. *L'intensité de l'obligation juridique ou Des obligations de diligence, de résultat et de garantie*. Montréal : Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, 1989.
- Delaney-Beausoleil, Kathleen. « Livre IX : Le recours collectif », dans D. Ferland et B. Émery, dir., *Précis de procédure civile du Québec*, vol. 2, 4^e éd. Cowansville, Qué. : Yvon Blais, 2003, 875.
- Flour, Jacques, Jean-Luc Aubert et Éric Savaux. *Les obligations*, vol. 2, *Le fait juridique*, 10^e éd. par Jean-Luc Aubert et Éric Savaux. Paris : Armand Colin, 2003.
- Ghestin, Jacques, et Gilles Goubeaux. *Traité de droit civil — Introduction générale*, 3^e éd. Paris : L.G.D.J., 1990.
- Jobin, Pierre-Gabriel. « La violation d'une loi ou d'un règlement entraîne-t-elle la responsabilité civile? » (1984), 44 *R. du B.* 222.
- Klar, Lewis N. *Tort Law*, 2nd ed. Scarborough : Carswell, 1996.
- Laflamme, Lucie. « Les rapports de voisinage expliqués par l'obligation *propter rem* », dans S. Normand, dir., *Mélanges offerts au professeur François Frenette : Études portant sur le droit patrimonial*. Québec : Presses de l'Université Laval, 2006, 229.
- Lafond, Pierre-Claude. *Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice : impact et évolution*. Cowansville, Qué. : Yvon Blais, 2006.
- Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*, 2^e éd. Montréal : Thémis, 2007.
- Lamontagne, Denys-Claude. « Règles particulières à la propriété immobilière et servitudes », dans *La Réforme du Code civil*, t. 1. Textes réunis par le Barreau du Québec et la Chambre des notaires du Québec. Sainte-Foy, Qué. : Presses de l'Université Laval, 1993, 513.
- Linden, Allen M., and Bruce Feldthusen. *Canadian Tort Law*, 8th ed. Markham, Ont. : LexisNexis Butterworths, 2006.
- Malaurie, Philippe, Laurent Aynès et Philippe Stoffel-Munck. *Les obligations*, 2^e éd. Paris : Defrénois, 2005.
- Malinvaud, Philippe. *Droit des obligations*, 8^e éd. Paris : Litec, 2003.
- Marty, Gabriel, et Pierre Raynaud. *Les obligations*, t. 1, *Les sources*, 2^e éd. Paris : Sirey, 1988.
- Masse, Claude. « La responsabilité civile », dans *La Réforme du Code civil*, t. 2, *Obligations, contrats nommés*. Textes réunis par le Barreau du Québec et la

- Québec and the Chambre des notaires du Québec. Montréal: Barreau du Québec, 1993.
- Mayrand, Albert. "Abuse of Rights in France and Quebec" (1974), 34 *La. L. Rev.* 993.
- Mazeaud, Henri, Léon Mazeaud et André Tunc. *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, t. 1, 6^e éd. Paris: Montchrestien, 1965.
- Nadeau, André, et Richard Nadeau. *Traité pratique de la responsabilité civile délictuelle*. Montréal: Wilson & Lafleur, 1971.
- Ouellette, Monique. "Book One: Persons", in *Reform of the Civil Code*, vol. 1-A. Translated by Susan Altschul. Texts written for the Barreau du Québec and the Chambre des notaires du Québec. Montréal: Barreau du Québec, 1993.
- Pineau, Jean, et Monique Ouellette. *Théorie de la responsabilité civile*, 2^e éd. Montréal: Thémis, 1980.
- Popovici, Adrian. "La poule et l'homme: sur l'article 976 C.c.Q." (1997), 99 *R. du N.* 214.
- Quebec. Civil Code Revision Office. Committee on the Law of Obligations. *Report on Obligations*. Montréal: Civil Code Revision Office, 1975.
- Quebec. Civil Code Revision Office. *Report on the Québec Civil Code*, vol. I, *Draft Civil Code*. Québec: Éditeur officiel, 1978.
- Quebec. Civil Code Revision Office. *Report on the Québec Civil Code*, vol. II, t. 2, *Commentaries*. Québec: Éditeur officiel, 1978.
- Quebec. Ministère de la Justice. *Commentaires du ministre de la Justice: Le Code civil du Québec — Un mouvement de société*, t. I et II. Québec: Publications du Québec, 1993.
- Royer, Jean-Claude. *La preuve civile*, 3^e éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2003.
- Starck, Boris, Henri Roland et Laurent Boyer. *Obligations*, vol. 1, *Responsabilité délictuelle*, 5^e éd. Paris: Litec, 1996.
- Viney, Geneviève, et Patrice Jourdain. *Traité de droit civil — Les conditions de la responsabilité*, 2^e éd. Paris: L.G.D.J., 1998.
- Chambre des notaires du Québec. Sainte-Foy, Qué.: Presses de l'Université Laval, 1993, 235.
- Mayrand, Albert. « L'abus des droits en France et au Québec » (1974), 9 *R.J.T.* 321.
- Mazeaud, Henri, Léon Mazeaud et André Tunc. *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, t. 1, 6^e éd. Paris: Montchrestien, 1965.
- Nadeau, André, et Richard Nadeau. *Traité pratique de la responsabilité civile délictuelle*. Montréal: Wilson & Lafleur, 1971.
- Ouellette, Monique. « Livre premier: Des personnes », dans *La Réforme du Code civil*, t. 1, *Personnes, successions, biens*. Textes réunis par le Barreau du Québec et la Chambre des notaires du Québec. Sainte-Foy, Qué.: Presses de l'Université Laval, 1993, 11.
- Pineau, Jean, et Monique Ouellette. *Théorie de la responsabilité civile*, 2^e éd. Montréal: Thémis, 1980.
- Popovici, Adrian. « La poule et l'homme: sur l'article 976 C.c.Q. » (1997), 99 *R. du N.* 214.
- Québec. Ministère de la Justice. *Commentaires du ministre de la Justice: Le Code civil du Québec — Un mouvement de société*, t. I et II. Québec: Publications du Québec, 1993.
- Québec. Office de révision du Code civil. Comité du droit des obligations. *Rapport sur les obligations*. Montréal: Office de révision du Code civil, 1975.
- Québec. Office de révision du Code civil. *Rapport sur le Code civil du Québec*, vol. I, *Projet de Code civil*. Québec: Éditeur officiel, 1978.
- Québec. Office de révision du Code civil. *Rapport sur le Code civil du Québec*, vol. II, t. 2, *Commentaires*. Québec: Éditeur officiel, 1978.
- Royer, Jean-Claude. *La preuve civile*, 3^e éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2003.
- Starck, Boris, Henri Roland et Laurent Boyer. *Obligations*, vol. 1, *Responsabilité délictuelle*, 5^e éd. Paris: Litec, 1996.
- Viney, Geneviève, et Patrice Jourdain. *Traité de droit civil — Les conditions de la responsabilité*, 2^e éd. Paris: L.G.D.J., 1998.

APPEAL and CROSS-APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal (Forget, Pelletier and Morissette J.J.A.), [2006] R.J.Q. 2633, SOQUIJ AZ-50396994, [2006] Q.J. No. 13603 (QL), 2006 CarswellQue 9389, 2006 QCCA 1437, allowing in part an appeal and dismissing an incidental appeal from a decision by Dutil J., [2003] R.J.Q. 1883, SOQUIJ AZ-50173892, [2003] Q.J. No. 5273 (QL), 2003 CarswellQue 994. Appeal dismissed and cross-appeal allowed.

POURVOI PRINCIPAL et POURVOI INCIDENT contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec (les juges Forget, Pelletier et Morissette), [2006] R.J.Q. 2633, SOQUIJ AZ-50396994, [2006] J.Q. n° 13603 (QL), 2006 CarswellQue 9389, 2006 QCCA 1437, qui a accueilli en partie un appel principal et qui a rejeté un appel incident d'une décision de la juge Dutil, [2003] R.J.Q. 1883, SOQUIJ AZ-50173892, [2003] J.Q. n° 5273 (QL), 2003 CarswellQue 994. Pourvoi principal rejeté et pourvoi incident accueilli.

François Fontaine, Andres C. Garin and Gregory Bordan, for the appellant/respondent on cross-appeal.

Jacques Larochelle, for the respondents/appellants on cross-appeal.

Michel Bélanger and William Amos, for the interveners Friends of the Earth and Quebec Environmental Law Centre.

Guy Du Pont, Marc-André Boutin and Brandon Wiener, for the intervenor Quebec Business Council on the Environment.

English version of the judgment of the Court delivered by

LEBEL AND DESCHAMPS JJ. —

I. Introduction

A. *Nature of the Case*

[1] Dust they are, and unto dust they shall return, yet human beings have difficulty resigning themselves to living in dust. Sometimes, weary of brooms and buckets of water, they are not unwilling to turn to the courts to get rid of it. This case is proof of that.

[2] In this case, Huguette Barrette and Claude Cochrane (the “representatives”), residents of the city of Beauport (now a borough of the city of Québec), instituted a class action against St. Lawrence Cement Inc. (“SLC”) for neighbourhood disturbances related to the operation of a cement plant in that city. The Superior Court allowed the class action on the basis that a scheme of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances exists under art. 976 of the *Civil Code of Québec*, S.Q. 1991, c. 64 (“C.C.Q.”). The Court of Appeal allowed SLC’s appeal in part with regard to certain aspects of the assessment of damages, but found the company civilly liable on the basis of proven fault under the general rules of civil liability.

François Fontaine, Andres C. Garin et Gregory Bordan, pour l’appelante/intimée au pourvoi incident.

Jacques Larochelle, pour les intimés/appellants au pourvoi incident.

Michel Bélanger et William Amos, pour les intervenants Les Ami(e)s de la Terre et le Centre québécois du droit de l’environnement.

Guy Du Pont, Marc-André Boutin et Brandon Wiener, pour l’intervenant le Conseil patronal de l’environnement du Québec.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LES JUGES LEBEL ET DESCHAMPS —

I. Introduction

A. *Nature du litige*

[1] Né de la poussière, destiné à y retourner, l’être humain se résigne mal à vivre en elle. Parfois, las du balai et du seau d’eau, il n’hésite pas à recourir aux tribunaux pour lui échapper. Le présent dossier le confirme.

[2] Dans cette affaire, des résidents de la ville de Beauport (maintenant un arrondissement de la ville de Québec), Huguette Barrette et Claude Cochrane (les « représentants »), ont intenté un recours collectif contre Ciment du Saint-Laurent inc. (« CSL ») pour des troubles de voisinage reliés à l’exploitation d’une cimenterie dans cette ville. La Cour supérieure a fait droit au recours collectif sur la base d’un régime de responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage fondé sur l’art. 976 du *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64 (« C.c.Q. »). Pour sa part, tout en accueillant le pourvoi de CSL en partie à l’égard de certains aspects de la détermination des dommages-intérêts, la Cour d’appel a retenu la responsabilité civile de l’entreprise sur la base de faute prouvée, en vertu du régime général de la responsabilité civile.

[3] In an appeal from the Court of Appeal's decision, this Court must now determine whether in Quebec civil law there is a scheme of no-fault civil liability in respect of neighbourhood disturbances under art. 976 *C.C.Q.* that applies where the annoyances suffered are excessive. We answer this question in the affirmative and, on that basis and for the reasons that follow, dismiss SLC's appeal. However, the cross-appeal is allowed and the damages awarded by the Superior Court are restored.

B. *Origin of the Case*

(1) Establishment of the Cement Plant

[4] This case originated when SLC implemented a plan to establish a large cement plant in Villeneuve (which was later amalgamated with the city of Beauport and then with the city of Québec). SLC was incorporated in 1951 under the *Quebec Companies Act*, R.S.Q. 1941, c. 276, and began building its plant in 1952. Although many lots were still vacant in the area where SLC established its plant, some houses had been built on land adjacent to its property. Moreover, a special statute passed by the Quebec legislature authorized the company to establish its plant in the "municipality of the village of Villeneuve" and conferred additional corporate powers on it (*An Act respecting Atlas Realities Co. — La Compagnie d'Immeubles Atlas*, S.Q. 1951-52, c. 131 ("SLC Special Act")).

(2) Development of Neighbourhood Problems for the Plant

[5] The plant began operating around 1955. Neighbourhood problems quickly arose between SLC and neighbours who were displeased with the consequences of the plant's activities. The evidence shows that environmental incidents occurred as early as 1956 ([2003] R.J.Q. 1883 (Sup. Ct.), at para. 10). In 1974, the Superior Court ordered SLC to compensate a citizen for negligence in firing its cement kilns. The Ministère de l'Environnement

[3] Saisie d'un pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'appel, notre Cour doit maintenant décider si le droit civil du Québec admet, en vertu de l'art. 976 *C.c.Q.*, l'existence d'un régime de responsabilité civile sans faute en matière de troubles de voisinage qui serait fondé sur le caractère excessif des inconvénients subis. Nous répondons par l'affirmative et, sur cette base, pour les motifs qui suivent, nous rejetons le pourvoi de CSL. L'appel incident est cependant accueilli et les dommages-intérêts accordés par la Cour supérieure sont rétablis.

B. *Origine du litige*

(1) L'établissement de la cimenterie

[4] L'origine du litige se trouve dans la réalisation du projet de CSL d'établir une cimenterie importante à Villeneuve (qui a été fusionnée, d'abord à la ville de Beauport, puis à la ville de Québec). Société commerciale constituée en 1951 en vertu de la *Loi des compagnies de Québec*, S.R.Q. 1941, ch. 276, CSL entreprend la construction de sa cimenterie en 1952. Bien que de nombreux lots soient encore vacants dans le secteur où s'établit CSL, des maisons sont déjà construites sur des terrains contigus à sa propriété. Par ailleurs, une loi spéciale adoptée par la législature du Québec autorise l'entreprise à s'établir dans la « municipalité du village de Villeneuve » et lui confère des pouvoirs additionnels en tant que société commerciale (*Loi concernant La Compagnie d'Immeubles Atlas — Atlas Realities Co.*, S.Q. 1951-52, ch. 131 (« *Loi spéciale de CSL* »)).

(2) L'évolution des problèmes de voisinage de la cimenterie

[5] L'exploitation de la cimenterie débute vers 1955. Des problèmes de voisinage opposent rapidement CSL à des voisins mécontents des conséquences des activités de l'usine. La preuve confirme que des incidents à caractère environnemental sont survenus dès 1956 ([2003] R.J.Q. 1883 (C.S.), par. 10). En 1974, la Cour supérieure condamne CSL à indemniser un citoyen pour cause de négligence lors de la mise en marche de ses fours à ciment.

then stepped in several times in the 1980s in response to citizens' complaints about problems with dust, odours and noise. In the spring of 1990, SLC agreed to wash houses that had been dirtied during the winter by debris and dust from the plant. It also offered, in 1991 and 1992, to pay to have some residents' cars washed.

[6] The Ministère de l'Environnement received many complaints about environmental incidents (dust from the plant, foul odours) between June 8, 1991 and February 1, 1996. And the plant produced several environmental incident reports between February 6, 1992 and May 16, 1996 (Sup. Ct., at paras. 243-45; [2006] R.J.Q. 2633, 2006 QCCA 1437, at paras. 27-28).

[7] The evidence also shows that SLC invested several million dollars for environmental protection purposes. In particular, it spent more than \$8 million between 1991 and 1995, mostly on the installation of new dust collectors for the kilns (Sup. Ct., at para. 257). SLC stopped operating the plant in 1997, but the disputes with its neighbours continued in the courts.

(3) The Class Action

[8] On June 4, 1993, the representatives filed a motion in the Quebec Superior Court for authorization to institute a class action. The motion was granted on March 31, 1994, and the action was filed on August 1, 1994. The representatives alleged various faults in the operation of SLC's plant but also contended that the neighbourhood disturbances caused by the plant were abnormal or excessive. The proposed group was made up of Beauport residents living in areas near the plant. SLC denied any liability and contested the action both at the authorization stage and on the merits.

Par la suite, le ministère de l'Environnement intervient à plusieurs reprises au cours des années 1980 à l'égard de plaintes formulées par les citoyens relativement à des problèmes de poussière, d'odeurs et de bruits. Au printemps 1990, CSL accepte de nettoyer des maisons salies au cours de l'hiver par des débris et poussières provenant de la cimenterie. CSL offre aussi à certains résidents de faire nettoyer leurs automobiles à ses frais en 1991 et 1992.

[6] Le ministère de l'Environnement reçoit de nombreuses plaintes relatives à des incidents environnementaux (poussière en provenance de la cimenterie, odeurs nauséabondes) entre le 8 juin 1991 et le 1^{er} février 1996. De son côté, la cimenterie produit, entre le 6 février 1992 et le 16 mai 1996, plusieurs rapports d'incidents environnementaux (C.S., par. 243-245; [2006] R.J.Q. 2633, 2006 QCCA 1437, par. 27-28).

[7] La preuve établit par ailleurs que CSL investit plusieurs millions de dollars pour des travaux de protection de l'environnement. Notamment, entre 1991 et 1995, l'entreprise dépense plus de 8 millions de dollars, la majeure partie de cette somme étant affectée à l'installation de nouveaux dépoussiéreurs des fours (C.S., par. 257). En 1997, CSL cesse toute exploitation de sa cimenterie, mais les conflits avec les voisins se continuent devant les tribunaux.

(3) Le recours collectif entrepris

[8] Le 4 juin 1993, les représentants déposent en Cour supérieure du Québec une requête pour autorisation d'exercer un recours collectif. La requête est accueillie le 31 mars 1994 et l'action déposée le 1^{er} août 1994. Ils allèguent des fautes diverses dans l'exploitation de la cimenterie, mais ils invoquent aussi le caractère anormal ou excessif des troubles de voisinage causés par l'usine de CSL. Le groupe proposé comprend les résidents de Beauport qui demeurent dans des secteurs voisins de la cimenterie. CSL nie toute responsabilité et conteste le recours tant au stade de l'autorisation qu'au fond.

C. *Judicial History*(1) Superior Court(a) *Judgment Granting Authorization*

[9] The application for authorization to institute a class action came before Thibault J., who held that the four conditions set out in art. 1003 of the *Code of Civil Procedure*, R.S.Q., c. C-25 (“C.C.P.”), had been met. First, regarding the requirement that identical, similar or related questions of law or fact be raised, Thibault J. accepted that the claims for damages were based on the same sources of injury and that the evidence on the plant’s liability would be common. She then found that the evidence showed a strong appearance of right and thus that the facts alleged seemed to justify the conclusions sought. Next, the large number of people in the group made the application of art. 59 or 67 C.C.P. difficult and impracticable. Finally, Thibault J. concluded that the representatives were in a position to represent the group’s members adequately. She therefore granted the motion for authorization to institute a class action and ascribed the status of representative to Huguette Barrette and Claude Cochrane.

(b) *Judgment on the Merits*, [2003] R.J.Q. 1883

[10] A few years later, Dutil J. heard the action on the merits. She affirmed the judgment authorizing the institution of a class action. She also found that events subsequent to the filing of the motion for authorization, up to 1997, were relevant to the proceedings.

[11] Dutil J. held that SLC was liable on the basis that the annoyances suffered by the representatives and the members of the group were excessive. Despite SLC’s efforts to comply with the relevant standards in operating its plant, its emissions of dust, odours and noise had caused abnormal annoyances for its neighbours and it was therefore civilly liable under art. 976 C.C.Q. However, Dutil J. did not find that SLC had committed a fault.

C. *Historique judiciaire*(1) Cour supérieurea) *Le jugement d’autorisation*

[9] La juge Thibault est saisie de la demande d’autorisation du recours collectif. Elle statue que les quatre conditions énoncées à l’art. 1003 du *Code de procédure civile*, L.R.Q., ch. C-25 (« C.p.c. »), sont remplies. D’abord, à propos de la nécessité de soulever des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes, la juge reconnaît que la réclamation de dommages-intérêts est basée sur les mêmes sources et que la preuve de la responsabilité de la cimenterie sera commune. Puis, la juge Thibault retient que la preuve lui permet de conclure à une apparence sérieuse de droit, donc que les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées. Ensuite, le grand nombre de personnes qui composent le groupe rend difficile et peu pratique l’application des art. 59 ou 67 C.p.c. Enfin, la juge Thibault conclut que les représentants sont en mesure d’assurer une représentation adéquate des membres du groupe. En conséquence, elle accueille la requête pour autorisation d’exercer un recours collectif et attribue la qualité de représentants à Huguette Barrette et Claude Cochrane.

b) *Le jugement au fond*, [2003] R.J.Q. 1883

[10] Quelques années plus tard, la juge Dutil entend le recours au fond. Elle confirme le jugement autorisant l’exercice d’un recours collectif. Elle déclare aussi pertinents à l’égard du débat judiciaire les faits postérieurs au dépôt de la requête en autorisation, jusqu’en 1997.

[11] La juge Dutil retient la responsabilité de CSL en se fondant sur le caractère excessif des inconvénients subis par les représentants et les membres du groupe. Malgré les efforts de CSL pour exploiter sa cimenterie dans le respect des normes en vigueur, ses émissions de poussière, d’odeurs et de bruits ont causé des inconvénients anormaux pour ses voisins et ont engagé sa responsabilité civile en vertu de l’art. 976 C.c.Q. La juge ne conclut cependant pas à une faute de CSL.

[12] Dutil J. found that the scheme of liability under art. 976 C.C.Q. was available to all SLC's neighbours, both lessees and owners. In her opinion, all the group's members lived close enough to SLC to be considered "neighbours" for the purposes of that scheme. Even those who had moved near SLC's plant after it opened were entitled to damages. Dutil J. also held that the statutory authorization given to SLC to operate a cement plant did not give it immunity for damage suffered by its neighbours, and she rejected a prescription argument made in relation to some of the damage.

[13] According to Dutil J., the evidence showed that there was a common injury, but that it varied in intensity from one zone to another and from year to year. As a result, she awarded damages that varied from zone to zone. Because it was difficult to determine the exact number of members in each zone, Dutil J. held that group members would have to file individual claims for the damages being awarded (paras. 417 and 423).

(2) Court of Appeal, [2006] R.J.Q. 2633, 2006 QCCA 1437

[14] SLC appealed to the Quebec Court of Appeal. The reasons for judgment were written by Pelletier J.A., and Forget and Morissette J.J.A. concurred in them. Pelletier J.A. rejected the theory of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances and instead found SLC liable on the basis of proven fault. The Court of Appeal also intervened to reduce the amount of compensation awarded by Dutil J.

[15] The Court of Appeal interpreted the Quebec case law on neighbourhood obligations from the standpoint of real liability (*responsabilité propter rem*) (para. 99). In its opinion, this means that neighbourhood relations impose reciprocal passive charges on the holders of real rights in land, which permits a balance to be struck in the use of neighbouring properties and thus grounds a real rather

[12] La juge Dutil estime que les voisins — tant locataires que propriétaires — peuvent bénéficier du régime de responsabilité découlant de l'art. 976 C.c.Q. À son avis, tous les membres du groupe demeurent à une proximité suffisante de CSL pour qu'ils puissent être considérés comme des « voisins » pour l'application du régime. De plus, les personnes qui se sont établies dans le voisinage de CSL après son implantation ont, elles aussi, droit à des dommages-intérêts. Par ailleurs, la juge décide que l'autorisation législative accordée à CSL d'exploiter une cimenterie ne lui accorde pas d'immunité à l'égard des dommages subis par ses voisins et elle écarte un moyen de prescription soulevé à l'égard d'une partie des dommages.

[13] La juge Dutil considère que la preuve démontre l'existence de préjudices communs, mais inégaux en intensité selon la zone et l'année. En conséquence, elle accorde des dommages-intérêts qui varient selon les secteurs. À cause de la difficulté d'établir de manière exacte le nombre de membres dans chacune des zones, la juge Dutil déclare que les membres du groupe devront présenter des réclamations individuelles pour les dommages-intérêts accordés (par. 417 et 423).

