

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-014600-043
(700-17-001631-034)

DATE : 6 OCTOBRE 2004

CORAM: LES HONORABLES LOUISE MAILHOT J.C.A.
LOUISE OTIS J.C.A.
BENOÎT MORIN J.C.A.

COMPAGNIE CANADIENNE D'ASSURANCES GÉNÉRALES LOMBARD
APPELANTE-intimée

c.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE
INTIMÉE-défenderesse-requérante

et

MARTINE GÉNÉREUX
SYLVAIN DUBRÛLÉ
MIS EN CAUSE-demandeurs

ARRÊT

[1] La Cour, -Statuant sur l'appel d'un jugement rendu, le 7 mai 2004, par la Cour supérieure du Québec, district de Terrebonne (l'honorable Roland Durand), qui a accueilli la requête de l'intimée et a ordonné à l'appelante de prendre fait et cause et d'assumer la défense de l'intimée dans le cadre de l'action intentée contre cette dernière par Martine Généreux et Sylvain Dubrûlé;

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

[3] Aux paragraphes 5 à 9 de la requête introductive d'instance déposée par Martine Généreux et Sylvain Dubrûlé le 7 octobre 2003, on peut lire:

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-014600-043
(700-17-001631-034)

DATE : 6 OCTOBRE 2004

CORAM: LES HONORABLES LOUISE MAILHOT J.C.A.
LOUISE OTIS J.C.A.
BENOÎT MORIN J.C.A.

COMPAGNIE CANADIENNE D'ASSURANCES GÉNÉRALES LOMBARD
APPELANTE-intimée

c.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE
INTIMÉE-défenderesse-requérante
et
MARTINE GÉNÉREUX
SYLVAIN DUBRÛLÉ
MIS EN CAUSE-demandeurs

ARRÊT

- [1] La Cour, -Statuant sur l'appel d'un jugement rendu, le 7 mai 2004, par la Cour supérieure du Québec, district de Terrebonne (l'honorable Roland Durand), qui a accueilli la requête de l'intimée et a ordonné à l'appelante de prendre fait et cause et d'assumer la défense de l'intimée dans le cadre de l'action intentée contre cette dernière par Martine Généreux et Sylvain Dubrûlé;
- [2] Après avoir étudié le dossier, entendu les parties et délibéré;
- [3] Aux paragraphes 5 à 9 de la requête introductive d'instance déposée par Martine Généreux et Sylvain Dubrûlé le 7 octobre 2003, on peut lire:

5. Les parties demandereses poursuivent la municipalité de Sainte-Sophie pour leur avoir octroyé lesdits permis de construction et d'installation septique alors que, premièrement, la municipalité de Sainte-Sophie savait ou devait savoir que l'emplacement vacant qu'elles ont acquis à Sainte-Sophie, connu et désigné comme étant la subdivision SOIXANTE-TREIZE du lot originaire numéro QUATRE CENT SOIXANTE (460-73) du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Sophie, circonscription foncière de TERREBONNE, et dont l'adresse civique est actuellement le 230, rue Sylvie, était contaminé depuis de nombreuses années, et ce, par l'enfouissement des déchets des résidents de ladite municipalité par l'intermédiaire d'un contrat d'enlèvement des vidanges