(2) Cour d'appel, [2006] R.J.Q. 2633, 2006 QCCA 1437

[14] CSL se pourvoit par la suite devant la Cour d'appel du Québec. Le juge Pelletier rédige les motifs de l'arrêt, auxquels souscrivent les juges Forget et Morissette. Le juge Pelletier écarte la thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage et retient plutôt la responsabilité de CSL sur la base de la faute prouvée. De plus, la Cour d'appel intervient afin de diminuer le montant de l'indemnité accordée par la juge Dutil.

[15] La Cour d'appel interprète la jurisprudence québécoise en matière d'obligations de voisinage sous l'angle d'une responsabilité réelle dite *propter rem* (par. 99). À son avis, ainsi conçus, les rapports de voisinage imposent aux titulaires du droit réel sur un fonds des charges passives réciproques qui permettent d'assurer un équilibre dans l'exploitation des héritages voisins et donnent ainsi ouverture à

than a personal action. As a result, only owners can enjoy the protection of art. 976 *C.C.Q.* Moreover, a class action cannot be based on that provision, because a class action is a procedural vehicle designed solely for exercising rights belonging to persons.

[16] According to the Court of Appeal, a neighbour who seeks to have an owner found personally liable bears the burden of proving fault, a causal connection and injury under the traditional rules of civil liability. Examining SLC's liability from this standpoint, the court found that Dutil J. had erred in assessing the extent of SLC's obligations under the regulatory provisions applicable to its facility. The Court of Appeal found that SLC had an obligation to properly maintain its equipment and to ensure that its equipment functioned optimally during production hours. The court therefore found that SLC had to be able to cease operating, either entirely or partially, as soon as a breakdown occurred, and for as long as was necessary to make repairs. In the Court of Appeal's opinion, the evidence showed that SLC had failed to meet this requirement numerous times during the period covered by the claim. SLC had therefore committed a fault and was, as a result, civilly liable.

[17] The Court of Appeal agreed with Dutil J. that the filing of the action by the representatives had suspended and interrupted prescription and that events subsequent to the filing of the action were relevant. It also held that the method of compensation chosen by Dutil J. was acceptable, and it stressed the importance of the Superior Court's discretion in choosing the appropriate recovery method. However, the Court of Appeal found that basing the compensation on average amounts was not appropriate where the damage suffered by owners owing to additional painting work was concerned. It accepted SLC's argument that [TRANSLATION] "the trial judge wrongly awarded an 'average' compensation amount to every owner in each zone for additional painting expenses that were not incurred by all of them" (para. 241). The

une action réelle plutôt que personnelle. Par conséquent, seuls les propriétaires peuvent bénéficier de la protection offerte par l'art. 976 *C.c.Q.* De plus, cette disposition ne saurait permettre l'exercice d'un recours collectif, car ce véhicule procédural est destiné au seul exercice de droits appartenant à des personnes.

[16] Selon la Cour d'appel, un voisin qui cherche à faire reconnaître la responsabilité personnelle d'un propriétaire a le fardeau de prouver la faute, le lien de causalité et le préjudice selon les règles traditionnelles de la responsabilité civile. En examinant la responsabilité de CSL sous cet angle, la Cour d'appel estime que la juge Dutil a mal évalué l'intensité des obligations auxquelles CSL était assujettie par les normes réglementaires applicables à son établissement. La Cour d'appel considère que CSL avait l'obligation de bien entretenir ses équipements et de faire en sorte que ces derniers fonctionnent de façon optimale pendant les heures de production. Elle estime alors que CSL devait être en mesure d'arrêter tout ou partie de son exploitation dès qu'un bris se produisait, et ce, pendant toute la période requise pour effectuer les réparations. Pour la Cour d'appel, la preuve démontre que cette exigence n'a pas été respectée à de nombreuses reprises pendant la période visée par la réclamation. Par conséquent, CSL a commis une faute qui fait jouer sa responsabilité civile.

[17] La Cour d'appel confirme l'opinion de la juge Dutil sur la suspension et l'interruption de la prescription à la suite du dépôt du recours par les représentants et sur la pertinence des faits postérieurs au dépôt de l'action. De plus, elle juge acceptable le mode d'indemnisation choisi par la juge Dutil et souligne l'importance du pouvoir discrétionnaire de la Cour supérieure dans le choix du mode de recouvrement approprié. Cependant, la Cour d'appel estime que la méthode d'indemnisation fondée sur la moyenne ne convient pas pour les dommages subis par les propriétaires en raison de travaux supplémentaires de peinture. Elle accepte l'argument de CSL selon lequel « 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

Court of Appeal therefore struck out the amount the Superior Court had awarded to the owners under this head. It also intervened to reduce the compensation awarded to the group members by a percentage amount. Its analysis of civil liability led it to limit the compensation amounts to injuries resulting from the fact that SLC's equipment was not functioning optimally. It therefore reduced the awarded amounts to exclude annoyances not resulting from SLC's fault.

[18] SLC appealed to this Court with regard to the Court of Appeal's conclusion that it was liable on the basis of fault and, in the alternative, with regard to the existence of a causal connection between its fault and the damages claimed. It also appealed with regard to the method adopted for determining the quantum of damages, to prescription and to the immunity to which it claims to be entitled under the special statute applicable to its Beauport plant. The representatives cross-appealed, seeking recognition of a no-fault liability scheme applicable to neighbourhood annoyances that are excessive, and of the possibility of instituting a class action under that scheme. They also sought to restore the Superior Court's conclusions on the quantum of damages.

II. Analysis

A. *Issues*

[19] In this appeal, the Court must consider the following issues:

- (1) Is civil liability in respect of neighbourhood disturbances in Quebec law necessarily based on fault? Is it possible that a no-fault liability scheme exists? What would the nature of such a scheme be, and how would it apply to the facts of this case?
- (2) Does the special statute passed by the Quebec legislature to govern SLC's activities confer

qu'ils n'ont pas tous encourus » (par. 241). La Cour d'appel supprime donc la somme accordée aux propriétaires sous ce chef par la Cour supérieure. La Cour d'appel intervient aussi afin de réduire, selon un certain pourcentage, l'indemnité accordée aux membres du groupe. Son analyse de la responsabilité civile la conduit à limiter l'indemnisation aux seuls préjudices qui sont la conséquence du fait que les équipements de CSL ne fonctionnaient pas de façon optimale. Elle diminue par conséquent les sommes accordées pour en exclure les inconvénients qui ne résulteraient pas de la faute de CSL.

[18] CSL a formé un appel devant notre Cour au sujet de la conclusion de la Cour d'appel sur sa responsabilité basée sur l'existence d'une faute et, subsidiairement, quant à l'existence d'un lien causal entre sa faute et les dommages-intérêts réclamés, ainsi qu'au sujet de la méthode d'établissement des dommages, de la prescription et de l'immunité à laquelle elle prétend avoir droit en vertu de la loi spéciale applicable à son usine de Beauport. Pour leur part, les représentants se sont portés appelants incidents afin de faire reconnaître l'existence d'un régime de responsabilité sans faute fondé sur le caractère excessif des inconvénients du voisinage, de la possibilité d'intenter un recours collectif en vertu de ce régime et pour faire rétablir les conclusions de la Cour supérieure quant au quantum des dommages-intérêts.

II. Analyse

A. *Les questions en litige*

[19] Le présent pourvoi requiert l'examen des questions suivantes :

- (1) Le régime de la responsabilité civile en matière de troubles de voisinage en droit québécois est-il nécessairement fondé sur la faute? Peut-on reconnaître un régime de responsabilité sans faute? Quelle serait la nature d'un tel régime et comment s'appliquerait-il aux faits de l'es-pèce?
- (2) La loi spéciale adoptée par la législature du Québec pour régir les activités de CSL

immunity on SLC for neighbourhood disturbances?

(3) Did the representatives' lawsuit interrupt prescription for damage suffered after it was filed?

(4) Was it appropriate for the courts below to use average amounts in assessing the damage suffered by the members of the group covered by the class action?

B. *General Framework for the Discussion on Civil Liability in Respect of Neighbourhood Disturbances*

[20] The main issues that arise in this appeal relate to the legal nature of the regime of civil liability in respect of neighbourhood disturbances in Quebec law. In reviewing the disagreements among judges and commentators over the content of this regime, it becomes clear that the basic issue is whether the Court should recognize or reject a liability scheme based on the extent of the annoyances suffered by the victim rather than on the conduct of the person who allegedly caused them. A no-fault liability regime would be in addition to the ordinary rules of civil liability. Before this form of liability is examined, it must be determined how civil liability based on fault can apply in the context of neighbourhood disturbances.

C. *Fault-Based Liability*

[21] Article 1457 *C.C.Q.* sets out the general rules of fault-based liability as follows:

1457. Every person has a duty to abide by the rules of conduct which lie upon him, according to the circumstances, usage or law, so as not to cause injury to another.

Where he is endowed with reason and fails in this duty, he is responsible for any injury he causes to another person by such fault and is liable to reparation for the injury, whether it be bodily, moral or material in nature.

confère-t-elle une immunité à CSL en matière de troubles de voisinage?

(3) L'action en justice par les représentants a-t-elle interrompu la prescription relativement aux dommages postérieurs à son dépôt?

(4) Était-il légitime, pour les cours inférieures, d'employer la méthode de la moyenne pour évaluer les dommages subis par les membres du groupe visé par le recours collectif?

B. *Le cadre général du débat sur la responsabilité civile en matière de troubles de voisinage*

[20] Les principales questions que pose ce pourvoi portent sur la nature juridique du régime de responsabilité civile pour cause de troubles de voisinage en droit québécois. En examinant les controverses jurisprudentielles et doctrinales sur le contenu de ce régime, il devient clair que la question fondamentale est celle de la reconnaissance ou du rejet d'un régime de responsabilité fondé sur la mesure des inconvénients subis par la victime et non sur le comportement de leur auteur présumé. Cette responsabilité sans faute s'ajouterait ainsi au régime de droit commun de la responsabilité civile. Avant de passer à l'étude de cette forme de responsabilité, il faudra déterminer comment la responsabilité civile fondée sur la faute trouve application dans le contexte des troubles de voisinage.

C. *Responsabilité fondée sur la faute*

[21] L'article 1457 *C.c.Q.* énonce les règles générales du régime de la responsabilité fondée sur la faute. Ainsi :

1457. Toute personne a le devoir de respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent à elle, de manière à ne pas causer de préjudice à autrui.

Elle est, lorsqu'elle est douée de raison et qu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice qu'elle cause par cette faute à autrui et tenue de réparer ce préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel.

He is also liable, in certain cases, to reparation for injury caused to another by the act or fault of another person or by the act of things in his custody.

The first rule imposes a general duty to abide by the rules of conduct that lie upon a person having regard to the law, usage or circumstances (Ministère de la Justice, *Commentaires du ministre de la Justice: Le Code civil du Québec — Un mouvement de société* (1993), vol. I, at p. 886). Civil fault [TRANSLATION] “is the difference between the agent’s conduct and the abstract, objective conduct of a person who is reasonable, prudent and diligent” (J.-L. Baudouin and P. Deslauriers, *La responsabilité civile* (7th ed. 2007), vol. I, at p. 171; see also J. Pineau and M. Ouellette, *Théorie de la responsabilité civile* (2nd ed. 1980), at p. 7). The standard of civil fault thus corresponds to an obligation to act reasonably, prudently and diligently and can be characterized as an obligation of means (J.-L. Baudouin and P.-G. Jobin, *Les obligations* (6th ed. 2005), by P.-G. Jobin in collaboration with N. Vézina, at p. 38; P.-A. Crépeau, *L’intensité de l’obligation juridique ou Des obligations de diligence, de résultat et de garantie* (1989), at p. 55). The basis for civil liability remains the same whether the impugned conduct is intentional or unintentional (Baudouin and Deslauriers, at p. 165). The purpose of civil liability is [TRANSLATION] “not to blame or punish but only to compensate for loss” (Baudouin and Deslauriers, at p. 9; see also Pineau and Ouellette, at p. 60). Intent to injure is therefore not necessary to trigger liability (Baudouin and Deslauriers, at p. 9).

[22] In the context of neighbourhood disturbances, civil fault may relate either to the abusive exercise of a right of ownership or to a violation of standards of conduct that are often set out in statutory or regulatory provisions relating to the use of property. We will consider these two types of civil fault.

(1) Abuse of Rights and Fault

[23] Although the doctrine of abuse of rights has long been the subject of debate or dispute, there is no question that it has been accepted in Quebec

Elle est aussi tenue, en certains cas, de réparer le préjudice causé à autrui par le fait ou la faute d’une autre personne ou par le fait des biens qu’elle a sous sa garde.

La première règle impose un devoir général de respecter les règles de conduite qui s’imposent eu égard aux lois, usages ou circonstances (Ministère de la Justice, *Commentaires du ministre de la Justice : Le Code civil du Québec — Un mouvement de société* (1993), t. I, p. 886). La faute civile « est constituée par l’écart séparant le comportement de l’agent de celui du type abstrait et objectif de la personne raisonnable, prudente et diligente » (J.-L. Baudouin et P. Deslauriers, *La responsabilité civile* (7^e éd. 2007), vol. I, p. 171; voir aussi J. Pineau et M. Ouellette, *Théorie de la responsabilité civile* (2^e éd. 1980), p. 7). La norme de la faute civile correspond donc à une obligation d’agir raisonnablement, prudemment et diligemment et peut être qualifiée d’obligation de moyens (J.-L. Baudouin et P.-G. Jobin, *Les obligations* (6^e éd. 2005), par P.-G. Jobin avec la collaboration de N. Vézina, p. 38; P.-A. Crépeau, *L’intensité de l’obligation juridique ou Des obligations de diligence, de résultat et de garantie* (1989), p. 55). Bien que le comportement reproché puisse être intentionnel ou non intentionnel, la base de la responsabilité civile reste la même dans les deux cas (Baudouin et Deslauriers, p. 165). La responsabilité civile « ne vise ni à blâmer, ni à punir, mais seulement à compenser une perte » (Baudouin et Deslauriers, p. 9; voir aussi Pineau et Ouellette, p. 60). L’intention de nuire n’est donc pas nécessaire à l’existence de la responsabilité civile (Baudouin et Deslauriers, p. 9).

[22] En matière de troubles de voisinage, la faute civile peut refléter soit l’exercice abusif d’un droit de propriété, soit la violation de normes de comportement qui sont souvent inscrites dans des normes législatives ou réglementaires concernant l’usage des propriétés. Nous examinerons ces deux types de faute civile.

(1) L’abus de droit et la faute

[23] Si la théorie de l’abus de droit a longtemps été discutée ou contestée, le droit civil québécois l’a indubitablement reçue et lui fait désormais

civil law, in which it now has an important place, as this Court recognized in *Houle v. Canadian National Bank*, [1990] 3 S.C.R. 122. The doctrine has now been codified in art. 7 *C.C.Q.*:

7. No right may be exercised with the intent of injuring another or in an excessive and unreasonable manner which is contrary to the requirements of good faith.

(See *Commentaires du ministre de la Justice*, vol. I, at p. 8.)

[24] Article 7 *C.C.Q.* thus gives effect to the principle of the relativity of rights, which applies to rights as absolute in theory as the right of ownership. According to this principle, one person's right necessarily limits that of another person, and to uphold all such rights concurrently will reduce the absoluteness of each (A. Nadeau and R. Nadeau, *Traité pratique de la responsabilité civile délictuelle* (1971), at pp. 227-28). This is true of all rights that are protected in civil law. Such rights remain limited by their coexistence and by the fact that they conflict with one another. As Albert Mayrand writes, "[a]ll rights have limitations; when a person under the pretense of exercising an actual right goes beyond the sphere of that right, it is said that he has committed an abuse of right" ("Abuse of Rights in France and Quebec" (1974), 34 *La. L. Rev.* 993, at p. 993; see also J. Ghestin and G. Goubeaux, *Traité de droit civil — Introduction générale* (3rd ed. 1990), at p. 678).

[25] Article 7 *C.C.Q.* places two limits on rights: a right may be exercised neither with the intent of causing injury nor in an excessive and unreasonable manner. These limits constitute a codification of the prior case law and establish the point beyond which the exercise of a right becomes abusive (M. Ouellette, "Book One: Persons", in *Reform of the Civil Code* (1993), vol. 1-A, at p. 5; for examples of judgments on neighbourhood disturbances, see *Brodeur v. Choinière*, [1945] C.S. 334; *Air-Rimouski Ltée v. Gagnon*, [1952] C.S. 149; *Lessard v. Dupont Beaudoin*, [1997] R.D.I. 45 (Sup. Ct.)). An abuse of rights relates to the exercise of a right whose legitimacy is not at issue (*Commentaires du*

une place importante, comme l'a reconnu notre Cour dans l'arrêt *Houle c. Banque Canadienne Nationale*, [1990] 3 R.C.S. 122. Cette théorie est maintenant codifiée à l'art. 7 *C.c.Q.* :

7. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi.

(Voir *Commentaires du ministre de la Justice*, t. I, p. 8.)

[24] L'article 7 *C.c.Q.* consacre ainsi le principe de la relativité des droits, y compris d'un droit en principe aussi absolu que le droit de propriété. Ce principe reconnaît que le droit d'une personne est nécessairement limité par les droits d'autrui et que la reconnaissance concomitante de tous ces droits tempère l'absolutisme du droit de chacun (A. Nadeau et R. Nadeau, *Traité pratique de la responsabilité civile délictuelle* (1971), p. 227-228). Cette réalité s'applique à tous les droits protégés par le droit civil. Ils demeurent des droits limités par leur coexistence et leur concurrence même. Comme l'écrivait Albert Mayrand, « [t]ous les droits ont des limites et lorsque, sous prétexte d'exercer un véritable droit, une personne les dépasse, on dit qu'elle a commis un abus de droit » (« L'abus des droits en France et au Québec » (1974), 9 *R.J.T.* 321, p. 321; voir aussi J. Ghestin et G. Goubeaux, *Traité de droit civil — Introduction générale* (3^e éd. 1990), p. 678).

[25] L'article 7 *C.c.Q.* établit deux limites aux droits : un droit ne peut être exercé dans l'intention de nuire ou d'une manière excessive et déraisonnable. Ces limites codifient la jurisprudence antérieure et établissent le point au-delà duquel l'exercice d'un droit devient abusif (M. Ouellette, « Livre premier : Des personnes », dans *La Réforme du Code civil* (1993), t. 1, 11, p. 19; pour des exemples de jugements dans le domaine des troubles de voisinage, voir *Brodeur c. Choinière*, [1945] C.S. 334; *Air-Rimouski Ltée c. Gagnon*, [1952] C.S. 149; *Lessard c. Dupont Beaudoin*, [1997] R.D.I. 45 (C.S.)). L'abus de droit survient dans l'exercice d'un droit dont la licéité n'est pas contestée

ministre de la Justice, vol. I, at p. 8; Ghestin and Goubeaux, at pp. 678-79).

[26] This leads to the following question: Does the concept of abuse of rights under art. 7 *C.C.Q.* correspond to a scheme of civil liability separate from that of arts. 1457 and 1458 *C.C.Q.*? Civil law commentators in Quebec generally answer that abuse of rights constitutes civil fault in the exercise of a right (Baudouin and Deslauriers, at pp. 192-93; P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (2nd ed. 2007), at pp. 425-26; Ouellette, at p. 5; D.-C. Lamontagne, “Special Rules on the Ownership of Immovables and Servitudes”, in *Reform of the Civil Code* (1993), vol. 1-A, at p. 6; Pineau and Ouellette, at p. 73; Mayrand, at p. 997; Nadeau and Nadeau, at pp. 228-29). French civil law commentators seem to take a similar view (P. Malaurie, L. Aynès and P. Stoffel-Munck, *Les obligations* (2nd ed. 2005), at p. 56; J. Flour, J.-L. Aubert and É. Savaux, *Les obligations*, vol. 2, *Le fait juridique* (10th ed. 2003), at p. 118; B. Starck, H. Roland and L. Boyer, *Obligations*, vol. 1, *Responsabilité délictuelle* (5th ed. 1996), at pp. 176-77; Ghestin and Goubeaux, at p. 694; G. Marty and P. Raynaud, *Les obligations*, vol. 1, *Les sources* (2nd ed. 1988), at p. 542; H. and L. Mazeaud and A. Tunc, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle* (6th ed. 1965), t. 1, at p. 640).

[27] However, Ghestin and Goubeaux rightly point out that there is something peculiar about extending the concept of fault to abuse of rights:

[TRANSLATION] Of course, most decisions penalizing abuse of rights refer to article 1382 of the [French] Civil Code. This does not necessarily mean that abuse constitutes fault in the exercise of a right. If . . . it is accepted that the term “abuse of rights” refers to a specific limit on a right, it is clear that a person who so “abuses” his or her right actually acts wrongfully and becomes liable. Article 1382 of the Civil Code does indeed provide a basis for a penalty for the abusive act. However, the presumption that the act is lawful must first be rebutted by proving abuse, which makes it possible to show fault.

There is certainly some truth to the theory of fault in the exercise of rights, but this is not really how the question is resolved. Control is exercised through the

(*Commentaires du ministre de la Justice*, t. I, p. 8; Ghestin et Goubeaux, p. 678-679).

[26] La question suivante peut alors être posée : la notion d’abus de droit prévue à l’art. 7 *C.c.Q.* correspond-elle à un régime de responsabilité civile indépendant des art. 1457 et 1458 *C.c.Q.*? De façon générale, la doctrine civiliste québécoise répond que l’abus de droit constitue une faute civile dans l’exercice d’un droit (Baudouin et Deslauriers, p. 192-193; P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (2^e éd. 2007), p. 425-426; Ouellette, p. 19; D.-C. Lamontagne, « Règles particulières à la propriété immobilière et servitudes », dans *La Réforme du Code civil* (1993), t. 1, 513, p. 519; Pineau et Ouellette, p. 73; Mayrand, p. 325; Nadeau et Nadeau, p. 228-229). La doctrine civiliste française semble adopter une opinion semblable (P. Malaurie, L. Aynès et P. Stoffel-Munck, *Les obligations* (2^e éd. 2005), p. 56; J. Flour, J.-L. Aubert et É. Savaux, *Les obligations*, vol. 2, *Le fait juridique* (10^e éd. 2003), p. 118; B. Starck, H. Roland et L. Boyer, *Obligations*, vol. 1, *Responsabilité délictuelle* (5^e éd. 1996), p. 176-177; Ghestin et Goubeaux, p. 694; G. Marty et P. Raynaud, *Les obligations*, t. 1, *Les sources* (2^e éd. 1988), p. 542; H. et L. Mazeaud et A. Tunc, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle* (6^e éd. 1965), t. 1, p. 640).

[27] Cependant, Ghestin et Goubeaux soulignent à juste titre certains aspects singuliers de l’extension du concept de faute à l’abus de droit :

Certes, la plupart des décisions sanctionnant l’abus de droit se réfèrent à l’article 1382 du Code civil [français]. Il n’en résulte pas nécessairement que l’abus soit la faute dans l’exercice d’un droit. Si [. . .] on admet que le terme « abus de droit » désigne une limitation particulière du droit, il est clair que celui qui « abuse » ainsi de son droit agit en réalité sans droit et engage sa responsabilité. La sanction de l’acte abusif trouve bien un fondement dans l’article 1382 du Code civil. Mais il a fallu préalablement faire tomber la présomption de licéité de l’acte en démontrant l’abus, ce qui permet de faire apparaître la faute.

Il y a certes une part de vérité dans la théorie de la faute dans l’exercice des droits, mais la question n’est pas vraiment résolue de cette façon. La mise en œuvre

mechanism of civil liability. However, to say that abuse results from fault “is to answer the question with a question and to see a cause in what is merely a consequence”. Thus, “to get to the question of liability, the question of abuse of rights must be resolved first”. This is why the identification of an autonomous criterion for abuse of rights remains of the utmost importance. [Emphasis in original; footnotes omitted; pp. 693-94.]

[28] French authors Flour, Aubert and Savaux also comment on the need to consider the context when analysing the application of the concept of fault to abuse of rights:

[TRANSLATION] [F]ault in the exercise of a right cannot be judged by the same standards as fault in other circumstances. Usually, the mere fact of not foreseeing the possibility of avoidable damage and not doing something to prevent it is wrongful. A right necessarily gives its holder a degree of impunity, however. . . .

This leads to the conclusion that, in most cases, the fact that a person who causes damage has a right does not constitute an automatic justification. However, this circumstance will likely result in a relaxation of the usual conditions of liability. [p. 118]

(See also Lafond, at p. 426.)

[29] Where a right exists, therefore, the usual application of the concept of fault is qualified. The holder of a right has a sphere of autonomy in exercising that right. In such a context, it thus becomes crucial, when analysing civil liability, to consider the nature of the right in issue and the circumstances in which it is exercised, since, as Ghestin and Goubeaux note, an *abuse* of rights must be found in order to show fault. Once an abuse is found, the holder of the right loses the protection of the sphere of autonomy that flows from the right. Violation of a standard of conduct is therefore inextricably linked to the concept of abuse of rights.

(2) Abuse of Rights, Abnormal Annoyances and Art. 976 C.C.Q.

[30] However, conduct is not the deciding criterion when it comes to abnormal annoyances under art. 976 C.C.Q.:

du contrôle passe par le mécanisme de la responsabilité civile. Cependant, dire que l’abus résulte d’une faute « est répondre à la question par la question et voir une cause dans ce qui n’est qu’une conséquence ». En effet, « pour arriver à la question de responsabilité, il faut commencer par résoudre la question de l’abus du droit ». C’est pourquoi les recherches d’un critère autonome de l’abus de droit conservent tout leur intérêt. [En italique dans l’original; notes omises; p. 693-694.]

[28] Les auteurs français Flour, Aubert et Savaux commentent aussi la nécessité d’analyser dans son contexte l’application de la notion de faute en matière d’abus de droit :

[L]a faute dans l’exercice d’un droit ne saurait être jugée selon les mêmes normes qu’une autre. Habituellement, le seul fait de ne pas avoir prévu l’éventualité d’un dommage évitable, et de ne pas s’être comporté de manière à l’éviter, est fautif. Un droit confère, au contraire, forcément à son titulaire une certaine impunité. . . .

On conclura donc que, dans la généralité des cas, le fait, pour l’auteur d’un dommage, d’être titulaire d’un droit ne vaut pas justification automatique. Cette circonstance, cependant, est de nature à entraîner un allègement des conditions ordinaires de la responsabilité. [p. 118]

(Voir aussi Lafond, p. 426.)

[29] L’identification d’un droit nuance donc l’application classique de la notion de faute. En effet, le titulaire d’un droit bénéficie d’une sphère d’autonomie dans l’exercice de ce droit. Dans un tel contexte, il devient alors capital de prendre en considération, dans l’analyse de la responsabilité civile, la nature du droit en cause et les circonstances entourant son exercice. Car, comme le soulignent Ghestin et Goubeaux, la constatation d’un *abus* de droit est nécessaire pour faire apparaître la faute. Une fois l’abus constaté, le titulaire du droit perd la protection de la sphère d’autonomie accordée par ce droit. Une dérogation à une norme de comportement est donc inextricablement liée à la notion d’abus de droit.

(2) L’abus de droit, les inconvénients anormaux et l’art. 976 C.c.Q.

[30] Toutefois, en ce qui a trait aux inconvénients anormaux visés à l’art. 976 C.c.Q., le comportement ne constitue pas le critère déterminant :

976. Neighbours shall suffer the normal neighbourhood annoyances that are not beyond the limit of tolerance they owe each other, according to the nature or location of their land or local custom.

An owner who causes abnormal annoyances without either intent to injure or excessive and unreasonable conduct [TRANSLATION] “does not abuse his or her rights, because he or she cannot be accused of wrongful conduct” (Lafond, at p. 404). The word “abuse” implies blame and [TRANSLATION] “is ill-suited to an attitude that may in itself be beyond reproach” (Ghestin and Goubeaux, at p. 686).

[31] A finding that abnormal annoyances were caused will therefore not be enough to establish fault in the exercise of a right. On the other hand, an owner who commits a fault may be held liable for damage even if the damage does not reach the level of abnormal annoyances. Article 976 *C.C.Q.* does not guarantee immunity from the consequences of civil fault. According to Professors G. Viney and P. Jourdain, such an immunity, if accepted, [TRANSLATION] “would make the existence of a neighbourhood disturbance the only possible ground for liability, one that would apply even in cases of proven fault, and would encourage polluters not to comply with regulations in the hope that any nuisances they caused would be found tolerable” (*Traité de droit civil — Les conditions de la responsabilité* (2nd ed. 1998), at p. 1086). Even though art. 976 *C.C.Q.* incorporates a duty to tolerate normal neighbourhood annoyances, this does not mean that it authorizes wrongful conduct.

(3) Fault and Violation of the Law

[32] Standards provided for in statutes and regulations also place limits on rights and on the exercise thereof. Many examples of this can be found in the *Civil Code of Québec*, in zoning rules and in environmental standards. As a result, the question of the relationship between violations of the law and civil liability needs to be examined.

[33] As we noted above, the general rules of civil liability set out in art. 1457 *C.C.Q.* are based on fault (Baudouin and Deslauriers, at p. 149).

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.

Un propriétaire qui cause des inconvénients anormaux sans intention de nuire ou sans comportement excessif et déraisonnable « n'abuse pas de son droit, puisque aucun comportement fautif ne peut lui être reproché » (Lafond, p. 404). En effet, le terme « abus » évoque une idée de blâme et « convient mal à une attitude qui peut être en elle-même irréprochable » (Ghestin et Goubeaux, p. 686).

[31] La constatation d'inconvénients anormaux ne suffira donc pas pour établir la commission d'une faute dans l'exercice d'un droit. Cependant, si un propriétaire commet une faute, il pourra être tenu responsable des dommages causés, même s'ils n'atteignent pas le niveau des inconvénients anormaux. L'article 976 *C.c.Q.* ne lui garantira pas l'immunité contre les conséquences d'une faute civile. Selon les professeurs G. Viney et P. Jourdain, si l'on acceptait une telle immunité, « elle ferait du trouble du voisinage une sorte de fait justificatif de responsabilité de portée absolue jouant même en cas de faute prouvée et encouragerait les pollueurs à ne pas respecter les réglementations dans l'espoir que les nuisances qu'ils causent seront jugées supportables » (*Traité de droit civil — Les conditions de la responsabilité* (2^e éd. 1998), p. 1086). Si l'article 976 *C.c.Q.* incorpore un devoir de tolérance à l'égard des inconvénients normaux liés au voisinage, il n'autorise pas pour autant les comportements fautifs.

(3) Faute et contravention à la loi

[32] Les normes prévues par la loi et la réglementation imposent aussi des limites aux droits et à leur exercice. On en retrouve de nombreux exemples dans le *Code civil du Québec*, les règles de zonage ou les normes environnementales. Se pose alors la question du rapport entre la contravention à la loi et la responsabilité civile.

[33] Comme nous l'avons rappelé plus haut, le régime général de responsabilité civile énoncé à l'art. 1457 *C.c.Q.* est basé sur la faute (Baudouin

[TRANSLATION] “This is a universal concept, since it applies every time a victim alleges that a person who caused injury is liable under the general rules” of art. 1457 *C.C.Q.* (P.-G. Jobin, “La violation d’une loi ou d’un règlement entraîne-t-elle la responsabilité civile?” (1984), 44 *R. du B.* 222, at p. 223). To answer this question, the standards provided for in statutes and regulations, often called “legislative standards”, must be analysed in light of the basic concept of civil fault.

[34] In Quebec civil law, the violation of a legislative standard does not in itself constitute civil fault (*Morin v. Blais*, [1977] 1 S.C.R. 570; *Compagnie d’assurance Continental du Canada v. 136500 Canada inc.*, [1998] R.R.A. 707 (C.A.), at p. 712; Jobin, at p. 226). For that, an offence provided for in legislation must also constitute a violation of the standard of conduct of a reasonable person under the general rules of civil liability set out in art. 1457 *C.C.Q.* (*Union commerciale Compagnie d’assurance v. Giguère*, [1996] R.R.A. 286 (C.A.), at p. 293). The standard of civil fault corresponds to an obligation of means. Consequently, what must be determined is whether there was negligence or carelessness having regard to the specific circumstances of each disputed act or each instance of disputed conduct. This rule applies to the assessment of the nature and consequences of a violation of a legislative standard.

[35] The French position is different. In French law, the violation of a legislative standard in itself constitutes civil fault (Jobin, at p. 229). This means that it is not necessary [TRANSLATION] “to find . . . negligence, imprudence, carelessness or something deficient in the conduct of the person who caused the injury” (Viney and Jourdain, at p. 328). Thus, where a legislative standard is violated, the general rules of civil liability transform the standard into an obligation of result, since the victim can [TRANSLATION] “establish fault by proving a simple material fact without having to show that the conduct of the person who caused the injury was also morally or socially blameworthy” (Viney and Jourdain, at p. 342).

et Deslauriers, p. 149). « C’est un concept universel, car il s’applique chaque fois qu’une victime invoque la responsabilité d’un auteur en vertu du régime général » de l’art. 1457 *C.c.Q.* (P.-G. Jobin, « La violation d’une loi ou d’un règlement entraîne-t-elle la responsabilité civile? » (1984), 44 *R. du B.* 222, p. 223). On doit, pour répondre à cette question, analyser les normes prévues par la loi et la réglementation, souvent qualifiées de « normes législatives », à la lumière du concept fondamental de faute civile.

[34] En droit civil québécois, la violation d’une norme législative ne constitue pas en soi une faute civile (*Morin c. Blais*, [1977] 1 R.C.S. 570; *Compagnie d’assurance Continental du Canada c. 136500 Canada inc.*, [1998] R.R.A. 707 (C.A.), p. 712; Jobin, p. 226). Il faut encore qu’une infraction prévue pour un texte de loi constitue aussi une violation de la norme de comportement de la personne raisonnable au sens du régime général de responsabilité civile de l’art. 1457 *C.c.Q.* (*Union commerciale Compagnie d’assurance c. Giguère*, [1996] R.R.A. 286 (C.A.), p. 293). La norme de la faute civile correspond à une obligation de moyens. Par conséquent, il s’agira de déterminer si une négligence ou imprudence est survenue, eu égard aux circonstances particulières de chaque geste ou conduite faisant l’objet d’un litige. Cette règle s’applique à l’évaluation de la nature et des conséquences d’une violation d’une norme législative.

[35] La position française diffère. En effet, en droit français, la violation d’une norme législative constitue en soi une faute civile (Jobin, p. 229). Il n’est donc pas nécessaire « de relever [. . .] une négligence, une imprudence, un défaut de soins ou une déficience quelconque du comportement de l’auteur » (Viney et Jourdain, p. 328). Par conséquent, dans le cadre de la violation d’un texte de loi, le régime général de responsabilité civile transforme la norme législative en une obligation de résultat, puisque la victime peut « établir la faute en prouvant un simple fait matériel, sans avoir à démontrer en outre le caractère moralement ou socialement blâmable du comportement de l’auteur » (Viney et Jourdain, p. 342).

[36] In Quebec, art. 1457 *C.C.Q.* imposes a general duty to abide by the rules of conduct that lie upon a person having regard to the law, usage or circumstances. As a result, the content of a legislative standard may influence the assessment of the duty of prudence and diligence that applies in a given context. In a civil liability action, it will be up to the judge to determine the applicable standard of conduct — the content of which may be reflected in the relevant legislative standards — having regard to the law, usage and circumstances.

D. *No-Fault Liability*

(1) Preliminary Comments

[37] In addition to the general rules applicable to fault-based civil liability, it is necessary to consider the possibility of liability in situations where neighbours suffer abnormal annoyances but the owner who causes the damage has not committed a fault.

[38] There is no consensus regarding the theory of no-fault liability in the context of neighbourhood annoyances. As we will see, however, the existence of this form of liability is not precluded by the wording or legislative history of art. 976 *C.C.Q.* or by developments in the case law and commentaries from before and after the enactment of the *Civil Code of Québec*. On the contrary, these sources provide support for it. In addition, reviews of both comparative law and general policy considerations favour the acceptance of no-fault liability.

(2) Case Law and Commentaries Predating the Enactment of Art. 976 *C.C.Q.*

[39] Although the *Civil Code of Lower Canada* (“*C.C.L.C.*”) contained no provisions governing neighbourhood relations, there were several decisions in which courts explicitly recognized, if not the theory of no-fault liability in the context of neighbourhood relations, at least the principle that an owner must compensate neighbours to whom he or she has caused excessive annoyances.

[36] Au Québec, l’art. 1457 *C.c.Q.* impose à chacun le devoir général de respecter les règles de conduite qui s’imposent en tenant compte des lois, usages ou circonstances. Par conséquent, le contenu d’une norme législative pourra influencer sur l’appréciation de l’obligation de prudence et diligence qui s’impose dans un contexte donné. Dans le cadre d’une action en responsabilité civile, il appartiendra au juge de déterminer la norme de conduite applicable eu égard aux lois, usages et circonstances, dont la teneur pourrait se refléter dans les normes législatives pertinentes.

D. *La responsabilité sans faute*

(1) Remarques préliminaires

[37] Outre le régime général de la responsabilité civile fondée sur la faute, il faut également considérer la possibilité d’une responsabilité dans des situations où des voisins subiraient des inconvénients anormaux sans que le propriétaire à l’origine des dommages ait commis une faute.

[38] La thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage ne fait pas l’unanimité. Cependant, comme nous le verrons, ni le libellé de l’art. 976 *C.c.Q.*, ni l’historique législatif de cette disposition, ni l’évolution de la jurisprudence et de la doctrine avant et après l’adoption du *Code civil du Québec*, n’excluent l’existence d’une telle responsabilité. Au contraire, ces sources permettent de la soutenir. De surcroît, tant le droit comparé que des considérations de politique générale militent aussi en faveur de sa reconnaissance.

(2) Jurisprudence et doctrine antérieures à l’adoption de l’art. 976 *C.c.Q.*

[39] En dépit de l’absence d’une disposition régissant les rapports de voisinage dans le *Code civil du Bas Canada* (« *C.c.B.C.* »), plusieurs jugements ont explicitement reconnu, sinon la thèse de la responsabilité sans faute en matière de rapports de voisinage, du moins le principe selon lequel le propriétaire qui cause des inconvénients excessifs à son voisin doit l’indemniser.

[40] It should be mentioned, however, that prior to the enactment of the new Code, neighbours involved in legal proceedings, and the courts hearing such cases, generally relied on art. 1053 *C.C.L.C.* Nonetheless, in some cases courts allowed actions on the basis of evidence of excessive annoyances without requiring that the existence of a fault be established. Moreover, absence of fault was not always a defence. After analysing numerous Quebec judgments from the first half of the 20th century in which the defendants were found civilly liable owing to excessive annoyances (nuisance), Ronald I. Cohen observed:

To most civilian legal minds, art. 1053 means “fault” and “fault” connotes an illicit act or at least an actor who has not acted “en bon père de famille”, who has not, in other words, taken all reasonable care to avoid the damage. . . .

Although a few isolated Quebec cases support the above view . . . the jurisprudence almost uniformly supports the proposition that the proprietor is subject to liability as regards the damage caused once he is shown to be the author of the nuisance.

In general, the Quebec courts have not boldly articulated this principle and have been content, upon finding the existence of a nuisance of unreasonable dimensions, to close their inquiry there without deciding whether reasonable care was, or could have been, taken to avoid the damage, thus coming to the same thing in the end. . . . The problem, not surprisingly, arises where there is unequivocal evidence to the effect that all reasonable care *has* been taken to avoid the damage. On the several occasions when the Quebec courts have been faced with the situation where the greatest care had evidently been taken to avoid the nuisance, they have held that it was no defence to the action.

(“Nuisance: A Proprietary Delict” (1968), 14 *McGill L.J.* 124, at pp. 136-38 (emphasis in original))

[41] Three decisions of the Supreme Court of Canada and the Quebec Court of Appeal are often relied on in support of the argument that prior to the 1994 codification, the concept of no-fault liability triggered by a finding of excessive annoyances

[40] Cependant, il faut souligner qu’avant l’adoption du nouveau Code les voisins parties à un litige et les tribunaux saisis de ces affaires recouraient généralement à l’art. 1053 *C.c.B.C.* Néanmoins, la preuve d’inconvénients excessifs a convaincu certaines cours que le recours était fondé sans qu’il soit nécessaire d’étudier l’existence d’une faute. Par ailleurs, l’absence de faute ne constituait pas toujours une défense. Après avoir analysé de nombreux jugements rendus au Québec au cours de la première moitié du 20^e siècle, dans lesquels la responsabilité civile du défendeur avait été retenue sur la base des inconvénients excessifs (de la nuisance), Ronald I. Cohen fait les constatations suivantes :

[TRADUCTION] Pour la plupart des civilistes, l’art. 1053 concerne la « faute » et la « faute » évoque un acte illécite ou du moins une personne qui n’a pas agi « en bon père de famille », qui n’a pas, autrement dit, pris toutes les mesures raisonnables pour éviter un préjudice. . .

Quelques rares décisions québécoises appuient le point de vue susmentionné, [. . .] mais la jurisprudence appuie presque uniformément la thèse que le propriétaire est tenu responsable du dommage causé une fois qu’il a été démontré qu’il est l’auteur de la nuisance.

En général, les tribunaux québécois n’ont pas formellement énoncé ce principe et, s’ils concluent à l’existence d’une nuisance d’une ampleur déraisonnable, ils n’ont pas demandé mieux que de clore immédiatement l’enquête sans décider si on avait fait ou aurait pu faire preuve de diligence raisonnable pour éviter le préjudice, ce qui en fin de compte ne change rien à la conclusion. [. . .] Comme on pouvait s’y attendre, le problème surgit lorsque la preuve démontre de façon non équivoque qu’on a pris toutes les précautions raisonnables pour éviter le préjudice. Lorsque les tribunaux québécois se trouvaient dans une situation où on avait de toute évidence pris toutes les précautions possibles pour éviter la nuisance, ils ont conclu que cela ne pouvait servir de moyen de défense dans l’action.

(« Nuisance : A Proprietary Delict » (1968), 14 *McGill L.J.* 124, p. 136-138 (en italique dans l’original))

[41] Trois arrêts de la Cour suprême du Canada et de la Cour d’appel du Québec sont souvent invoqués au soutien de la thèse selon laquelle le droit civil québécois admettait, avant la codification de 1994, l’existence d’une responsabilité sans faute,

was accepted in Quebec civil law. Those judgments need to be examined more closely.

[42] The first is *Drysdale v. Dugas* (1896), 26 S.C.R. 20. In it, Dugas, the owner of a house located in a residential area near a stable operated by Drysdale, complained of disagreeable odours, noise made by the horses at night and fetid liquids penetrating the basement of his house. Dugas claimed damages and asked that the stable cease operating. This Court affirmed the decisions of the lower courts, which had awarded him damages for the annoyances he had suffered. Although Strong C.J. began by finding that the law applicable to the case was the law set out in art. 1053 *C.C.L.C.*, he added that, in Quebec law as in English common law, enjoyment of the right of ownership was subject to respect for the rights of neighbouring owners. The Chief Justice also stressed the similarity between English and French law on the subject of nuisance. He then stated the proposition, based on an analysis of English case law, that “occupiers of lands and houses have a right of action to recover damages for any interference with the comfort and convenience of their occupation” (p. 23). Finding that there was no question that Dugas had suffered annoyances and that the disagreeable odours from the stable constituted a nuisance, Strong C.J. concluded that Drysdale was liable to Dugas and that Dugas was entitled to damages. The fact that Drysdale had shown care and caution in operating his stable — and thus that there was no fault — did not exempt him from liability (pp. 25-26).

[43] In concurring reasons with which Strong C.J. agreed (p. 23), Taschereau J. situated his analysis in the framework established by French authorities. Noting that in the case before the Court, the odours, [TRANSLATION] “by their continuity and intensity, exceed the limits of the normal inconveniences that cannot be dissociated from the neighbourhood”, Taschereau J. wrote that the commentators and the courts [TRANSLATION] “agree that, in

fondée sur la constatation d’inconvénients excessifs. Il convient donc de les examiner avec plus d’attention.

[42] Il s’agit d’abord de l’arrêt *Drysdale c. Dugas* (1896), 26 R.C.S. 20. Dans cette affaire, Dugas, propriétaire d’une maison située dans un secteur résidentiel mais à proximité de l’écurie exploitée par Drysdale, se plaint d’odeurs déplaisantes, de bruits causés par les chevaux la nuit et de l’infiltration de liquides nauséabonds dans le sous-sol de sa demeure. Dugas demande des dommages-intérêts et l’arrêt de l’exploitation de l’écurie. La Cour confirme les jugements des instances inférieures lui accordant des dommages-intérêts pour les inconvénients subis. Concluant d’abord que le droit applicable à cette affaire est celui découlant de l’art. 1053 *C.c.B.C.*, le juge en chef Strong note toutefois que la jouissance du droit de propriété, en droit québécois comme en common law d’Angleterre, doit s’exercer dans le respect du droit du propriétaire voisin. Le Juge en chef souligne aussi la similitude des droits anglais et français en matière de nuisance. Puis, après une analyse de la jurisprudence anglaise, le Juge en chef énonce la proposition selon laquelle [TRANSLATION] « l’occupant d’un terrain ou d’une maison dispose d’un droit d’action en dommages-intérêts lorsqu’on trouble son occupation en portant atteinte au confort et à la commodité du lieu occupé » (p. 23). Reconnaisant sans conteste que Dugas a souffert d’inconvénients et que les odeurs désagréables provenant de l’étable constituent une nuisance, le juge en chef Strong conclut à la responsabilité de Drysdale envers Dugas et au droit de ce dernier à des dommages-intérêts. Le soin et l’attention apportés par Drysdale à l’exploitation de son écurie — donc l’absence de faute — n’écartent pas sa responsabilité (p. 25-26).

[43] Dans des motifs concordants, auxquels souscrit le juge en chef Strong (p. 23), le juge Taschereau situe son analyse dans le cadre établi par le droit français. Notant qu’en l’espèce les odeurs « par leur continuité et leur intensité excèdent la mesure des incommodités ordinaires et inséparables du voisinage », le juge Taschereau écrit que la doctrine et la jurisprudence « s’accordent à donner, en pareil cas, un recours en dommages contre l’auteur du fait

such a case, an action in damages lies against the person who committed the injurious act” (p. 27). As a result, Drysdale could operate his stable only if he compensated his neighbours for the damage he caused them. Taschereau J. therefore attached more importance to the damage suffered by the plaintiff than to the defendant’s acts. Thus, Strong C.J. and Taschereau J. agreed on the existence of a scheme of no-fault liability even though their reasons were based on different analytical frameworks.

[44] The second decision is *Canada Paper Co. v. Brown* (1922), 63 S.C.R. 243. In that case, Brown, a neighbour of a pulp and paper mill, sued the mill’s operator over noxious odours and fumes that resulted from the use of sulphate-based manufacturing processes. The reasons for judgment in the case, which began as a demand for an injunction, show that the judges agreed only in part. Thus, in allowing Brown’s demand, Duff J. favoured the theory of liability based on fault pursuant to art. 1053 C.C.L.C. (p. 251). Anglin J., writing for himself and Davies C.J., referred to the concept of nuisance and confirmed that the annoyances suffered by the plaintiff were in excess of anything that could be justified in the context of neighbourhood relations and were therefore actionable (pp. 254-55). Finally, Brodeur J. relied both on abuse of the right of ownership and on excessive annoyances caused by the odours (p. 260).

[45] Despite these differences in the reasons of the members of the Court, some Quebec commentators viewed the case as amounting to a recognition of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances. For example, Louis Baudouin wrote in 1953 that in *Drysdale* and *Canada Paper*, the Court had sought to identify an excessive injury [TRANSLATION] “whose cause lay not in malicious intent in exercising a legitimate right, but rather in objective limits on the right of ownership” (*Le droit civil de la Province de Québec: Modèle vivant de Droit comparé* (1953), at p. 1285 (emphasis added)). This concept of objective limits on the right of ownership relates not to the owner’s *conduct*, but to the consequences of the owner’s use of his or her

dommageable » (p. 27). Ainsi, Drysdale ne peut exploiter son écurie qu’à la condition d’indemniser ses voisins pour les dommages qu’il leur cause. Le juge Taschereau attache donc davantage d’importance au dommage subi qu’aux actes du défendeur. Ainsi, tant les motifs du juge en chef Strong que ceux du juge Taschereau reconnaissent l’existence d’une responsabilité sans faute, bien qu’ils aient été conçus à partir de cadres analytiques différents.

[44] Le second arrêt est *Canada Paper Co. c. Brown* (1922), 63 R.C.S. 243. Dans cette affaire, Brown, voisin d’une usine de pâtes et papiers, poursuit l’exploitant en raison des odeurs et fumées méphitiques que provoque l’utilisation de procédés de fabrication à base de sulfate. Dans ce recours, qui était à l’origine une demande d’injonction, les motifs des juges ne s’accordent que partiellement. Ainsi, pour faire droit à la demande de Brown, le juge Duff favorise la thèse de la responsabilité fondée sur la faute en vertu de l’art. 1053 C.c.B.C. (p. 251). Pour sa part, le juge Anglin, écrivant pour lui-même et le juge en chef Davies, invoque la notion de nuisance et confirme que les inconvénients subis par le demandeur dépassent le degré des inconvénients justifiables dans le contexte de rapports de voisinage, donnant ainsi ouverture à un recours (p. 254-255). Enfin, le juge Brodeur utilise à la fois la notion d’abus du droit de propriété et celle des inconvénients excessifs causés par les odeurs (p. 260).

[45] Malgré ces divergences entre les opinions des membres de la Cour, une partie de la doctrine québécoise a vu dans cet arrêt la reconnaissance d’une responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Ainsi, en 1953, Louis Baudouin écrit que dans *Drysdale* et *Canada Paper* la Cour cherche à identifier un préjudice excessif « dont la cause ne se trouve pas dans l’intention malicieuse à l’occasion de l’exercice d’un droit légitime, mais dans les limites objectives du droit de propriété » (*Le droit civil de la Province de Québec : Modèle vivant de Droit comparé* (1953), p. 1285 (nous soulignons)). Cette notion de limite objective du droit de propriété ne fait aucune référence au *comportement* du propriétaire, mais bien aux conséquences

property. Likewise, Pratte J.A. of the Quebec Court of Appeal pointed out in an oft-quoted passage that in those two cases, this Court had accepted a principle of inherent limits on the right of ownership:

[TRANSLATION] The right of owners to use their things as they see fit entails an obligation not to exercise that right in a manner that prevents neighbours from enjoying their own property. Of course, because we live in society, each person must suffer the unavoidable annoyances resulting from this situation, but the sum of those annoyances must not be greater than is necessary to reconcile conflicting rights.

(*St-Louis v. Goulet*, [1954] B.R. 185, at p. 191 (emphasis added))

[46] Despite the vagueness of the legal concepts referred to by the judges of this Court in *Canada Paper*, the judges expressed an intention to protect neighbours from excessive annoyances that arise in neighbourhood relations. Moreover, it is difficult to explain the Court's decision in terms of the concept of civil fault based on the diligent person standard.

[47] Finally, in *Katz v. Reitz*, [1973] C.A. 230, the Quebec Court of Appeal explicitly endorsed the theory of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances. Reitz owned a lot and a house when Katz purchased neighbouring lots separated from Reitz's property by a lane. In order to build an apartment building, a company hired by Katz dug a deep hole on Katz's lot that caused Reitz's house to collapse (pp. 231-34).

[48] The Court of Appeal found that Katz had not committed a fault. He had hired a third party with the necessary experience and skill to perform the work (pp. 235-36). However, Katz's right to exercise his right of ownership remained limited by Reitz's right to enjoy his property:

[TRANSLATION] However absolute it may be, the exercise of the right of ownership includes an obligation not to injure one's neighbours and to compensate them for damage which the exercise of this right may

de l'usage que ce dernier fait de sa propriété. De même, le juge Pratte de la Cour d'appel du Québec fait remarquer, dans un passage souvent cité, que ces deux arrêts admettent le principe de l'existence de limites inhérentes au droit de propriété :

Le droit pour le propriétaire d'user de sa chose comme il l'entend comporte l'obligation de ne pas exercer ce droit d'une manière qui empêche le voisin de jouir lui aussi de sa propriété. Certes, parce que nous vivons en société, chacun doit subir les inconvénients inévitables de cet état, mais la somme de ces inconvénients ne doit pas excéder ce qui est nécessaire pour permettre de concilier les droits en conflit.

(*St-Louis c. Goulet*, [1954] B.R. 185, p. 191 (nous soulignons))

[46] Malgré l'imprécision des concepts juridiques auxquels ont recours les juges de notre Cour, l'arrêt *Canada Paper* exprime une volonté de protéger les voisins contre des inconvénients excessifs résultant des rapports de voisinage. De plus, il est difficile d'expliquer la décision de notre Cour au moyen de la notion de faute civile fondée sur la norme de la personne diligente.

[47] Enfin, dans *Katz c. Reitz*, [1973] C.A. 230, la Cour d'appel du Québec a souscrit explicitement à la thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Reitz possède déjà un terrain et une maison au moment où Katz achète des terrains voisins, séparés du bien-fonds du premier par une ruelle. Pour construire une conciergerie, l'entreprise engagée par Katz creuse sur le terrain de celui-ci une profonde excavation qui provoque l'effondrement de la maison de Reitz (p. 231-234).

[48] La Cour d'appel reconnaît que Katz n'a commis aucune faute. En effet, ce dernier a confié l'exécution des travaux à un tiers disposant de l'expérience et des habiletés nécessaires (p. 235-236). Cependant, le droit de Katz d'user de son droit de propriété demeure limité par celui de Reitz de jouir de la sienne :

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

cause them. This obligation exists even in the absence of fault, and in that case results from the neighbours' right to enjoy their property undisturbed and to be compensated for losses which they suffer against their will from work done by another for the other's advantage and profit. [Emphasis added; p. 237.]

[49] These three decisions thus showed at least partial acceptance, even prior to the new codification, of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances. However, following a subsequent judgment of this Court, *Lapierre v. Quebec (Attorney General)*, [1985] 1 S.C.R. 241, there was some question whether this view was still valid.

[50] In *Lapierre*, a child had contracted encephalitis after being vaccinated for measles pursuant to a provincial routine vaccination policy. The Superior Court found the government civilly liable on a no-fault basis. The Court of Appeal set aside that judgment and dismissed the action. This Court affirmed the Court of Appeal's judgment and refused to find the government liable. Chouinard J., writing for the Court, criticized, *inter alia*, the theory of risk, pursuant to which fault is not necessary. According to that theory, any act that causes damage, whether due to fault or not, attracts liability (p. 265, referring to Mazeaud and Tunc, at p. 431, No. 339). In Chouinard J.'s view, the theory of risk was not accepted in Quebec law. Chouinard J. also briefly considered the argument that *Katz* had opened the door to "recognizing the theory of risk" (p. 265). He rejected that view and preferred to interpret *Katz* as a decision based on fault and abuse of rights (p. 266).

[51] In light of that decision, some judges have denied any possibility of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances in Quebec law. For example, that was the basis for the Court of Appeal's decision in *Christopoulos v. Restaurant Mazurka Inc.*, [1998] R.R.A. 334, to exempt from liability two owners who had not been at fault when the collapse of their building caused a wall between it and a neighbouring building to collapse.

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. [Nous soulignons; p. 237.]

[49] Ainsi, avant même la nouvelle codification, ces trois arrêts reposent sur l'acceptation au moins partielle d'une responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. On s'est toutefois demandé si cette opinion demeurerait encore valide par suite d'un jugement plus récent de notre Cour, l'arrêt *Lapierre c. Québec (Procureur général)*, [1985] 1 R.C.S. 241.

[50] L'affaire *Lapierre* a commencé lorsqu'un enfant a contracté une encéphalite après avoir reçu un vaccin contre la rougeole administré dans le cadre d'une politique provinciale de vaccination systématique. La Cour supérieure avait reconnu la responsabilité civile de l'État sur la base de la responsabilité sans faute. La Cour d'appel avait cassé ce jugement et rejeté la poursuite. Notre Cour confirma ce jugement et refusa de reconnaître la responsabilité du gouvernement. S'exprimant pour la Cour, le juge Chouinard critique notamment la théorie du risque, qui nie la nécessité de la faute. Selon cette théorie, tout fait (qu'il soit fautif ou non) causant un dommage entraînera la responsabilité de son auteur (p. 265, en référence à Mazeaud et Tunc, p. 431, n° 339). Il estime que le droit québécois n'accepte pas la théorie du risque. Par ailleurs, le juge Chouinard étudie brièvement l'argument selon lequel l'arrêt *Katz* a ouvert la porte à la « reconnaissance de la théorie du risque » (p. 265). Le juge Chouinard écarte cette opinion et préfère interpréter *Katz* comme un arrêt fondé sur la faute et l'abus de droit (p. 266).

[51] Sur la base de cet arrêt, des jugements ont nié toute possibilité d'une responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage en droit québécois. Par exemple, c'est sur ce fondement que la Cour d'appel a dégagé de toute responsabilité deux propriétaires non fautifs dans *Christopoulos c. Restaurant Mazurka Inc.*, [1998] R.R.A. 334, lorsque l'effondrement de leur immeuble a entraîné celui du mur qui le reliait à l'édifice voisin.

[52] In view of Chouinard J.'s comments on the non-acceptance of the theory of risk in Quebec law, the real scope of *Lapierre* requires some clarification. The case concerned not neighbourhood disturbances, but a provincial routine vaccination policy, which, according to the plaintiff in that case, had caused a problem of delictual liability. As Professor Lafond points out, Chouinard J. did not rule out the possibility of no-fault liability in respect of the exercise of rights of ownership, particularly in the context of neighbourhood disturbances. In fact, the Court did not deal with the issue in *Lapierre*:

[TRANSLATION] [I]n *Lapierre*, the . . . Court did not conclusively rule out the possibility of strict liability in connection with the right of ownership It seems clear to us that [the Court], in deciding a traditional civil liability case, did not want to hold that no-fault liability is *widely* available in Quebec law.

(Lafond, at p. 449 (emphasis in original))

The relevance of that decision to neighbourhood disturbances becomes even more questionable in the context of the *Civil Code of Québec*, as the wording of the new Code's relevant provision, and the inspiration for it, differ from those of the former Code in this regard. At this point, a review of the legal situation created when the new Code came into force in 1994 is relevant.

(3) Coming Into Force of the *Civil Code of Québec*: Art. 976 *C.C.Q.* and No-Fault Liability

[53] We will begin by examining the legislature's intention in codifying art. 976 *C.C.Q.* and will then discuss the cases and commentaries in which the nature of liability in respect of neighbourhood disturbances under the *Civil Code of Québec* has been considered.

(a) *Legislature's Intention*

[54] The legislative history of art. 976 *C.C.Q.* begins with the work of the Civil Code Revision

[52] Compte tenu des commentaires du juge Chouinard sur l'inexistence de la théorie du risque en droit québécois, la portée réelle de l'arrêt *Lapierre* requiert quelques précisions. Cet arrêt ne concerne pas des troubles de voisinage à proprement parler, mais plutôt une politique provinciale de vaccination systématique qui entraînait un problème de responsabilité délictuelle, selon le demandeur dans cette affaire. Comme le fait remarquer le professeur Lafond, les commentaires du juge Chouinard n'ont pas écarté l'application de la responsabilité sans faute du domaine de l'exercice des droits de propriété et, en particulier, de celui des troubles de voisinage. En fait, l'arrêt *Lapierre* n'a pas traité de la question :

[D]ans l'arrêt *Lapierre*, la [. . .] Cour n'a pas péremptoirement écarté l'application d'une responsabilité objective en matière de droit de la propriété [. . .] Il nous apparaît clair que [la Cour], aux prises avec une cause de responsabilité civile traditionnelle n'a pas voulu reconnaître la possibilité *généralisée* d'une responsabilité sans faute en droit québécois.

(Lafond, p. 449 (en italique dans l'original))

Enfin, la pertinence de cet arrêt en matière de troubles de voisinage devient encore plus problématique dans l'interprétation du *Code civil du Québec* dont la rédaction et l'inspiration diffèrent de celle de l'ancien Code à cet égard. À cet effet, l'étude de la situation juridique créée par l'entrée en vigueur du nouveau Code civil en 1994 devient pertinente.

(3) L'entrée en vigueur du *Code civil du Québec* : l'art. 976 *C.c.Q.* et la responsabilité sans faute

[53] Nous examinerons d'abord l'intention du législateur lors de la codification de l'art. 976 *C.c.Q.*, puis nous nous pencherons sur la jurisprudence et la doctrine qui ont étudié la nature de la responsabilité pour cause de troubles de voisinage fondée sur le *Code civil du Québec*.

(a) *L'intention du législateur*

[54] L'histoire législative de l'art. 976 *C.c.Q.* remonte aux travaux de l'Office de révision du

Office. In its 1975 *Report on Obligations* to the Office, the Committee on the Law of Obligations suggested that a specific provision on neighbourhood relations be included in the book on obligations. The proposed provision read as follows:

95. No person may cause any damage to another beyond the normal inconveniences resulting from proximity.

The jurists who made this recommendation explained that the source of this obligation in Quebec law was either the remedy for abuse of rights or the remedies based on nuisance. They took care to distinguish the obligation described in this art. 95 from the one provided for in art. 1053 C.C.L.C. and explained that the obligation not to inconvenience one's neighbour applied even in the absence of fault:

The legal obligation of good-neighbourliness, set forth in Article 1057 C.C., is here further defined as an obligation not only of diligence, but of refrainment from causing any "gênes intolérables", regardless of whatever measures have been taken to eliminate such inconveniences.

This obligation has long been acknowledged by Quebec law, which has referred to it as either an abuse of right or, as in Common Law, a "nuisance". It has recently been correctly defined as a specific legal obligation, distinct from both the obligation set forth in Article 1053 C.C. and the concept of fault implied by that article.

Thus, this article compels all persons, and not only landowners, not to inconvenience their neighbours. This obligation holds even if there is no fault and regardless of any administrative authorization.

(Civil Code Revision Office, Committee on the Law of Obligations, *Report on Obligations* (1975), at p. 149)

[55] In its 1977 *Report on the Québec Civil Code*, the Office in turn proposed including a provision on neighbourhood disturbances in the book on obligations. The recommendation in this report was worded in substantially the same way as the one made two years earlier:

Code civil. En 1975, dans son *Rapport sur les obligations* remis à l'Office de révision du Code civil, le Comité du droit des obligations suggère d'inclure dans le livre « Des obligations » une disposition spécifique sur les rapports de voisinage. Le texte proposé se lisait :

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

Les juristes qui font cette recommandation expliquent que cette obligation a sa source, en droit québécois, soit dans le recours en abus de droit, soit dans les recours fondés sur la *nuisance*. Ils prennent soin de distinguer l'obligation décrite à l'art. 95 de celle prévue par l'art. 1053 C.c.B.C. et précisent que l'obligation de ne pas nuire à son voisin existe même en l'absence de faute :

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 » et cela quelles que soient les mesures prises pour les éliminer.

Cette obligation est depuis longtemps reconnue en droit québécois, soit sous le couvert d'un abus de droit, soit sous le vocable « nuisance » inspiré du Common Law. Plus récemment, on l'a justement appréciée comme une obligation légale particulière, distincte de celle de l'article 1053 C.C. et de la notion de faute qu'inspire cette dernière.

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.

(Office de révision du Code civil, Comité du droit des obligations, *Rapport sur les obligations* (1975), p. 148)

[55] Puis, en 1977, le *Rapport sur le Code civil du Québec* propose à son tour d'insérer une disposition relative aux troubles de voisinage dans le livre « Des obligations ». Sa recommandation reprend en substance la formulation proposée deux ans plus tôt :

96 No person may cause to another damage which exceeds the normal inconveniences resulting from proximity.

(Civil Code Revision Office, *Report on the Québec Civil Code* (1978), vol. I, *Draft Civil Code*, at p. 346)

This proposal was supported by a commentary identical to the above-quoted commentary by the Committee on the Law of Obligations (Civil Code Revision Office, *Report on the Québec Civil Code* (1978), vol. II, t. 2, *Commentaries*, at pp. 619-20).

[56] However, the legislature did not adopt the two proposals reproduced above, which would have imposed a positive obligation on owners not to cause excessive inconveniences to neighbours. Instead, art. 976 *C.C.Q.* was included in the book entitled “Property”. It provides for a passive obligation of tolerance, as neighbours are told to suffer normal neighbourhood annoyances. Once again, this article reads as follows:

976. Neighbours shall suffer the normal neighbourhood annoyances that are not beyond the limit of tolerance they owe each other, according to the nature or location of their land or local custom.

[57] This provision is silent on the question of liability resulting from neighbourhood annoyances.

[58] The Minister’s commentaries concerning the chapter on the ownership of immovables referred to [TRANSLATION] “the general principle of tolerance to be observed in neighbourhood relations” (*Commentaires du ministre de la Justice*, vol. I, at p. 569). The Minister noted that [TRANSLATION] “the new Code restates most of the traditional rules but modernizes them by taking greater account of environmental legislation, the value of water and the quality of life” (*Commentaires du ministre de la Justice*, vol. I, at p. 570). According to the Minister, art. 976 *C.C.Q.* is based on judge-made law. Initially developing that case law on the basis of the concept of abuse of rights, the courts had gradually created specific legal rules for neighbourhood disturbances:

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

(Office de révision du Code civil, *Rapport sur le Code civil du Québec* (1978), vol. I, *Projet de Code civil*, p. 348)

Un commentaire identique à celui du Comité du droit des obligations, que nous citons plus haut, appuie d’ailleurs cette proposition (Office de révision du Code civil, *Rapport sur le Code civil du Québec* (1978), vol. II, t. 2, *Commentaires*, p. 630).

[56] Néanmoins, le législateur n’a pas retenu les deux propositions reproduites plus haut, qui imposaient aux propriétaires l’obligation positive de ne pas causer d’inconvénients excessifs en matière de voisinage. L’article 976 *C.c.Q.* est plutôt inséré dans le livre « Des biens ». Il prescrit une obligation passive de tolérance, incitant les voisins à accepter les inconvénients normaux du voisinage. Nous reproduisons cet article de nouveau :

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.

[57] La lettre de cette disposition demeure muette sur la question de la responsabilité qui découlerait des inconvénients du voisinage.

[58] Les commentaires du ministre au sujet du chapitre relatif à la propriété immobilière rappellent « le principe général de la tolérance à observer dans les rapports de voisinage » (*Commentaires du ministre de la Justice*, t. I, p. 569). Le ministre précise que « le nouveau code reprend la plupart des règles traditionnelles, mais il les modernise en tenant compte davantage des lois de l’environnement, de la valeur de l’eau et de la qualité de la vie » (*Commentaires du ministre de la Justice*, t. I, p. 570). Selon le ministre, l’art. 976 *C.c.Q.* est d’origine jurisprudentielle. Élaborée au départ à partir de la notion de l’abus de droit, cette jurisprudence aurait graduellement créé un régime juridique particulier pour les troubles de voisinage :

[TRANSLATION] This article is new. It refers to the principle that tolerance must be shown in neighbourhood relations and codifies that principle in a general provision that heads up and underlies the entire chapter. It thus codifies the academic commentaries and case law on neighbourhood disturbances, which were originally founded primarily on abuse of the right of ownership before a specific framework was established for neighbourhood disturbances. [p. 573]

Thus, the Minister's view was that the courts, in decisions on neighbourhood relations, had adopted a rule that owners must compensate neighbours to whom they cause excessive annoyances. Even though art. 976 *C.C.Q.* is worded as a duty of tolerance, therefore, it codifies a line of authority according to which owners are not to be exempted from liability for damage associated with excessive annoyances they have caused for their neighbours. Moreover, consistently with *Drysdale, Canada Paper* and *Katz*, the article does not state that fault must be proved to obtain compensation for abnormal neighbourhood annoyances.

[59] Since the enactment of the *Civil Code of Québec*, there have been cases in which the Quebec Court of Appeal has decided in favour of a scheme of no-fault liability based on art. 976 *C.C.Q.* In other decisions, however, the same court has disagreed with relying on this provision as a source of civil liability.

(b) *Case Law of the Court of Appeal on Art. 976 C.C.Q.*

[60] Some hesitation about the basis of civil liability in respect of neighbourhood disturbances and, more specifically, about accepting no-fault liability can be seen in the decisions of the Court of Appeal since the new Civil Code came into force.

[61] As we mentioned above, the Court of Appeal rejected no-fault liability in *Christopoulos*. In that case, the Court of Appeal expressed the view that the theory of no-fault liability had been rejected in *Lapierre* in the context of the *Civil Code of Lower Canada* (p. 350). It added that art. 976 *C.C.Q.* had not changed the state of the law. The court cited

Cet article est nouveau. Il pose le principe de la tolérance que l'on se doit dans les rapports de voisinage et le codifie dans une disposition générale qui coiffe l'ensemble du chapitre et le sous-tend. Il codifie ainsi la doctrine et la jurisprudence sur les troubles de voisinage; cette doctrine et cette jurisprudence ont été élaborées avant tout sur la base de l'abus du droit de propriété, pour ensuite obtenir un cadre particulier d'application relativement aux troubles de voisinage. [p. 573]

Ainsi, le ministre estime que la jurisprudence portant sur les rapports de voisinage a consacré la règle selon laquelle un propriétaire doit indemniser le voisin à qui il a causé des inconvénients excessifs. Donc, même si l'art. 976 *C.c.Q.* est énoncé comme un devoir de tolérance, il codifie un courant jurisprudentiel qui refusait de dégager un propriétaire de toute responsabilité pour les dommages liés aux inconvénients excessifs causés par celui-ci à ses voisins. Par ailleurs, le libellé de l'article n'indique pas qu'il soit nécessaire de prouver une faute pour être indemnisé des inconvénients anormaux du voisinage, ce qui est conforme aux enseignements des arrêts *Drysdale, Canada Paper* et *Katz*.

[59] Depuis l'adoption du *Code civil du Québec*, certains arrêts de la Cour d'appel du Québec se sont prononcés en faveur de la reconnaissance d'une responsabilité sans faute fondée sur l'art. 976 *C.c.Q.* Des divergences ont toutefois été exprimées dans d'autres décisions de la même cour au sujet du recours à cette disposition comme source de responsabilité civile.

b) *La jurisprudence de la Cour d'appel sur l'art. 976 C.c.Q.*

[60] La jurisprudence de la Cour d'appel depuis l'entrée en vigueur du nouveau Code civil fait voir des hésitations au sujet du fondement de la responsabilité civile en matière de troubles de voisinage et, particulièrement, quant à la reconnaissance d'une responsabilité sans faute.

[61] Nous avons mentionné plus tôt que la Cour d'appel avait refusé d'admettre l'existence d'une responsabilité sans faute dans *Christopoulos*. Dans cette affaire, la Cour d'appel a exprimé l'avis que, sous le régime du *Code civil du Bas Canada*, la théorie de la responsabilité sans égard à la faute avait été écartée par l'arrêt *Lapierre* (p. 350). Par ailleurs, selon

Professor Claude Masse, who asserted that the addition of art. 976 C.C.Q. had not established a scheme of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances (p. 350). We mentioned above our reservations about the application of *Lapierre* to cases concerning neighbourhood disturbances. We cannot accept *Christopoulos* insofar as it is based on *Lapierre*. It should also be noted that the applicable law in *Christopoulos* was that of the *Civil Code of Lower Canada* and that the Court of Appeal referred only briefly to art. 976 C.C.Q.

[62] However, the Court of Appeal adopted the same position more recently in *Comité d'environnement de Ville-Émard (C.E.V.E.) v. Domfer Metal Powders Ltd.*, [2006] Q.J. No. 13631 (QL), leave to appeal granted, [2007] 1 S.C.R. viii; appeal discontinued on August 31, 2007, [2008] 2 S.C.R. v. In that case, Forget J.A., relying on the Court of Appeal's reasons in the judgment under appeal in the case at bar, stated that he would be reviewing the facts in light of the [TRANSLATION] "standard theory of fault-related civil liability" (para. 125). He thus rejected the theory of no-fault civil liability in respect of neighbourhood disturbances. The judgment in *Domfer* was rendered the same day as the Court of Appeal's judgment in the instant case. We will explain below why the theory of real liability that the Court of Appeal adopted in these two cases should be rejected.

[63] The Court of Appeal has also accepted the possibility of no-fault liability for neighbourhood disturbances in two cases. In the first, *Sirois v. Lévesque-Gagné*, [1996] Q.J. No. 2669 (QL), two lots overlooked Ms. Lévesque-Gagné's property. A hill with an irregular slope rose above the line separating the three lots. The foot of the hill crossed over that line. Ms. Lévesque-Gagné, who wanted to level her lot, began excavation work that eliminated the slope on it but caused erosion on the neighbouring lots.

la cour, l'état du droit n'aurait pas changé avec l'art. 976 C.c.Q. Elle cite le professeur Claude Masse, qui soutient que l'ajout de l'art. 976 C.c.Q. n'a pas davantage établi la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage (p. 350). Nous avons déjà fait part de nos réserves concernant l'application de l'arrêt *Lapierre* en matière de troubles de voisinage. Dans la mesure où l'arrêt *Christopoulos* s'appuie sur cette décision, nous ne pouvons le retenir. De plus, il convient de souligner que, dans *Christopoulos*, le droit applicable était celui du *Code civil du Bas Canada*, et que la Cour d'appel n'a étudié que sommairement l'art. 976 C.c.Q.

[62] Néanmoins, plus récemment, la Cour d'appel a adopté la même position dans l'arrêt *Comité d'environnement de Ville-Émard (C.E.V.E.) c. Domfer Poudres métalliques ltée*, [2006] R.R.A. 854, autorisation de pourvoi accordée, [2007] 1 R.C.S. viii; désistement de pourvoi le 31 août 2007, [2008] 2 R.C.S. v. Dans cette dernière affaire, le juge Forget s'est appuyé sur les motifs de la Cour d'appel dans le jugement qui fait l'objet du présent pourvoi et a affirmé qu'il étudiait alors les faits à la lumière de la « théorie classique de la responsabilité civile découlant de la faute » (par. 125). Le juge Forget ne retient donc pas la théorie de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. L'arrêt *Domfer* a été rendu le même jour que le jugement de la Cour d'appel dans le présent dossier. Nous expliquerons ci-dessous pourquoi il y a lieu d'écarter la théorie de la responsabilité *propter rem* qu'a adoptée la Cour d'appel dans ces deux dossiers.

[63] Par contre, deux arrêts de la Cour d'appel ont admis la possibilité d'une responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Dans le premier, *Sirois c. Lévesque-Gagné*, [1996] J.Q. n° 2669 (QL), deux propriétés dominaient celle de M^{me} Lévesque-Gagné. Un talus ayant une pente irrégulière dominait la ligne de lots séparant les trois propriétés. Le pied de la pente excédait la ligne séparatrice des lots. Madame Lévesque-Gagné, qui voulait niveler son terrain, a entrepris des travaux d'excavation qui ont éliminé le talus se trouvant sur sa propriété et provoqué de l'érosion sur les terrains voisins.

[64] Mailhot J.A., writing for a unanimous Court of Appeal, quoted *Katz* with approval and held that Ms. Lévesque-Gagné's right to modify her own property [TRANSLATION] "is of course limited by the equally indisputable right of [her neighbours] to the peaceful enjoyment of their property" (para. 40). Mailhot J.A. found that the facts in *Katz* differed from those of the appeal before her, because [TRANSLATION] "Ms. Lévesque-Gagné knew that the excavation work she was undertaking could cause the partial ruin and slumping of parts of the neighbouring properties" (para. 41). Nevertheless, in her view, the principle stated in *Katz* still applied. Mailhot J.A. accordingly concluded that [TRANSLATION] "an owner of land, although enjoying the freedom of an owner, may not alter the property in such a way as to cause, as here, a significant foreseeable loss on or deterioration of neighbouring properties" (para. 43).

[65] The question of liability for damage resulting from neighbourhood disturbances came before the Court of Appeal again in *Gourdeau v. Letellier de St-Just*, [2002] R.J.Q. 1195. In that case, the owner of an immovable had built two concrete walls that were supported by the wall of the building next door. Over time, the presence of the concrete walls caused his neighbour annoyances and use problems that gave rise to an action to demolish them that was based on abuse of rights. In discussing the legal problems caused by the construction of the walls, Thibault J.A., writing for the majority of the Court of Appeal, accepted a theory of liability based on the extent of the annoyances suffered rather than on proof of fault (para. 44).

[66] In support of that conclusion, Thibault J.A. relied, *inter alia*, on the wording of art. 976 C.C.Q., which [TRANSLATION] "does not suggest that it applies only where fault is demonstrated" (para. 39). She added that the source of art. 976 C.C.Q. [TRANSLATION] "seems to lie in a balance between the use of one property and the use of neighbouring properties", and she referred to the principles laid down in *Katz* (paras. 40-41). Turning to the case before her, Thibault J.A. found that the owners — whose predecessor in title had built the

[64] La juge Mailhot, auteure des motifs unanimes de la Cour d'appel, cite avec approbation l'arrêt *Katz* et statue que le droit de M^{me} Lévesque-Gagné de modifier son propre terrain « est évidemment limité par le droit tout aussi incontestable [de ses voisins] de jouir de leur propriété en toute quiétude » (par. 40). La juge Mailhot reconnaît que les faits de l'affaire *Katz* différaient de ceux de l'appel dont elle était saisie, parce que « M^{me} Lévesque-Gagné savait que les travaux d'excavation qu'elle entreprenait pouvaient causer une ruine partielle et l'effondrement de parties des héritages voisins » (par. 41). Néanmoins, selon elle, le principe de l'arrêt *Katz* demeure. La juge Mailhot conclut en conséquence que « le propriétaire d'un terrain tout en jouissant de sa liberté de propriétaire ne peut modifier les lieux de façon telle qu'il cause comme en l'espèce aux héritages voisins une perte ou une détérioration prévisible importante » (par. 43).

[65] La question de la responsabilité pour cause de troubles de voisinage est de nouveau portée devant la Cour d'appel dans l'arrêt *Gourdeau c. Letellier de St-Just*, [2002] R.J.Q. 1195. Dans cette affaire, un propriétaire d'immeuble avait érigé deux murs de béton qui s'appuyaient sur le mur de l'édifice voisin. À la longue, la présence de ces murs de béton causa à son voisin des inconvénients et des difficultés d'usage qui provoquèrent une demande en démolition pour cause d'abus de droit. Dans son examen des problèmes juridiques causés par la construction des murs, la juge Thibault — qui s'exprimait pour la majorité de la Cour d'appel — privilégie la thèse de la responsabilité fondée sur la mesure des inconvénients subis, plutôt que sur la démonstration d'une faute (par. 44).

[66] Au soutien de cette conclusion, la juge Thibault s'appuie entre autres sur le texte de l'art. 976 C.c.Q. qui « ne suggère pas que son application est sujette à la démonstration d'une faute » (par. 39). Elle ajoute que l'art. 976 C.c.Q. « semble trouver sa source dans l'équilibre de l'exploitation d'un héritage par rapport à l'exploitation des héritages voisins », et se réfère aux principes arrêtés dans *Katz* (par. 40-41). Passant au cas débattu devant elle, la juge Thibault conclut à la responsabilité des propriétaires — dont l'auteur avait érigé les murs, car

walls — were liable because the work, although lawful, had caused abnormal annoyances for the neighbours:

[TRANSLATION] In the absence of a servitude of view in favour of the appellants' immovable, the respondent's predecessor in title had the right, and a very legitimate one at that, to protect his privacy. But the chosen method far exceeded what was normal and acceptable. In light of the objective being pursued, the height of the walls was disproportionate and excessive, and the configuration of the walls was totally unacceptable. In exercising the right to privacy, it was necessary to respect the neighbours' right to have access to their property and to enjoy, not a right of view, but the benefits of air and light.

It is precisely in such situations that the rules of good neighbourliness must apply. Competing rights come into conflict, but no one has to suffer abnormal annoyances resulting from a neighbour's excessive acts. [paras. 47-48]

[67] Thus, in *Gourdeau*, the Court of Appeal explicitly accepted an interpretation of art. 976 C.C.Q. based on the extent of the annoyances suffered rather than on an assessment of the owner's conduct.

(c) *Quebec Commentators and No-Fault Liability in Respect of Neighbourhood Disturbances*

[68] Most Quebec commentators seem to favour the theory of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances. For example, Professor Lafond agrees that an action relating to neighbourhood disturbances lies even where there is no proof of fault, malice or excessive conduct by an owner of land. In his view, proof of abnormal or intolerable annoyances suffered by a neighbour will be enough to justify such an action (Lafond, at p. 404; *contra*: C. Masse, "Civil Liability", in *Reform of the Civil Code* (1993), vol. 2-B, at pp. 13-14). According to A. Popovici, the determining factor is the *result* of the owner's act (that is, the abnormal disturbance or excessive annoyance) rather than the owner's *conduct* ("La poule et l'homme: sur l'article 976 C.c.Q." (1997), 99 *R. du N.* 214, at p. 221).

bien que licites les travaux causaient des inconvénients anormaux aux voisins :

En l'absence d'une servitude de vue en faveur de l'immeuble des appelants, l'auteur des intimés disposait du droit, bien légitime d'ailleurs, de protéger son intimité. Mais, ici, le moyen retenu dépassait largement les mesures normales et acceptables. Par rapport à l'objectif recherché, la hauteur des murs est démesurée et excessive et leur configuration, totalement inacceptable. Le droit à l'intimité devait s'exercer dans le respect du droit des voisins d'accéder à leur propriété et d'y jouir, non pas d'un droit de vue, mais des bienfaits de l'air et de la lumière.

C'est précisément dans ces situations que doivent intervenir les règles de bon voisinage. Des droits opposés s'affrontent, mais personne ne doit subir les inconvénients anormaux des actes excessifs posés par un voisin. [par. 47-48]

[67] Par conséquent, dans l'arrêt *Gourdeau*, la Cour d'appel accepte explicitement une interprétation de l'art. 976 C.c.Q. fondée sur la mesure des inconvénients subis plutôt que sur l'appréciation du comportement du propriétaire.

c) *La doctrine québécoise et la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage*

[68] La doctrine québécoise semble majoritairement favorable à la thèse de la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Par exemple, le professeur Lafond accepte qu'il y a ouverture à poursuites pour troubles de voisinage, et ce, même en l'absence de preuve de faute ou de malice ou de comportement excessif du propriétaire du fonds. Selon lui, la preuve d'inconvénients anormaux ou intolérables subis par un voisin suffira pour justifier de telles poursuites (Lafond, p. 404; *contra* : C. Masse, « La responsabilité civile », dans *La Réforme du Code civil* (1993), t. 2, 235, p. 266-267). Pour A. Popovici, l'élément déterminant majeur est le *résultat* de l'acte accompli par le propriétaire (c'est-à-dire, le trouble anormal ou l'inconvénient excessif), plutôt que son *comportement* (« La poule et l'homme : sur l'article 976 C.c.Q. » (1997), 99 *R. du N.* 214, p. 221).

[69] Baudouin and Deslauriers point out that art. 976 *C.C.Q.* does not explicitly refer either to intent to injure or to excessive and unreasonable exercise of the right of ownership. In their opinion, art. 976 *C.C.Q.* confirms the line of cases in which liability was recognized as being based on the existence of abnormal neighbourhood annoyances rather than on proof of fault (p. 202).

[70] However, noting that there is disagreement on this point, Baudouin and Deslauriers associate liability in this area with fault-based liability. Where an excessive annoyance (and thus an injury) exists, fault can be *presumed*. According to these authors, since art. 1457 *C.C.Q.* makes [TRANSLATION] “breaking the law a civil fault” and art. 976 *C.C.Q.* sets out [TRANSLATION] “an objective legislative standard in this regard” (at p. 202), an owner will necessarily be liable for abnormal annoyances:

[TRANSLATION] The controversy over whether fault is necessary may thus be more apparent than real; fault exists once excess does, and the recognition of an injury gives rise to a presumption of fault. [p. 203]

[71] With respect, we are not convinced that relying on the concept of presumed fault is helpful. The assessment of fault is based on the way a reasonable, prudent and diligent person would behave in objectively similar circumstances. By presuming fault on an owner’s part solely because his or her neighbour has suffered excessive annoyances, the analysis confuses an examination of *conduct* (whether the owner acted as a reasonable, prudent and diligent owner) with an examination of the *result* (whether the neighbour suffered excessive annoyances). Finally, it is contradictory to conclude that for an owner to cause abnormal annoyances for a neighbour amounts to fault after finding that the owner did not, in actual fact, commit any fault (Lafond, at p. 406, and Popovici, at p. 221). A finding of abnormal annoyances is therefore not enough to establish that a fault has been committed.

[69] Baudouin et Deslauriers soulignent que le texte de l’art. 976 *C.c.Q.* ne fait état ni de l’intention de nuire ni de l’exercice excessif et déraisonnable du droit de propriété. À leur avis, l’art. 976 *C.c.Q.* confirme la jurisprudence qui a reconnu la responsabilité fondée sur l’existence d’inconvénients anormaux en matière de voisinage et non sur la preuve d’une faute (p. 202).

[70] Cependant, notant l’existence d’une controverse, Baudouin et Deslauriers associent cette forme de responsabilité à celle du régime de la responsabilité fondée sur l’existence d’une faute. La présence d’un inconvénient excessif (et donc d’un préjudice) permettrait de *présumer* la faute. Selon ces auteurs, comme l’art. 1457 *C.c.Q.* fait « une faute civile du non-respect de la loi », et parce que l’art. 976 *C.c.Q.* trace une « norme législative objective à cet égard » (p. 202), des inconvénients anormaux entraîneront nécessairement la responsabilité du propriétaire :

La controverse touchant la nécessité de l’existence d’une faute ou non est donc, peut-être, plus apparente que réelle : il y a faute dès qu’il y a dépassement et l’existence d’un préjudice reconnu fait présumer celle-ci. [p. 203]

[71] Avec égards pour l’opinion contraire, nous ne sommes pas convaincus de l’utilité du recours à la notion de faute présumée. En effet, la faute se mesure en regard du comportement qu’une personne raisonnable, prudente et diligente adopterait dans des circonstances objectivement similaires. Or, en présumant la faute d’un propriétaire sur la seule base des inconvénients excessifs subis par son voisin, l’analyse confond l’étude du *comportement* (la question de savoir si le propriétaire s’est comporté en propriétaire raisonnable, prudent et diligent) avec celle du *résultat* (la question de savoir si le voisin a subi des inconvénients excessifs). Enfin, il est contradictoire de conclure que le fait pour un propriétaire de faire subir des inconvénients anormaux à son voisin équivaut à une faute après avoir constaté que ce propriétaire n’avait, dans les faits, commis aucune faute (Lafond, p. 406, et Popovici, p. 221). La constatation d’inconvénients anormaux ne suffit donc pas pour établir la commission d’une faute.

- (d) *Summary of the Legislative History, of the Case Law, and of Commentaries on Art. 976 C.C.Q.*

[72] Although the drafts prepared by the Civil Code Revision Office proposed that an article on neighbourhood relations be included in the book on obligations, the legislature ultimately decided to put art. 976 C.C.Q. in the book on property. The decision to do so is important to the interpretation and application of this provision. In this regard, this Court recently noted that “[t]he organization of rules is an essential feature of codification” (*Dell Computer Corp. v. Union des consommateurs*, [2007] 2 S.C.R. 801, 2007 SCC 34, at para. 14; see also para. 15). It might be thought that the inclusion of the provision on neighbourhood relations in the book on property confirms that the legislature intended to separate neighbourhood relations from the general rules on obligations and those on civil liability. On this point, we agree with Thibault J.A., who explained in *Gourdeau* why, owing to the location of art. 976 in the Code, this provision relates more to the right of ownership than to the general rules of civil liability:

[TRANSLATION] [A]rticle 976 C.C.Q. is found under Title Two, *Ownership* (arts. 947 to 1008), and is the general provision of Chapter III, *Special rules on the ownership of immovables* (arts. 976 to 1008), in which the legislature has grouped together various limits or restrictions on the right of ownership. This is the chapter that contains the old servitudes “arising from the position of the property or established by law”. The word “servitude” of course refers to a charge imposed on one property for the benefit of another. This suggests that the legislature intended to dissociate these limits from the rules of civil liability and attach them instead to a rule creating a real right that, in itself, is unrelated to the concept of fault. The source of the right established in this article seems to lie in the balance between the use of one property and the use of neighbouring properties, and the right therefore resembles a legal servitude that results from the human environment of a given property. [para. 40]

[73] Next, it must be remembered that the actual words of art. 976 C.C.Q. do not require evidence

- d) *Synthèse de l'historique législatif, de la jurisprudence et de la doctrine au sujet de l'art. 976 C.c.Q.*

[72] Alors que les divers projets rédigés par l'Office de révision du Code civil proposaient d'intégrer l'article concernant les rapports de voisinage dans le livre « Des obligations », le législateur a finalement décidé de placer l'art. 976 C.c.Q. dans le livre « Des biens ». Cette décision est importante pour l'interprétation et l'application de cette disposition. Notre Cour a récemment rappelé, à ce propos, que « [l']organisation des normes constitue une caractéristique essentielle de la codification » (*Dell Computer Corp. c. Union des consommateurs*, [2007] 2 R.C.S. 801, 2007 CSC 34, par. 14; voir aussi par. 15). On peut penser que l'insertion de la disposition sur les rapports de voisinage dans le livre « Des biens » confirme une intention législative de séparer les rapports de voisinage des règles générales relatives aux obligations et du régime général de la responsabilité civile. Sur ce point, nous partageons l'opinion de la juge Thibault dans *Gourdeau* lorsqu'elle explique pourquoi l'emplacement de l'art. 976 dans le Code fait en sorte que cette disposition relève davantage du droit de propriété que du régime général de la responsabilité civile :

[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. [par. 40]

[73] Ensuite, il faut le rappeler, le libellé même de l'art. 976 C.c.Q. n'exige aucune preuve de

of wrongful conduct to establish the liability of an owner who has caused excessive neighbourhood annoyances (see, *inter alia*, *Gourdeau*, at para. 39; Baudouin and Deslauriers, at p. 202). Moreover, the commentaries of the Civil Code Revision Office and the Minister of Justice support a conclusion that the legislature's intention was not to limit actions relating to neighbourhood disturbances to cases involving the wrongful exercise of a right.

[74] In addition, art. 976 *C.C.Q.* is related to other provisions that appear to be based on the same principles regarding the exercise of rights of ownership. For example, arts. 988 and 991 *C.C.Q.* — which govern the rights and obligations of neighbours — support the argument that an owner can be found liable even though he or she has committed no fault (Lafond, at p. 455). These provisions focus on the result of an act, not on an owner's conduct.

[75] In short, although they do not rule out the possibility of actions based on the usual principles of civil liability, the legislative history, the case law and academic commentaries favour the recognition of a scheme of civil liability based on the existence of abnormal neighbourhood disturbances that does not require proven or presumed fault. Such a scheme is also consistent with the approaches taken in Canadian common law and in French civil law, and with general policy considerations.

(4) Comparative Review of Canadian Common Law and French Civil Law

[76] At this stage in our analysis of liability in respect of neighbourhood disturbances, we believe it will be helpful to consider how certain other legal systems approach the same kinds of problems. We will therefore briefly review the solutions adopted in Canadian common law and French civil law.

[77] At common law, nuisance is a field of liability that focuses on the harm suffered rather than on prohibited conduct (A. M. Linden and

comportement fautif pour établir la responsabilité d'un propriétaire ayant causé des inconvénients excessifs en matière de voisinage (voir notamment *Gourdeau*, par. 39; Baudouin et Deslauriers, p. 202). De plus, les commentaires de l'Office de révision du Code civil et ceux du ministre de la Justice permettent de conclure que l'intention du législateur n'était pas de limiter les poursuites pour troubles de voisinage aux cas de l'exercice fautif d'un droit.

[74] En outre, l'art. 976 *C.c.Q.* se rattache à d'autres dispositions qui semblent exprimer les mêmes principes quant à l'exercice des droits de propriété. Ainsi, les art. 988 et 991 *C.c.Q.* — qui régissent les droits et obligations des voisins — étayent la thèse voulant qu'il soit possible de conclure à la responsabilité d'un propriétaire malgré l'absence de faute de sa part (Lafond, p. 455). En effet, ces dispositions mettent l'accent sur le résultat d'un acte et non sur le comportement d'un propriétaire.

[75] En somme, sans écarter la possibilité de poursuites basées sur les principes usuels de la responsabilité civile, l'étude de l'historique législatif, de la jurisprudence et de la doctrine milite en faveur de la reconnaissance d'une responsabilité civile fondée sur l'existence de troubles de voisinage anormaux, malgré l'absence de faute prouvée ou présumée. Un tel régime coïncide d'ailleurs avec les approches adoptées en common law canadienne et en droit civil français et s'accorde avec des considérations de politique générale.

(4) Étude comparative de la common law canadienne et du droit civil français

[76] À cette étape de notre analyse de la responsabilité en matière de troubles de voisinage, il nous semble utile d'examiner les approches adoptées par certains autres systèmes juridiques pour régler le même type de problèmes. À cette fin, nous étudierons brièvement les solutions retenues par la common law canadienne et le droit civil français.

[77] En common law, la nuisance constitue un champ de responsabilité qui considère le dommage subi plutôt que les comportements interdits

B. Feldthusen, *Canadian Tort Law* (8th ed. 2006), at p. 559; L. N. Klar, *Tort Law* (2nd ed. 1996), at p. 535). Nuisance is defined as unreasonable interference with the use of land (Linden and Feldthusen, at p. 559; Klar, at p. 535). Whether the interference results from intentional, negligent or non-faulty conduct is of no consequence provided that the harm can be characterized as a nuisance (Linden and Feldthusen, at p. 559). The interference must be intolerable to an ordinary person (p. 568). This is assessed by considering factors such as the nature, severity and duration of the interference, the character of the neighbourhood, the sensitivity of the plaintiff's use and the utility of the activity (p. 569). The interference must be substantial, which means that compensation will not be awarded for trivial annoyances (Linden and Feldthusen, at p. 569; Klar, at p. 536).

[78] In France, the Court of Cassation accepts as a principle of law that [TRANSLATION] “no one may cause an abnormal neighbourhood disturbance to another” (J. Carbonnier, *Droit civil* (2004), vol. II, at p. 1785; P. Malinvaud, *Droit des obligations* (8th ed. 2003), at p. 404; Viney and Jourdain, at pp. 1069-70). This principle is not based on art. 1382 of the French Civil Code (Malinvaud, at p. 404; Viney and Jourdain, at p. 1069). Liability for damage resulting from abnormal neighbourhood disturbances is thus independent of fault, and a finding of excessive injury or abnormal disturbance is all that is needed to trigger it (Viney and Jourdain, at pp. 1069 and 1079). However, trivial annoyances caused by relations between neighbours will not trigger liability (Starck, Roland and Boyer, at p. 169).

[79] Thus, in both these legal systems, a scheme of no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances is accepted in one form or another. Their schemes seem analogous to the one that can be inferred from art. 976 C.C.Q.

(5) General Policy Considerations

[80] Finally, it must be mentioned that the acceptance of no-fault liability furthers environmental protection objectives. The Minister stressed the

(A. M. Linden et B. Feldthusen, *Canadian Tort Law* (8^e éd. 2006), p. 559; L. N. Klar, *Tort Law* (2^e éd. 1996), p. 535). La nuisance est définie comme étant un trouble déraisonnable de l'usage d'un bien-fonds (Linden et Feldthusen, p. 559; Klar, p. 535). Il importe peu que le trouble résulte d'une conduite intentionnelle, d'une négligence ou d'un comportement innocent, du moment que le dommage subi peut être qualifié de nuisance (Linden et Feldthusen, p. 559). Le trouble doit être intolérable pour une personne ordinaire (p. 568). Il s'apprécie en examinant des facteurs comme sa nature, sa gravité, sa durée, la particularité du voisinage, la sensibilité du demandeur et l'utilité de l'activité (p. 569). Le trouble doit être important et, par conséquent, les inconvénients insignifiants ne seront pas indemnisés (Linden et Feldthusen, p. 569; Klar, p. 536).

[78] En France, la Cour de cassation retient comme principe de droit que « nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage » (J. Carbonnier, *Droit civil* (2004), vol. II, p. 1785; P. Malinvaud, *Droit des obligations* (8^e éd. 2003), p. 404; Viney et Jourdain, p. 1069-1070). Ce principe de droit ne dépend pas de l'art. 1382 du Code civil français (Malinvaud, p. 404; Viney et Jourdain, p. 1069). La responsabilité pour cause de trouble anormal de voisinage demeure donc indépendante de la faute et s'engage par la seule constatation d'un préjudice excessif ou d'un trouble anormal (Viney et Jourdain, p. 1069 et 1079). Toutefois, les inconvénients mineurs causés par les rapports entre voisins ne sont pas source de responsabilité (Starck, Roland et Boyer, p. 169).

[79] Ainsi, les deux systèmes de droit que nous avons survolés admettent, sous une forme ou une autre, un régime de responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage. Ils paraissent analogues au régime de responsabilité qui peut s'inférer de l'art. 976 C.c.Q.

(5) Considérations de politique générale

[80] En dernier lieu, il importe de constater que la reconnaissance d'une responsabilité sans faute favorise des objectifs de protection de l'environnement.

importance of the environment and the quality of life in his commentaries on the chapter concerning the ownership of immovables (*Commentaires du ministre de la Justice*, vol. I, at p. 570). No-fault liability also reinforces the application of the polluter-pay principle, which this Court discussed in *Imperial Oil Ltd. v. Quebec (Minister of the Environment)*, [2003] 2 S.C.R. 624, 2003 SCC 58:

To encourage sustainable development, that principle assigns polluters the responsibility for remedying contamination for which they are responsible and imposes on them the direct and immediate costs of pollution. At the same time, polluters are asked to pay more attention to the need to protect ecosystems in the course of their economic activities. [para. 24]

(6) Rejection of Real Liability

[81] At this point, we must explain why it is necessary to reject the theory of real liability adopted by the Court of Appeal. According to this theory, which was not discussed or contemplated in the documented preparatory work for the Civil Code, the obligation not to injure one's neighbours must be treated as a charge on every immovable in favour of neighbouring lands, and the rights and obligations associated with good neighbourliness are dependent on land ownership:

[TRANSLATION] Since only a person who has a right of ownership has an obligation of good neighbourliness, the obligation becomes a charge for that person, that is, a real obligation, since it imposes certain limits on the exercise of his or her right.

(L. Laflamme, "Les rapports de voisinage expliqués par l'obligation *propter rem*", in S. Normand, ed., *Mélanges offerts au professeur François Frenette: Études portant sur le droit patrimonial* (2006), 229, at pp. 233-34)

According to the theory of real liability, the obligation not to impose abnormal annoyances on a neighbour is inherent in the right of ownership. As soon as the limit of "normal" annoyances is exceeded, the neighbouring owner can set up his or

Le ministre souligne d'ailleurs l'importance de l'environnement et de la qualité de vie dans ses commentaires portant sur le chapitre relatif à la propriété immobilière (*Commentaires du ministre de la Justice*, t. I, p. 570). La responsabilité sans faute renforce aussi l'application du principe du pollueur-payeur, que notre Cour a examiné dans *Cie pétrolière Impériale ltée c. Québec (Ministre de l'Environnement)*, [2003] 2 R.C.S. 624, 2003 CSC 58 :

Dans une optique de développement durable, ce principe impose aux pollueurs la responsabilité de corriger les situations de contamination dont ils sont responsables et d'assumer directement et immédiatement les coûts de la pollution. Il cherche en même temps à rendre les auteurs de celle-ci plus soucieux des impératifs de la préservation des écosystèmes, dans le cours de leurs activités économiques. [par. 24]

(6) Rejet de la responsabilité *propter rem*

[81] À ce stade-ci, il y a lieu d'expliquer pourquoi la théorie de la responsabilité *propter rem* (responsabilité réelle) retenue par la Cour d'appel doit être écartée. Suivant cette théorie, qui n'a pas été discutée ou envisagée dans les travaux préparatoires du Code civil, l'obligation de ne pas nuire aux voisins doit être assimilée à une charge réelle grevant chaque immeuble en faveur des fonds voisins. Les droits et obligations de bon voisinage dépendraient de la qualité de propriétaire d'un bien-fonds donné :

L'obligation de bon voisinage revenant au titulaire d'un droit de propriété seulement, elle devient une charge pour celui-ci, autrement dit une obligation *propter rem*, car elle impose certaines limitations à l'exercice de son droit.

(L. Laflamme, « Les rapports de voisinage expliqués par l'obligation *propter rem* », dans S. Normand, dir., *Mélanges offerts au professeur François Frenette : Études portant sur le droit patrimonial* (2006), 229, p. 233-234)

En vertu de la responsabilité *propter rem* (responsabilité réelle), l'obligation de ne pas causer d'inconvénient anormal à un voisin serait inhérente au droit de propriété. Dès que la limite des inconvénients « normaux » serait franchie, le propriétaire

her right against the owner who is at fault by bringing an immovable real action to put an end to the disturbance. As for claims for compensation of a personal nature, the Court of Appeal suggested that they should be governed by the traditional rules of civil liability, which require proof of wrongful conduct by the neighbouring owner (para. 175).

[82] The approach adopted by the Court of Appeal raises several problems. The fact remains that, in principle, as Professor Lafond points out, behind any real obligation is a [TRANSLATION] “person who is the debtor of the charge” and must compensate a neighbour who suffers excessive annoyances (Lafond, at p. 455; see also Popovici, at p. 225). Thus, the remedy under art. 976 C.C.Q. remains first and foremost a claim that a person (and not land) has against another person, as the Court of Appeal held in *Gourdeau* in allowing the action for demolition brought by the appellants, who were the owners of the neighbouring property. Furthermore, the Court of Appeal’s approach would significantly restrict and limit the scope of art. 976 C.C.Q. Under this approach, only an immovable real action would be possible even though a person, and not land, actually suffers the annoyances and claims compensation.

[83] The Court of Appeal’s approach would also mean that a remedy under art. 976 C.C.Q. would not be available to lessees or occupants, since they would not be able to claim to have a real right. Yet the courts have already found that lessees, too, may benefit from this scheme even though they do not have such a right. One author points out that no court has yet held an action under art. 976 C.C.Q. to be inadmissible [TRANSLATION] “on the basis that it was brought by someone other than the holder of a right of ownership” (Laflamme, at p. 232). Indeed, it seems incongruous to tie the right to enjoy a neighbourhood without excessive disturbances solely to status as an owner even though the damage is suffered by the plaintiff, not the plaintiff’s property. On that basis, the Superior Court has held that the term “neighbour” refers not only to the holder of a real right in land, but also to any person

voisin pourrait opposer son droit au propriétaire fautif par la voie d’une action réelle immobilière visant à faire cesser le trouble. Quant aux demandes d’indemnisation de nature personnelle, la Cour d’appel suggère qu’elles soient régies par les règles traditionnelles de la responsabilité civile, qui requièrent la preuve d’un comportement fautif du propriétaire voisin (par. 175).

[82] L’approche adoptée par la Cour d’appel soulève plusieurs difficultés. En principe, comme le fait remarquer le professeur Lafond, il demeure qu’il existe derrière toute obligation *propter rem* (obligation réelle) une « personne débitrice de la charge réelle », tenue d’indemniser le voisin subissant les inconvénients excessifs (Lafond, p. 455; voir aussi Popovici, p. 225). En conséquence, le recours fondé sur l’art. 976 C.c.Q. reste avant tout un droit de créance appartenant à une personne (et non à un fonds) et opposable à une autre, comme a conclu la Cour d’appel dans l’arrêt *Gourdeau*, lorsqu’elle a accueilli la demande en démolition des appelants qui étaient les propriétaires du fonds voisin. De plus, cette approche générerait et limiterait considérablement le champ d’application de l’art. 976 C.c.Q. En effet, elle ne donnerait droit qu’à une action réelle immobilière, alors qu’en réalité c’est une personne et non un fonds qui subit les inconvénients et demande à être indemnisée.

[83] L’approche de la Cour d’appel signifierait aussi que les locataires ou occupants ne pourraient exercer de recours fondés sur l’art. 976 C.c.Q., puisqu’ils ne peuvent exciper de la qualité de titulaires d’un droit réel. La jurisprudence reconnaît pourtant déjà que les locataires peuvent eux aussi bénéficier de ce régime même s’ils ne sont pas titulaires d’un droit réel. Une auteure signale qu’aucun tribunal n’a jusqu’à présent jugé irrecevable une demande fondée sur l’art. 976 C.c.Q. « au motif qu’elle [était] présentée par une personne autre qu’un titulaire d’un droit de propriété » (Laflamme, p. 232). Il semble en effet incongru d’attacher le droit de jouir d’un voisinage sans trouble excessif à la seule qualité de propriétaire, alors que c’est le demandeur qui subit le dommage et non sa propriété. Ainsi, la Cour supérieure a décidé que le terme « voisin » s’entendait non seulement du

who exercises a right to enjoy or use land (*St-Pierre v. Daigle*, [2007] Q.J. No. 1275 (QL), 2007 QCCS 705, at para. 19; *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire "Petit Train du Nord" v. Laurentides (Municipalité régionale de Comté des)*, [2005] R.J.Q. 116, at para. 100, main appeal and incidental appeal dismissed on motions, [2005] Q.J. No. 9042 (QL), 2005 QCCA 664).

[84] Moreover, the narrow approach adopted by the Court of Appeal would make it difficult, if not impossible, to institute class actions in situations where art. 976 *C.C.Q.* applies. In addition to limiting this provision to purely real rights, the Court of Appeal used this characterization to conclude that class actions are precluded because, in its opinion, the class action procedure is reserved exclusively for the exercise of rights belonging to persons (C.A., at para. 178; see also the criticisms by Lafond, at pp. 454-55). This position contradicts a number of judgments in which the courts have authorized class actions where the plaintiff members held real rights and were claiming damages (K. Delaney-Beausoleil, "Livre IX: Le recours collectif", in D. Ferland and B. Émery, eds., *Précis de procédure civile du Québec* (4th ed. 2003), vol. 2, 875, at p. 906; see *Dicaire v. Chambly (Ville)*, [2000] Q.J. No. 884 (QL) (C.A.); *Bouchard v. Corp. Stone Consolidated*, [1997] Q.J. No. 4574 (QL) (Sup. Ct.); and *Arseneault v. Société immobilière du Québec*, [1997] Q.J. No. 4570 (QL) (Sup. Ct.)).

[85] We will not comment further on the theory of real liability, which appears to us to unduly limit the scope of art. 976 *C.C.Q.* and the possibility of instituting a class action.

(7) Conclusion

[86] Even though it appears to be absolute, the right of ownership has limits. Article 976 *C.C.Q.* establishes one such limit in prohibiting owners of land from forcing their neighbours to suffer

titulaire d'un droit réel sur un fonds mais également de toute personne exerçant un droit de jouissance ou d'usage sur celui-ci (*St-Pierre c. Daigle*, [2007] J.Q. n° 1275 (QL), 2007 QCCS 705, par. 19; *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire « Petit Train du Nord » c. Laurentides (Municipalité régionale de Comté des)*, [2005] R.J.Q. 116, par. 100, appel principal et appel incident rejetés sur requêtes, [2005] J.Q. n° 9042 (QL), 2005 QCCA 664).

[84] Au surplus, l'approche étroite adoptée par la Cour d'appel rendrait difficile, sinon impossible, l'exercice de recours collectifs dans les situations où s'appliquerait l'art. 976 *C.c.Q.* En effet, en plus de limiter cette disposition à de purs droits réels, la Cour d'appel tire de cette qualification la conclusion qu'elle rend le recours collectif impossible, puisque selon elle cette voie procédurale serait réservée au seul exercice de droits appartenant à des personnes (C.A., par. 178; voir aussi les critiques de Lafond, p. 454-455). Cette position contredit plusieurs jugements où les tribunaux ont autorisé un recours collectif dans un contexte où les membres demandeurs étaient titulaires d'un droit réel et réclamaient des dommages-intérêts (K. Delaney-Beausoleil, « Livre IX : Le recours collectif », dans D. Ferland et B. Émery, dir., *Précis de procédure civile du Québec* (4^e éd. 2003), vol. 2, 875, p. 906; voir *Dicaire c. Chambly (Ville)*, [2000] J.Q. n° 884 (QL) (C.A.); *Bouchard c. Corp. Stone Consolidated*, [1997] J.Q. n° 4574 (QL) (C.S.), et *Arseneault c. Société immobilière du Québec*, [1997] J.Q. n° 4570 (QL) (C.S.)).

[85] Nous ne commenterons pas davantage la théorie de la responsabilité *propter rem* qui nous semble indûment limiter l'interprétation de l'art. 976 *C.c.Q.* et restreindre l'application de la procédure de recours collectif.

(7) Conclusion

[86] Malgré son caractère apparemment absolu, le droit de propriété comporte néanmoins des limites. Par exemple, l'art. 976 *C.c.Q.* établit une autre limite au droit de propriété lorsqu'il dispose que le

abnormal or excessive annoyances. This limit relates to the *result* of the owner's act rather than to the owner's *conduct*. It can therefore be said that in Quebec civil law, there is, in respect of neighbourhood disturbances, a no-fault liability regime based on art. 976 *C.C.Q.* which does not require recourse to the concept of abuse of rights or to the general rules of civil liability. With this form of liability, a fair balance is struck between the rights of owners or occupants of neighbouring lands.

E. *Application of the Principles of Civil Liability to the Facts of This Case*

(1) Review of the Superior Court's Findings

[87] The question of the effect of environmental standards or standards for operating the cement plant and their impact on SLC's civil liability arose in the Superior Court. There were several environmental standards that applied to SLC, and all of them limited its right of ownership. First of all, SLC had to comply with the *Regulation respecting the quality of the atmosphere*, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 20, which establishes opacity standards to be met by a business when discharging contaminants into the atmosphere (ss. 10 and 11), and standards for the emission of particulate matters into the atmosphere by a cement plant (s. 42). As well, the *Regulation respecting the application of the Environment Quality Act*, (1993) 125 G.O. II, 5997 ("RAEQA"), provides that "[a]ny equipment used or installed for the purpose of reducing the emission . . . of contaminants into the environment shall at all times be in good working order and shall function optimally during production hours" (s. 12). SLC was also subject to standards for blasting in quarries (*Regulation respecting pits and quarries*, R.R.Q. 1981, c. Q-2, r. 2, s. 34). Finally, the *SLC Special Act* required it to "use the best known means to eliminate dust and smoke":

propriétaire d'un fonds ne peut imposer à ses voisins de supporter des inconvénients anormaux ou excessifs. Cette limite encadre le *résultat* de l'acte accompli par le propriétaire plutôt que son *comportement*. Le droit civil québécois permet donc de reconnaître, en matière de troubles de voisinage, un régime de responsabilité sans faute fondé sur l'art. 976 *C.c.Q.*, et ce, sans qu'il soit nécessaire de recourir à la notion d'abus de droit ou au régime général de la responsabilité civile. La reconnaissance de cette forme de responsabilité établit un juste équilibre entre les droits des propriétaires ou occupants de fonds voisins.

E. *Application des principes de la responsabilité civile aux faits de l'espèce*

(1) Revue des conclusions de la Cour supérieure

[87] Le problème de l'effet des normes environnementales ou liés à l'exploitation de la cimenterie et de l'impact de ces normes sur la responsabilité civile de CSL s'est posé devant la Cour supérieure. En effet, CSL est assujettie à plusieurs normes environnementales qui constituent autant de limites à son droit de propriété. Elle doit d'abord respecter le *Règlement sur la qualité de l'atmosphère*, R.R.Q. 1981, ch. Q-2, r. 20, qui prévoit les normes d'opacité à respecter lorsqu'une entreprise dégage des contaminants dans l'atmosphère (art. 10 et 11), ainsi que les normes d'émission de matières particulaires dans l'atmosphère pour une cimenterie (art. 42). De plus, le *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*, (1993) 125 G.O. II, 7766 (« *RALQE* »), précise que « [t]out équipement utilisé ou installé pour réduire l'émission [. . .] de contaminants dans l'environnement doit toujours être en bon état de fonctionnement et fonctionner de façon optimale pendant les heures de production » (art. 12). CSL est aussi soumise à des normes en matière de dynamitage dans les carrières (*Règlement sur les carrières et sablières*, R.R.Q. 1981, ch. Q-2, r. 2, art. 34). Enfin, la *Loi spéciale de CSL* prescrit que cette dernière doit « employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et fumées » :

5. The corporation shall favour local labour first and regional labour afterwards, save as regards administrative employees, technicians and experts, and shall pay reasonable wages, procure suitable working conditions, maintain hygienic and sanitary conditions conducive to public health and safety and use the best known means to eliminate dust and smoke.

[88] SLC's cement mills were equipped with bag filters. According to the evidence, if a filter of this type is in good condition, the air coming out of it will remain relatively clean, with no cloud of smoke (Sup. Ct., at para. 241). The evidence also showed that the electrostatic precipitators used with SLC's equipment were efficient but fragile and that to function properly, they required regular maintenance (para. 242).

[89] The tests conducted on the chimneys of the kilns and clinker coolers (the two main sources of particulate matter emissions) showed that, at the time of the tests, the standards for emissions of particulate matters into the atmosphere were being complied with. Although this did not prove that these standards were always met at other times, Dutil J. noted that there was no evidence on this point (para. 238).

[90] Dutil J. nonetheless acknowledged that the evidence showed that many incidents had occurred as of June 4, 1991. She referred to the environmental incident reports completed at the plant between February 6, 1992 and May 16, 1996 and to documents from the Ministère de l'Environnement prepared between June 8, 1991 and February 1, 1996, which contained notes taken by government officials during telephone calls or meetings with SLC representatives or concerning complaints received from citizens (paras. 244-45). The judge also noted that clouds of dust coming from hatches or windows on the east side of the plant (where the cement mills were located) were visible on videotapes recorded by a resident between 1992 and 1997, and SLC did not deny this (para. 240). The videotapes also showed dust at the base of the chimney for the kilns, which

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.

[88] Les moulins à ciment de CSL étaient équipés de filtres à manche. D'après la preuve, si un filtre de ce genre est en bon état, l'air qui en sort demeurera relativement propre, exempt de nuage de fumée (C.S., par. 241). La preuve indique aussi que les précipitateurs électrostatiques dont étaient munis les équipements de CSL sont efficaces mais fragiles et que leur bon fonctionnement exige un entretien régulier (par. 242).

[89] Les tests effectués à la cheminée des fours à clinker ainsi qu'à celles des refroidisseurs à clinker (qui constituent deux sources principales d'émission de matières particulaires) démontrent que, au moment où ces tests ont été effectués, les normes d'émission de matières particulaires dans l'atmosphère étaient respectées. Bien que cela ne prouve pas que, à d'autres moments, les émissions étaient toujours conformes à ces normes, la juge Dutil note qu'aucune preuve n'était disponible à ce sujet (par. 238).

[90] Néanmoins, la juge Dutil reconnaît que la preuve établit que de nombreux incidents se sont produits à compter du 4 juin 1991. En effet, la juge se réfère aux rapports d'incidents environnementaux remplis à la cimenterie entre le 6 février 1992 et le 16 mai 1996, ainsi qu'à des documents émanant du ministère de l'Environnement rédigés entre le 8 juin 1991 et le 1^{er} février 1996, sur lesquels se trouvent des notes prises par des fonctionnaires lors d'appels téléphoniques ou de rencontres avec des représentants de CSL, ou à la suite de plaintes de citoyens (par. 244-245). De plus, la juge constate que des nuages de poussière émanant de trappes ou de fenêtres situées à l'est de la cimenterie (là où les moulins à ciment sont situés) sont visibles sur les bandes vidéo enregistrées par un résident de 1992 à 1997, faits que CSL ne nie pas (par. 240). Ces bandes vidéo permettent aussi d'observer de la poussière à

were equipped with electrostatic precipitators (para. 242).

[91] Although Dutil J. observed that there had been frequent deposits of dust and flakes (para. 246), she stated that the evidence did not make it possible to attribute them to a failure to maintain the plant's equipment (para. 255). Dutil J. noted that SLC had hired an environmental manager, invested several million dollars on projects relating to environmental protection, used the best dust control systems available for wet process kilns (paras. 256-58) and hired a maintenance team that was responsible for keeping the equipment in good working order (para. 263). She therefore refused to find fault on SLC's part on the basis of a presumption of fact:

[TRANSLATION] In the Court's opinion, the plaintiffs have not shown that the defendant committed faults by failing to comply with section 12 of the *Regulation respecting the application of the Environment Quality Act*, which concerns the maintenance of its equipment. To find the defendant liable on the basis of presumptions of fact, the presumptions must be serious, precise and concordant. [para. 252]

[92] Dutil J. added that SLC had fulfilled its obligation under s. 5 of the *SLC Special Act* to use the best known means to eliminate dust and smoke (para. 264).

(2) Absence of Fault, Including Fault Related to the Violation of Statutory Obligations

[93] In this context, the Superior Court had to consider whether SLC had committed a civil fault in relation to its statutory obligations. In analysing s. 12 *RAEQA* from the standpoint of a failure by SLC to maintain its equipment, Dutil J. was attempting, without expressly saying so, to determine whether SLC had taken reasonable precautions to ensure that its equipment was in good working order at all times and was functioning optimally, and whether its conduct in this regard may have constituted wrongdoing that would justify a finding of civil fault.

la base de la cheminée des fours, qui sont munis de précipitateurs électrostatiques (para. 242).

[91] Bien que la juge Dutil constate la présence de fréquentes retombées de poussière et de flocons (par. 246), selon elle la preuve ne permet pas de les attribuer à un défaut d'entretien des équipements de la cimenterie (par. 255). La juge Dutil indique que CSL a engagé un directeur de l'environnement, a investi plusieurs millions de dollars en matière de protection de l'environnement, a utilisé les meilleurs systèmes de dépoussiérage disponibles pour des fours à voie humide (par. 256-258) et a embauché une équipe d'entretien responsable du bon fonctionnement des équipements (par. 263). La juge Dutil refuse alors de conclure à la faute de CSL sur la base d'une présomption de faits :

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. [par. 252]

[92] La juge Dutil estime aussi que CSL a respecté son obligation d'employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et fumées, obligation imposée par l'art. 5 de la *Loi spéciale de CSL* (par. 264).

(2) L'absence de faute y compris quant à la violation d'obligations législatives

[93] Dans ce contexte, il incombait à la Cour supérieure de s'interroger sur l'existence d'une faute civile liée aux obligations imposées par la loi à CSL. En analysant l'art. 12 *RALQE* sous l'angle du défaut d'entretien, la juge Dutil cherche, sans le dire expressément, à déterminer si CSL a pris des précautions raisonnables pour que ses équipements soient toujours en bon état de fonctionnement et soient utilisés de façon optimale, et si son comportement à cet égard a pu constituer un écart de conduite permettant de conclure à une faute civile.

[94] As we mentioned above, Dutil J. appears to have concluded that the respondents had failed to prove fault and that she could not draw presumptions of fact about the appellant's liability from the evidence. Her interpretation of the facts is reasonable, and her analysis of the law is correct. The respondents have not shown that the Superior Court judge made an error in this regard that justified the Court of Appeal intervening to reverse her decision. Section 12 *RAEQA* does inform the interpretation of the applicable standard of conduct, but without a finding that this standard has not been met, we must confine ourselves to no-fault liability in respect of neighbourhood disturbances.

(3) Finding of No-Fault Liability Under Art. 976 C.C.Q.

[95] After hearing the evidence, Dutil J. said she was convinced that, even though SLC had operated its plant in compliance with the applicable standards, the representatives and members of the group had suffered abnormal annoyances that were beyond the limit of tolerance neighbours owe each other according to the nature or location of their land (para. 304). First, clinker dust or cement dust had caused the most serious annoyances in all the zones she had identified, namely the red, blue, yellow and purple zones. Because of the dust deposits, many residents had to wash their cars, windows and garden furniture frequently and could not enjoy their property. This led to considerable annoyances associated with maintenance and painting and with the use of outdoor spaces (paras. 305 *et seq.*). As well, sulphur, smoke and cement odours caused abnormal annoyances in all zones except the purple zone (paras. 323 *et seq.*). Finally, the noise from the cement plant's operation caused annoyances that were beyond the limit of tolerance in the red zone and, to a lesser extent, in the blue zone (paras. 328 *et seq.*). In view of Dutil J.'s findings of fact, it seems clear to us that the group members suffered abnormal annoyances that varied in their intensity but were beyond the limit of tolerance neighbours owe each other. The

[94] Comme il a été mentionné précédemment, la juge Dutil paraît avoir conclu que les intimés n'étaient pas parvenus à faire cette preuve et qu'elle ne pouvait en dégager des présomptions de fait quant à la responsabilité de l'appelante. Son interprétation des faits est raisonnable et son analyse du droit correcte. Les intimés n'ont pas démontré que la juge de la Cour supérieure a commis à ce sujet une erreur justifiant la Cour d'appel d'intervenir pour infirmer sa décision. Certes, l'art. 12 *RALQE* éclaire l'interprétation de la norme de conduite applicable, mais, faute de conclure que cette norme a été violée, il faut s'en tenir à la responsabilité sans faute pour troubles de voisinage.

(3) Constatation d'une responsabilité sans faute sous le régime de l'art. 976 C.c.Q.

[95] Après avoir entendu la preuve, la juge Dutil se dit convaincue que les représentants et les membres du groupe ont subi des inconvénients anormaux, excédant les limites de la tolérance que les voisins se doivent suivant la nature ou la situation de leurs fonds, et ce, même si CSL exploitait sa cimenterie dans le respect des normes en vigueur (par. 304). D'abord, la poussière de clinker ou de ciment a causé les inconvénients les plus importants dans toutes les zones qu'elle avait identifiées, soit les zones rouge, bleue, jaune et mauve. En raison des retombées de ces poussières, de nombreux résidents ont dû fréquemment nettoyer voitures, fenêtres, meubles de jardin, et n'ont pu profiter de leur terrain. Cette situation a entraîné des inconvénients importants reliés à l'entretien, à la peinture et à l'utilisation des espaces extérieurs (par. 305 et suiv.). Ensuite, les odeurs de soufre, de fumée et de ciment ont causé des inconvénients anormaux pour toutes les zones, sauf la zone mauve (par. 323 et suiv.). Enfin, les bruits causés par l'exploitation de la cimenterie ont causé des inconvénients excédant les limites de la tolérance dans la zone rouge et, de manière moins marquée, dans la zone bleue (par. 328 et suiv.). En nous fondant sur les constatations de faits de la juge Dutil, il nous apparaît clair que des inconvénients anormaux, excédant

trial judge was therefore justified in finding SLC liable under art. 976 C.C.Q.

[96] We note in closing that Dutil J. did not misinterpret the word “neighbour” as used in art. 976 C.C.Q. when she concluded that all members living in the neighbourhoods adjacent to the plant were neighbours of the plant for the purposes of that provision on the basis that they lived close enough to it (paras. 354-59). Article 976 C.C.Q. does not define the scope of the concept of “neighbour”. Obviously, the plaintiff must prove a certain geographic proximity between the annoyance and its source. However, the word must be construed liberally. The leading case on this point, which dates back to 1975, is *Carey Canadian Mines Ltd. v. Plante*, [1975] C.A. 893. In that case, the plaintiff claimed damages from Carey Canadian Mines after a river crossing his land became polluted; the evidence showed that the pollution came from an asbestos deposit two miles away. The Quebec Court of Appeal confirmed that the obligation extended to the entire neighbourhood and that the properties concerned did not have to be adjacent (p. 899; see also *Théâtre du Bois de Coulonge inc. v. Société nationale des québécois et des québécoises de la Capitale inc.*, [1993] R.R.A. 41 (Sup. Ct.), at pp. 42-43; *Ouimette v. Canada (Procureur général)*, [2002] R.J.Q. 1228 (C.A.), at p. 1244). The conditions for finding SLC liable under art. 976 C.C.Q. were therefore met. However, SLC has raised other defences to avoid or limit its civil liability that must now be considered.

F. *SLC Special Act and the Immunity Argument*

[97] First, SLC argues that as a result of the *SLC Special Act* passed by the Quebec legislature in 1952 to govern its activities, it has immunity from actions in damages relating to its industrial activities. In its view, this immunity results from the rule

les limites de la tolérance que les voisins se doivent, ont été subis par les membres du groupe selon divers degrés d'intensité. La première juge était donc justifiée de conclure à la responsabilité de CSL en vertu de l'art. 976 C.c.Q.

[96] Signalons, en terminant, que la juge Dutil n'a pas commis d'erreur dans l'interprétation du terme « voisin » utilisé à l'art. 976 C.c.Q. lorsqu'elle a conclu que tous les membres habitant les quartiers contigus à la cimenterie sont les voisins de celle-ci pour l'application de cette disposition, parce qu'ils demeurent à proximité suffisante de l'usine (par. 354-359). L'article 976 C.c.Q. ne définit pas la portée de la notion de voisin. Il est évident que le demandeur doit prouver une certaine proximité géographique entre l'inconvénient et sa source. Cependant, ce terme doit recevoir une interprétation libérale. L'arrêt de principe en la matière remonte à 1975. Il s'agit de *Carey Canadian Mines Ltd. c. Plante*, [1975] C.A. 893. Dans cette affaire, la demanderesse réclamait des dommages-intérêts à Carey Canadian Mines par suite de la pollution d'un cours d'eau traversant son fonds, pollution que la preuve rattachait à un dépôt d'amiante situé à deux milles plus loin. La Cour d'appel du Québec a alors confirmé que l'obligation s'étend à tout le voisinage, sans qu'il soit nécessaire que les propriétés concernées soient contiguës (p. 899; voir aussi *Théâtre du Bois de Coulonge inc. c. Société nationale des québécois et des québécoises de la Capitale inc.*, [1993] R.R.A. 41 (C.S.), p. 42-43; *Ouimette c. Canada (Procureur général)*, [2002] R.J.Q. 1228 (C.A.), p. 1244). Les conditions requises pour pouvoir conclure à la responsabilité de CSL en vertu de l'art. 976 C.c.Q. se trouvent donc établies. Il faut cependant examiner maintenant les autres moyens de défense invoqués par CSL pour écarter ou restreindre sa responsabilité civile.

F. *La Loi spéciale de CSL et l'argument d'immunité*

[97] CSL plaide d'abord que la *Loi spéciale de CSL*, adoptée par la législature du Québec en 1952 pour régir ses activités, lui confère l'immunité à l'égard des poursuites en dommages-intérêts en relation avec ses activités industrielles. Cette

that a person or a corporation may not be held liable in nuisance if the activity in question is authorized by statute and it is proved that the nuisance is the inevitable result or consequence of exercising that authority. According to SLC, although this rule derives from English law (*Allen v. Gulf Oil Refining Ltd.*, [1981] 1 All E.R. 353 (H.L.); *Manchester Corporation v. Farnworth*, [1930] A.C. 171 (H.L.); *Hammersmith and City Railway Co. v. Brand* (1869), L.R. 4 H.L. 171), it is recognized in Canadian common law (*Ryan v. Victoria (City)*, [1999] 1 S.C.R. 201; *Tock v. St. John's Metropolitan Area Board*, [1989] 2 S.C.R. 1181) and is also applicable in Quebec law (*Canadian Pacific Railway Co. v. Roy*, [1902] A.C. 220 (P.C.); *Ouimette; Laforest v. Ciments du St-Laurent*, [1974] C.S. 289).

[98] The statute relied on by SLC provides no basis for this defence. Although the *SLC Special Act* authorized the operation of the plant while requiring that the best means available be used, it in no way exempted SLC from the application of the ordinary law. When the legislature excludes the application of the ordinary law, it generally does so expressly. For example, the *Act respecting industrial accidents and occupational diseases*, R.S.Q., c. A-3.001, provides that “[n]o worker who has suffered an employment injury may institute a civil liability action against his employer by reason of his employment injury” (s. 438). Likewise, with regard to bodily injury, the *Automobile Insurance Act*, R.S.Q., c. A-25, provides that “[c]ompensation under this title stands in lieu of all rights and remedies by reason of bodily injury and no action in that respect shall be admitted before any court of justice” (s. 83.57). There is no provision in the *SLC Special Act* precise enough to justify a conclusion that the law of civil liability has been excluded for all consequences of the plant’s activities.

G. Prescription and Future Damage

[99] SLC also makes an argument based on prescription. According to this argument, prescription

immunité découlerait de la règle suivant laquelle une personne ou une société ne peut pas être tenue responsable d’une nuisance si l’activité en cause est autorisée par une loi et s’il est établi que la nuisance est le résultat ou la conséquence inévitable de l’exercice de cette autorisation. Selon CSL, bien que cette règle provienne du droit anglais (*Allen c. Gulf Oil Refining Ltd.*, [1981] 1 All E.R. 353 (H.L.); *Manchester Corporation c. Farnworth*, [1930] A.C. 171 (H.L.); *Hammersmith and City Railway Co. c. Brand* (1869), L.R. 4 H.L. 171), elle est reconnue en common law canadienne (*Ryan c. Victoria (Ville)*, [1999] 1 R.C.S. 201; *Tock c. St. John’s Metropolitan Area Board*, [1989] 2 R.C.S. 1181), et elle est aussi applicable en droit québécois (*Canadian Pacific Railway Co. c. Roy*, [1902] A.C. 220 (C.P.); *Ouimette; Laforest c. Ciments du St-Laurent*, [1974] C.S. 289).

[98] Le texte de loi qu’invoque CSL ne donne pas ouverture à ce moyen de défense. En effet, si la *Loi spéciale de CSL* autorise l’exploitation de la cimenterie en imposant l’usage des meilleurs moyens disponibles, elle ne soustrait nullement CSL à l’application du droit commun. Lorsque le législateur exclut l’application du droit commun, il le fait généralement de façon expresse. À titre d’exemple, la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles*, L.R.Q., ch. A-3.001, dispose que « [l]e travailleur victime d’une lésion professionnelle ne peut intenter une action en responsabilité civile contre son employeur en raison de sa lésion » (art. 438). De même, en matière de préjudice corporel, la *Loi sur l’assurance automobile*, L.R.Q., ch. A-25, prescrit que « [l]es indemnités prévues au présent titre tiennent lieu de tous les droits et recours en raison d’un préjudice corporel et nulle action à ce sujet n’est reçue devant un tribunal » (art. 83.57). La *Loi spéciale de CSL* ne comporte pas de dispositions suffisamment précises pour permettre de conclure que le droit de la responsabilité civile est écarté à l’égard de toutes les conséquences des activités de la cimenterie.

G. La prescription et les dommages futurs

[99] CSL plaide aussi la prescription. Selon cet argument, la prescription n’aurait pas été

was not interrupted for damage relating to events subsequent to the judgment authorizing the class action, and the action is thus prescribed as regards such events. It must therefore be determined whether events subsequent to the filing of the application for authorization to institute a class action are relevant to this case, and whether the representatives can be compensated for damage suffered after that date.

[100] Article 2908 *C.C.Q.* restates the principle set out in art. 2233a *C.C.L.C.* that an application for leave to bring a class action suspends prescription until the judgment granting the motion is no longer susceptible of appeal:

2908. A motion for leave to bring a class action suspends prescription in favour of all the members of the group for whose benefit it is made or, as the case may be, in favour of the group described in the judgment granting the motion.

The suspension lasts until the motion is dismissed or annulled or until the judgment granting the motion is set aside; . . .

In the case of a judgment, however, prescription runs again only when the judgment is no longer susceptible of appeal.

(See *Commentaires du ministre de la Justice*, vol. II, at pp. 1824-25.)

[101] In the instant case, the action was authorized on March 31, 1994 by Thibault J. Prescription was therefore *suspended* between the date of the application, June 4, 1993, and the date when Thibault J.'s judgment was no longer susceptible of appeal, namely 30 days after March 31, 1994 (art. 494 *C.C.P.*). Prescription then ran again until the action was filed on August 1, 1994. The *Civil Code of Québec* provides that the filing of a judicial demand *interrupts* prescription:

2892. The filing of a judicial demand before the expiry of the prescriptive period constitutes a civil interruption, provided the demand is served on the person to be prevented from prescribing not later than sixty days following the expiry of the prescriptive period.

interrompue pour les dommages relatifs aux faits postérieurs au jugement autorisant le recours collectif et l'action serait donc prescrite à leur égard. Il faut donc déterminer si les faits postérieurs au dépôt de la demande d'autorisation d'exercer un recours collectif sont pertinents pour le litige et si les représentants peuvent être indemnisés des dommages subis après cette date.

[100] L'article 2908 *C.c.Q.* reprend le principe qu'énonçait l'art. 2233a *C.c.B.C.*, selon lequel la demande d'autorisation d'exercer un recours collectif suspend la prescription jusqu'au moment où le jugement faisant droit à la requête n'est plus susceptible d'appel :

2908. La requête pour obtenir l'autorisation d'exercer un recours collectif suspend la prescription en faveur de tous les membres du groupe auquel elle profite ou, le cas échéant, en faveur du groupe que décrit le jugement qui fait droit à la requête.

Cette suspension dure tant que la requête n'est pas rejetée, annulée ou que le jugement qui y fait droit n'est pas annulé; . . .

Toutefois, s'il s'agit d'un jugement, la prescription ne recommence à courir qu'au moment où le jugement n'est plus susceptible d'appel.

(Voir *Commentaires du ministre de la Justice*, t. II, p. 1824-1825.)

[101] En l'espèce, le recours a été autorisé le 31 mars 1994 par la juge Thibault. La prescription a donc été *suspendue* entre la date de la demande, soit le 4 juin 1993, et la date à laquelle le jugement de la juge Thibault n'était plus susceptible d'appel, soit 30 jours après le 31 mars 1994 (art. 494 *C.p.c.*). La prescription a par la suite recommencé à courir jusqu'au dépôt de l'action, le 1^{er} août 1994. Le *Code civil du Québec* prévoit alors que le dépôt d'une demande en justice *interrompt* la prescription :

2892. Le dépôt d'une demande en justice, avant l'expiration du délai de prescription, forme une interruption civile, pourvu que cette demande soit signifiée à celui qu'on veut empêcher de prescrire, au plus tard dans les soixante jours qui suivent l'expiration du délai de prescription.

[102] Article 2896 *C.C.Q.* adds that the interruption continues until judgment and has effect in respect of any right arising from the *same source*:

2896. An interruption resulting from a judicial demand continues until the judgment acquires the authority of a final judgment (*res judicata*) or, as the case may be, until a transaction is agreed between the parties.

The interruption has effect with regard to all the parties in respect of any right arising from the same source.

The question is therefore whether the damage suffered by the representatives after the filing of the judicial demand in August 1994 arose from the “same source”. The analysis on this point will make it possible to decide whether the representatives can be compensated not only for neighbourhood disturbances that occurred between June 4, 1991 and the date of filing of the demand, June 4, 1993, but also for damage suffered up to the time SLC ceased operations in 1997.

[103] In this case, the courts below correctly adopted a liberal interpretation of the words “same source”. Dutil J. held that the *Civil Code of Québec* does not limit the general scope of the word “source” in art. 2896 *C.C.Q.* (para. 223) and concluded that it is possible to claim compensation for damage that has the same cause but is spread out over time. Moreover, in her judgment authorizing the class action, Thibault J. did not limit the members’ claims to the period starting on June 4, 1991 and ending with the filing of the motion for authorization on June 4, 1993. The Court of Appeal confirmed the validity of Dutil J.’s liberal interpretation of the expression “same source” (paras. 224-25).

[104] The Court of Appeal had also concluded in *ABB Inc. v. Domtar Inc.*, [2005] R.J.Q. 2267, 2005 QCCA 733, that the word “source” must be interpreted broadly rather than narrowly. The following passage shows that that court’s decisions have been consistent. The provision’s purpose is to maintain, not to extinguish, rights associated with proceedings that are under way:

[102] Par ailleurs, l’art. 2896 *C.c.Q.* dispose que l’interruption se poursuit jusqu’au jugement et produit ses effets pour tout droit découlant de la *même source* :

2896. L’interruption résultant d’une demande en justice se continue jusqu’au jugement passé en force de chose jugée ou, le cas échéant, jusqu’à la transaction intervenue entre les parties.

Elle a son effet, à l’égard de toutes les parties, pour tout droit découlant de la même source.

La question qui se pose consiste donc à déterminer si les dommages subis par les représentants après l’introduction de la demande en justice en août 1994 découlent de la « même source ». Cette analyse permettra de décider si les représentants peuvent être indemnisés non seulement pour les troubles de voisinage subis du 4 juin 1991 à la date de dépôt de la demande, soit le 4 juin 1993, mais aussi pour les dommages survenus jusqu’à la cessation des activités de CSL en 1997.

[103] En l’espèce, les jugements attaqués retiennent, avec raison, une interprétation libérale des mots « même source ». La juge Dutil estime que le *Code civil du Québec* ne limite pas la portée générale du mot « source » à l’art. 2896 *C.c.Q.* (par. 223) et conclut qu’il est permis de réclamer l’indemnisation de dommages découlant d’une cause identique mais étalés dans le temps. Par ailleurs, dans son jugement autorisant le recours collectif, la juge Thibault n’a pas limité les réclamations des membres à la période débutant le 4 juin 1991 et prenant fin au dépôt de la requête pour autorisation, le 4 juin 1993. La Cour d’appel confirme la validité de l’interprétation libérale de l’expression « même source » adoptée par la juge Dutil (par. 224-225).

[104] Dans *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, [2005] R.J.Q. 2267, 2005 QCCA 733, la Cour d’appel a également conclu que le mot « source » commande une interprétation large, plutôt que restrictive. Le passage suivant démontre que la jurisprudence de la Cour d’appel est constante. Le but de la disposition est de maintenir, et non éteindre, les droits liés à un litige déjà entrepris :

[TRANSLATION] In *Québec (Procureur général) v. Armand Sicotte & Fils Ltée* [[1987] R.R.A. 290, at p. 294], this court stated:

Article 2224 C.C.L.C. provides that the filing of a judicial demand creates a civil interruption that is effective for every party to the action for any right and recourse arising from the same source as the demand. . . .

Later, in *D'Anjou v. Thériault* [C.A., Montréal, 200-09-002267-984, 2001-05-01], this court held that:

[44] This conclusion is made all the more necessary by the need to bear in mind the legislature's purpose in making successive amendments to art. 2224 C.C.L.C. In my opinion, that purpose was a liberal one, namely to ensure that rights closely connected with legal proceedings already under way would be maintained rather than extinguished. Naturally, this objective required a flexible interpretation of the criterion of identity of sources, which this Court adopted, *inter alia*, in *Banque de Nouvelle-Écosse v. Exarhos* [Emphasis deleted; paras. 96-97.]

[105] Baudouin and Deslauriers also discuss the concept of “continuing damage and its consequences for prescription”. This type of damage involves an injury that recurs or persists over time. In such a case, it makes sense to allow the victim to bring a single action to put a permanent end to the damage rather than requiring him or her to bring a series of actions.

[TRANSLATION] **1-1422** — *Continuing damage* — This is a single injury that persists rather than occurring just once, generally because the fault of the person who causes it is also spread over time. One example is a polluter whose conduct causes the victim an injury that is renewed every day. . . . Since there are several wrongful acts as well as simultaneous recurring damage that is related to those acts, it makes sense to accept, as the courts do, that prescription starts running each day. . . . The plaintiff thus has the option of either suing once and for all and seeking an end to the injury or compensation for future damage, or periodically renewing his or her judicial demands. [pp. 1200-1201]

Although Baudouin and Deslauriers are referring to a more typical situation involving extracontractual

Dans *Québec (Procureur général) c. Armand Sicotte & Fils Ltée* [[1987] R.R.A. 290, p. 294], notre cour précise que :

L'article 2224 C.C.B.C. édicte que le dépôt d'une demande en justice forme interruption civile qui vaut en faveur de toute partie à l'action pour tout droit et recours résultant de la même source que la demande. . . .

Plus tard, dans *D'Anjou c. Thériault* [C.A., Montréal, 200-09-002267-984, 2001-05-01], notre cour décide que :

[44] Cette conclusion s'impose d'autant plus qu'il ne faut pas perdre de vue le but poursuivi par le législateur lors des modifications successives dont l'article 2224 C.c.B.-C. a été l'objet. Il s'agissait à mon avis d'un but libéral, celui de favoriser le maintien plutôt que l'extinction des droits intimement liés à un débat judiciaire déjà entrepris. Cet objectif appelait naturellement une interprétation souple du critère d'identité de sources, ce qu'a notamment retenu notre Cour dans *Banque de Nouvelle-Écosse c. Exarhos* . . . [Italique omis; par. 96-97.]

[105] Baudouin et Deslauriers examinent aussi la notion de « dommage continu et ses conséquences à l'égard de la prescription ». Une telle forme de dommage implique un préjudice qui se répète ou se prolonge dans le temps. En conséquence, il est logique de permettre à la victime d'intenter un seul recours pour faire cesser définitivement les dommages, au lieu de l'obliger à en intenter une série.

1-1422 — *Dommage continu* — Il s'agit en l'occurrence d'un même préjudice qui, au lieu de se manifester en une seule et même fois, se perpétue, en général parce que la faute de celui qui le cause est également étalée dans le temps. Ainsi, le pollueur qui, par son comportement, cause un préjudice quotidiennement renouvelé à la victime. [. . .] Puisqu'il existe, d'une part, plusieurs actes fautifs et, d'autre part, une série de dommages simultanément reliés à ceux-ci, il est logique d'admettre, comme le fait la jurisprudence, que la prescription commence à courir à chaque jour. [. . .] Le demandeur se trouve alors devant l'alternative qui est de poursuivre une fois pour toutes, en demandant soit la cessation du préjudice, soit l'indemnisation du dommage futur, d'un côté, ou, de l'autre côté, de renouveler périodiquement ses demandes en justice. [p. 1200-1201]

Bien que Baudouin et Deslauriers traitent d'une situation plus typique de responsabilité

liability (where fault has been proved), their analysis relates mainly to the question of damage. It therefore applies even in the present context where the defendant's liability is based on the extent of the annoyances suffered by the victims rather than on fault.

[106] Here, the "source" of the continuing damage suffered by the representatives, namely the acts that generated their right of action, remains the same: activities of SLC that caused excessive neighbourhood annoyances. Since those activities continued until 1997, it would make no sense (in addition to being impractical, as Dutil J. pointed out at para. 230) to ask the group's representatives to repeat their motion every three years for each annoyance suffered. In conclusion, we agree with the courts below that all events subsequent to the filing of the action were relevant, and in our opinion, they did not err in law or in fact in this regard.

H. *Appropriateness of Using Average Amounts in Assessing Damages*

[107] SLC criticizes the method chosen by the courts below respecting compensation: determining an "average" for each of the residential zones that had been established rather than making an order requiring each resident to prove his or her injury. The representatives contest the intervention of the Court of Appeal, which reduced the compensation awarded by Dutil J. They ask that the Superior Court's conclusions on the quantum of damages be restored.

[108] A distinction must be drawn between *evidence* of similar injury and the *assessment* of that injury. On the question of evidence, this Court stated in *Quebec (Public Curator) v. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 S.C.R. 211, that "in the context of an action in civil liability brought in the form of a class action, the elements of fault, prejudice and causal connection

extracontractuelle (où la faute a été démontrée), leur analyse porte principalement sur la question des dommages. Elle trouve donc application même dans le présent contexte, où la responsabilité de la défenderesse se fonde sur la mesure des inconvénients subis par les victimes plutôt que sur la faute.

[106] En l'espèce, la « source » des dommages continus subis par les représentants, soit les faits ayant fait naître leur droit d'action, demeure la même : il s'agit des activités de CSL ayant causé des inconvénients excessifs de voisinage. Comme ces activités se sont continuées jusqu'en 1997, il serait contraire à la logique (et d'ailleurs peu pratique, comme le souligne la juge Dutil au par. 230) de demander aux représentants du groupe de répéter leur requête à tous les trois ans pour chacun des inconvénients subis. En conclusion, nous approuvons la décision des cours inférieures ayant jugé pertinents l'ensemble des faits survenus postérieurement au dépôt de l'action, et nous sommes d'avis que ces dernières n'ont commis à cet égard aucune erreur de droit ou de fait.

H. *La légitimité de la méthode de la moyenne dans l'établissement des dommages-intérêts*

[107] CSL critique le mode d'indemnisation choisi par les juridictions inférieures, soit l'établissement d'une « moyenne » pour chacune des zones résidentielles établies, plutôt qu'une ordonnance prévoyant que chaque résident doit prouver le préjudice qu'il subit. Pour leur part, les représentants critiquent l'intervention de la Cour d'appel, qui a diminué l'indemnité octroyée par la juge Dutil, et ils demandent le rétablissement des conclusions de la Cour supérieure quant au montant des dommages-intérêts.

[108] Il y a lieu de faire une distinction entre la *preuve* d'un préjudice similaire et l'*évaluation* de ce préjudice. Sur la question de la preuve, dans *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 R.C.S. 211, notre Cour a affirmé que, « dans le contexte d'une action en responsabilité civile intentée dans le cadre d'un recours collectif, les éléments de faute,

must be established in respect of the members of the group, by the normal evidentiary rules” (para. 33). L’Heureux-Dubé J., writing for the Court, noted that the rules of proof by presumptions apply to class actions (para. 39) and that presumptions of fact can be used to prove that a similar injury has been suffered:

In my opinion, Nichols J.A. correctly described the process followed by the trial judge (at p. 2784):

[TRANSLATION] When the trial judge spoke of a “presumption of similarity”, he did not use a presumption of law but rather looked at it as an objective toward which his analysis of the evidence was leading. He never drew the conclusion that all the patients had suffered the same prejudice because the representative of the group had herself suffered discomfort. *Rather, he sought to find an element of damage common to everyone, and only after reviewing the evidence as a whole did he find enough evidence to be able to infer that there were serious, precise and concordant presumptions that all the patients had at least suffered discomfort.*

If we consider that no member of the group was capable here of expressing himself or herself to describe the subjective prejudice he or she felt, the necessary conclusion is that, in the circumstances, proof by presumptions was the most appropriate method of proof for establishing the existence of such prejudice.

I agree with Nichols J.A. on this point and I would add that the trial judge did not rely solely on presumptions of fact, but also took into account the evidence as a whole, including that of witnesses and expert witnesses, in reaching his conclusions. [Emphasis added by L’Heureux-Dubé J.; paras. 41-42.]

Therefore, the court can draw from the evidence a presumption of fact that the members of the group have suffered a similar injury (J.-C. Royer, *La preuve civile* (3rd ed. 2003), at p. 649). It may also divide the group into subgroups, each of them made up of members who have suffered a similar injury.

[109] At the hearing in the instant case, 62 witnesses residing in the four zones described the annoyances they had suffered (Sup. Ct., at paras. 23-24). Relying on their testimony, Dutil J. found

préjudice et lien de causalité doivent être démontrés à l’endroit des membres du groupe, et ce, par les procédés de preuve habituels » (par. 33). Écrivant alors au nom de la Cour, la juge L’Heureux-Dubé souligne que les règles de preuve par présomptions s’appliquent aux recours collectifs (par. 39) et que la preuve d’un préjudice similaire peut se faire par présomption de fait :

Le juge Nichols décrit adéquatement, à mon avis, le processus suivi par le juge du procès (à la p. 2784) :

Lorsque le juge parle de « présomption de similarité », il n’en fait pas une présomption de droit, mais un objectif vers lequel tend son analyse de la preuve. Il n’a jamais tiré la conclusion que tous les bénéficiaires avaient subi un préjudice similaire parce que la représentante du groupe avait elle-même souffert d’inconfort. *Il a plutôt recherché un élément de dommage commun à tous et ce n’est qu’après avoir revu l’ensemble de la preuve qu’il a trouvé suffisamment d’éléments pour en inférer qu’il existait des présomptions graves, précises et concordantes que tous les bénéficiaires avaient au moins souffert d’inconfort.*

Si l’on considère qu’aucun membre du groupe n’était ici en mesure de s’exprimer pour décrire le préjudice subjectif qu’il ressentait, la conclusion s’impose d’elle-même que la preuve par présomptions s’avérerait dans les circonstances le moyen de preuve par excellence pour établir l’existence d’un tel préjudice.

Je suis d’accord avec le juge Nichols à cet égard et j’ajouterais que le premier juge ne s’est pas uniquement appuyé sur des présomptions de fait, mais qu’il a également tenu compte de l’ensemble de la preuve, dont les témoins et les témoins experts, afin d’en arriver à ses conclusions. [Souligné par la juge L’Heureux-Dubé; par. 41-42.]

Le tribunal peut donc inférer de la preuve offerte une présomption de fait que les membres du groupe ont subi un préjudice similaire (J.-C. Royer, *La preuve civile* (3^e éd. 2003), p. 649). Le tribunal peut aussi subdiviser le groupe en sous-groupes, de façon à réunir les membres qui ont subi un préjudice similaire.

[109] En l’espèce, 62 témoins résidant dans les quatre zones ont décrit, lors de l’audience, les inconvénients qu’ils ont subis (C.S., par. 23-24). C’est en s’appuyant sur ces témoignages que la juge

that the evidence showed a form of injury that was common to all members of the group, but that varied in intensity (para. 398). Dust emissions, odours and noise from the plant had affected the residents of some zones less than others. For this reason, Dutil J. divided the group members into four zones to ensure that there was some basic injury common to the residents of each zone. She thus ensured that there was a common injury in each zone.

[110] It is true that in *Hollick v. Toronto (City)*, [2001] 3 S.C.R. 158, 2001 SCC 68, this Court expressed the opinion that the class action was not the preferable means of resolving the claims of the class members. However, in that case, the Divisional Court had noted that “[e]ven if one considers only the 150 persons who made complaints — those complaints relate to different dates and different locations spread out over seven years and 16 square miles” (para. 32). In the instant case, the representatives provided detailed evidence of the injury they had suffered. Dutil J. considered all that evidence and was able to infer from it that the members in each zone had suffered similar injuries. Her analysis contains no error warranting this Court’s intervention.

[111] However, one aspect of Dutil J.’s decision is unusual: she ordered that recovery be subject to an individual claims procedure but assessed the amount to be awarded to each member using an average determined for each zone. The procedure chosen for recovery should not be confused with the assessment of injury. From a procedural standpoint, the trial judge must decide whether “the claims of the members [will] be recovered collectively or be the object of individual claims” (art. 1028 *C.C.P.*). Regardless of whether recovery is collective or individual, each member will, in theory, be compensated for “the amount of the loss he has sustained and the profit of which he has been deprived” (art. 1611 *C.C.Q.*). This is because a class action is only a “procedure which enables one member to sue without a mandate on behalf

Dutil constate que la preuve établit qu’il y a des préjudices communs à tous les membres du groupe, mais d’intensité différente (par. 398). En effet, les résidents de certaines zones ont moins souffert que d’autres des émissions de poussière, des odeurs et des bruits en provenance de la cimenterie. Pour ce motif, la juge Dutil a réparti les membres du groupe dans quatre zones afin de s’assurer qu’un préjudice de base soit commun aux résidents de chaque zone. Ce faisant, elle s’assure de l’existence du préjudice commun à l’intérieur de chacune des zones.

[110] Il est vrai que, dans *Hollick c. Toronto (Ville)*, [2001] 3 R.C.S. 158, 2001 CSC 68, la Cour a exprimé l’avis que le recours collectif entrepris n’était pas le meilleur moyen de régler les réclamations des membres du groupe. Cependant, dans cette affaire, la Cour divisionnaire avait noté que, [TRADUCTION] « [m]ême si l’on ne tient compte que des 150 personnes qui ont déposé des plaintes, celles-ci se rapportent à des dates différentes sur sept ans et à des endroits différents sur 16 milles carrés » (par. 32). En l’espèce, les représentants ont fait une preuve détaillée du préjudice subi. La juge Dutil a tenu compte de l’ensemble de cette preuve et pouvait en inférer que les membres de chaque zone avaient subi un préjudice similaire. Son analyse ne comporte aucune erreur justifiant l’intervention de notre Cour.

[111] La décision de la juge Dutil comprend cependant un aspect singulier. En effet, cette dernière a ordonné que le recouvrement soit assujéti à une procédure de réclamation individuelle, mais elle a évalué la somme qui sera accordée à chaque membre selon une moyenne établie par zone. Il y a lieu d’éviter de confondre la procédure choisie pour le recouvrement et l’évaluation du préjudice. Sur le plan procédural, le juge du fond doit décider si « les réclamations des membres [seront] recouvrées collectivement ou [feront] l’objet de réclamations individuelles » (art. 1028 *C.p.c.*). Or, peu importe que le recouvrement soit collectif ou individuel, chaque membre sera, en théorie, compensé pour « la perte qu’il subit et le gain dont il est privé » (art. 1611 *C.c.Q.*). Il en est ainsi parce que le recours collectif ne constitue qu’un « moyen de procédure

of all the members” (art. 999(d) C.C.P.; see *Dell Computer*, at paras. 105-8). The nature of the action itself remains unchanged. Thus, even in the context of an order for collective recovery, the injury the trial judge must assess is, at first glance, individual rather than common.

[112] The provisions of the *Code of Civil Procedure* on individual claims do not suggest that the trial judge may not decide the amount to be awarded in respect of an individual injury (see arts. 1037 to 1040 C.C.P.). Moreover, a judge who opts for collective recovery does so “if the evidence produced enables the establishment with sufficient accuracy of the total amount of the claims of the members; [the judge] then determines the amount owed by the debtor even if the identity of each of the members or the exact amount of their claims is not established” (art. 1031 C.C.P.). This suggests that the total amount is based on an assessment of the sum of the members’ individual injuries. Finally, the trial judge has considerable discretion in making this assessment in the context of a class action (arts. 1039 and 1045 C.C.P.; see also *Thompson v. Masson*, [2000] R.J.D.T. 1548 (C.A.), at paras. 38-40).

[113] Professor Lafond makes the following comment about the trial judge’s discretion:

[TRANSLATION] In a class action, the judge has a different role, as his or her participation continues until the final judgment is executed. The collective or individual processing of claims and the distribution of compensation constitute an essential step in the class action and largely determine the effectiveness of the procedure. The legislature has assigned responsibility for this to the judge, who turns into a genuine administrator for purposes of the execution of his or her decision.

(*Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice: impact et évolution* (2006), at p. 189)

Thus, a trial judge who, as in the case at bar, decides to proceed by way of individual claims is not precluded from determining the amount to be awarded in respect of an individual injury. This approach

qui permet à un membre d’agir en demande, sans mandat, pour le compte de tous les membres » (art. 999d) C.p.c.; voir *Dell Computer*, par. 105-108). La nature du recours lui-même demeure inchangée. Ainsi, à priori, même dans le contexte d’une ordonnance de recouvrement collectif, le préjudice que le juge du fond doit évaluer est individuel plutôt que commun.

[112] Par ailleurs, il ne ressort pas des articles du *Code de procédure civile* sur les réclamations individuelles que le juge du fond n’est pas habilité à se prononcer sur le montant du préjudice individuel (voir art. 1037 à 1040 C.p.c.). De plus, le juge qui choisit le recouvrement collectif le fait « si la preuve permet d’établir d’une façon suffisamment exacte le montant total des réclamations des membres; il détermine alors le montant dû par le débiteur même si l’identité de chacun des membres ou le montant exact de leur réclamation n’est pas établi » (art. 1031 C.p.c.). Ce texte suggère que le montant total se fonde sur une évaluation de la somme des préjudices individuels des membres. Enfin, dans cette évaluation, le juge du fond dispose d’un pouvoir discrétionnaire important dans le contexte d’un recours collectif (art. 1039 et 1045 C.p.c.; voir aussi *Thompson c. Masson*, [2000] R.J.D.T. 1548 (C.A.), par. 38-40).

[113] Le professeur Lafond fait les remarques suivantes au sujet du pouvoir discrétionnaire du juge du fond :

Le recours collectif propose un rôle différent au juge, qui se poursuit jusqu’à l’exécution du jugement final. Le traitement collectif ou individuel des réclamations et la distribution des indemnités constituent une étape capitale du recours collectif dont l’efficacité de la procédure dépend en grande partie. Le législateur en a confié la responsabilité au juge, lequel se métamorphose en authentique administrateur de l’exécution de sa décision.

(*Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice : impact et évolution* (2006), p. 189)

Dans les cas où, comme en l’espèce, le juge du fond décide de procéder par voie de réclamation individuelle, il n’est donc pas forclos de se prononcer sur le quantum du préjudice individuel. Cette méthode

also simplifies the individual claims procedure, since it will then be possible to limit what must be proved at that stage.

[114] The question that remains is whether it was appropriate for Dutil J. to use average amounts to determine the compensation in this case. It must be recognized that the annoyances suffered by victims of environmental injury are difficult to assess. In *Domfer*, 4,000 residents of Ville-Émard suffered damage and annoyances caused mainly by dust, noise and odours from Domfer's plants. Forget J.A. rightly noted that it was difficult to put a dollar amount on the problems and annoyances the residents had suffered (para. 162). In that case, too, the Court of Appeal used average amounts and based the plaintiffs' compensation on the zones in which they resided, although its reasoning was grounded in fault-based liability (para. 164). Thus, the Court of Appeal's approach was analogous to the one taken by Dutil J. in the instant case.

[115] An average amount was also used to determine compensation for moral injury in *St-Ferdinand*. In that case, the trial judge had expressed the opinion that [TRANSLATION] "[w]here all members of the group have suffered the same kind of prejudice, the prejudice can be assessed on the basis of an average without increasing the debtor's liability" ([1990] R.J.Q. 359, at p. 397). L'Heureux-Dubé J., writing for this Court, noted that "because of the nature of the prejudice, the quantum of moral damages cannot be determined exactly" (para. 85).

[116] Given the trial judge's discretion and the difficulty of assessing environmental problems and annoyances, we consider Dutil J.'s use of average amounts to have been reasonable and appropriate in the circumstances. Moreover, SLC has not shown that its liability increased as a result. There is no indication that the amount awarded by Dutil J. was based on a wholly erroneous estimate of the injury (*Andrews v. Grand & Toy Alberta Ltd.*, [1978] 2 S.C.R. 229, at p. 235). We will therefore allow the cross-appeal and restore the Superior

simplifie d'ailleurs la procédure des réclamations individuelles, puisqu'elle permet de limiter les éléments qui doivent être prouvés à cette étape.

[114] Il reste à déterminer si la juge Dutil pouvait, en l'espèce, utiliser la méthode de la moyenne pour fixer l'indemnité. Il faut reconnaître que les inconvénients subis par les victimes d'un préjudice de nature environnementale sont difficiles à évaluer. Dans l'affaire *Domfer*, 4 000 résidents de Ville-Émard ont souffert de dommages et d'inconvénients causés principalement par la poussière, le bruit et les odeurs en provenance des usines de Domfer. Le juge Forget souligne avec raison qu'il est difficile d'évaluer « en dollars » les ennuis et inconvénients subis par les résidents (par. 162). Bien que, dans cette affaire, la Cour d'appel appuie son raisonnement sur la responsabilité fondée sur la faute, elle opte aussi pour la méthode de la moyenne et fixe l'indemnité des demandeurs selon leur zone de résidence (par. 164). L'approche de la Cour d'appel est donc analogue à celle de la juge Dutil dans le présent dossier.

[115] La méthode de la moyenne avait aussi été utilisée pour déterminer l'indemnité pour dommages moraux dans *St-Ferdinand*. Dans cette affaire, le juge de première instance avait exprimé l'avis que, « [l]orsque tous les membres du groupe ont subi un préjudice de même ordre, ce préjudice peut être évalué d'après une moyenne, sans aggraver la responsabilité du débiteur » ([1990] R.J.Q. 359, p. 397). S'exprimant pour notre Cour, la juge L'Heureux-Dubé a rappelé que « le montant de dommages moraux, de par la nature du préjudice, ne peut être déterminé de façon exacte » (par. 85).

[116] En raison du pouvoir discrétionnaire reconnu au juge du fond et de la difficulté d'évaluer les ennuis et inconvénients environnementaux, nous sommes d'avis que la méthode de la moyenne utilisée par la juge Dutil était raisonnable et appropriée dans les circonstances. Par ailleurs, CSL n'a pas démontré que sa responsabilité en a été aggravée. Il n'y a aucune indication que la somme accordée par la juge Dutil résulte d'une erreur sérieuse dans l'évaluation du préjudice (*Andrews c. Grand & Toy Alberta Ltd.*, [1978] 2 R.C.S. 229, p. 235).

Court's conclusions on the assessment of damages (with the exception of para. 419, corrected by the Court of Appeal with the respondents' agreement), which the Court of Appeal varied because of its findings concerning the bases for SLC's liability.

[117] Moreover, it is our view that the amount awarded by Dutil J. to the owners for additional painting expenses should also be restored. In light of the evidence before the court, we are not convinced that that assessment was inconsistent with the latitude the trial judge is recognized to have. Dutil J. gave a precise description of the additional painting expenses incurred by Claude Cochrane, one of the representatives, who lived in the red zone (paras. 57-60). She subsequently noted that another witness from the red zone had painted every year until he moved in 1994 (para. 78); that house exteriors had had to be repainted regularly in the yellow zone (para. 94); that lessees in the purple zone had not referred to painting in their testimony (para. 101); that two owners from the purple zone had said they had to paint wooden window frames every two years (para. 102); and that many witnesses had confirmed that after the plant closed, they no longer had to paint every year or two (para. 313). Dutil J. also distinguished environmental problems and annoyances from injury in the form of painting expenses (paras. 312-13).

[118] The test to be applied by an appellate court before intervening with respect to the quantum of damages is "very strict and gives preference to the evaluation done by the trier of fact" (*St-Ferdinand* (S.C.C.), at para. 84). It is our opinion that SLC has not proved that Dutil J. applied a wrong principle of law or that the amount she awarded to the owners was based on a wholly erroneous estimate of the injury. That amount should therefore be restored.

Nous accueillerons donc l'appel incident, pour rétablir les conclusions de la Cour supérieure sur l'évaluation des dommages (à l'exception du par. 419 qui a été rectifié par la Cour d'appel avec l'accord des intimés), conclusions que la Cour d'appel avait modifiées en raison de ses conclusions sur les bases de la responsabilité de CSL.

[117] Par ailleurs, nous sommes d'avis qu'il y a aussi lieu de rétablir la somme accordée par la juge Dutil aux propriétaires pour les frais de peinture supplémentaires. Compte tenu de la preuve dont elle disposait, nous ne sommes pas convaincus que cette évaluation excédait la marge de manœuvre reconnue au juge du fond. Par exemple, la juge Dutil décrit avec précision l'importance des frais de peinture supplémentaires engagés par Claude Cochrane, l'un des représentants et résident de la zone rouge (par. 57-60). Par la suite, la juge Dutil souligne qu'un autre témoin de la zone rouge a effectué des travaux de peinture à chaque année, jusqu'à son déménagement en 1994 (par. 78); que la peinture extérieure dans la zone jaune doit être refaite régulièrement (par. 94); que des locataires de la zone mauve ne mentionnent pas de travaux de peinture dans leur témoignage (par. 101); que deux propriétaires de la zone mauve font état de la nécessité de peindre aux deux ans les cadres en bois des fenêtres (par. 102); et que de nombreux témoins sont venus confirmer que, après la fermeture de la cimenterie, ils n'avaient plus besoin de peindre à chaque année ou aux deux ans (par. 313). De plus, la juge Dutil distingue les ennuis et inconvénients environnementaux du préjudice découlant des frais de peinture (par. 312-313).

[118] Rappelons que le critère d'intervention d'une cour d'appel vis-à-vis le montant des dommages-intérêts octroyés est « très sévère et privilégie l'évaluation du juge des faits » (*St-Ferdinand* (C.S.C.), par. 84). Nous sommes d'avis que CSL n'a pas démontré que la juge Dutil a commis une erreur de principe ou que la somme accordée aux propriétaires par la juge Dutil est le résultat d'une erreur sérieuse dans l'évaluation du préjudice. Il y a donc lieu de rétablir cette somme.

III. Disposition

[119] For these reasons, we would dismiss the appeal and allow the cross-appeal, with costs throughout.

Appeal dismissed and cross-appeal allowed, with costs.

Solicitors for the appellant/respondent on cross-appeal: Ogilvy Renault, Montréal.

Solicitor for the respondents/appellants on cross-appeal: Jacques Larochelle, Québec.

Solicitors for the interveners Friends of the Earth and Quebec Environmental Law Centre: Lauzon Bélanger, Montréal; uOttawa-Ecojustice Environmental Law Clinic, Ottawa.

Solicitors for the intervenor Quebec Business Council on the Environment: Davies Ward Phillips & Vineberg, Montréal.

III. Dispositif

[119] Pour ces motifs, nous sommes d'avis de rejeter le pourvoi principal et d'accueillir le pourvoi incident, le tout avec dépens devant toutes les cours.

Pourvoi principal rejeté et pourvoi incident accueilli, avec dépens.

Procureurs de l'appelante/intimée au pourvoi incident : Ogilvy Renault, Montréal.

Procureur des intimés/appelants au pourvoi incident : Jacques Larochelle, Québec.

Procureurs des intervenants Les Ami(e)s de la Terre et le Centre québécois du droit de l'environnement : Lauzon Bélanger, Montréal; uOttawa-Ecojustice Environmental Law Clinic, Ottawa.

Procureurs de l'intervenant le Conseil patronal de l'environnement du Québec : Davies Ward Phillips & Vineberg, Montréal.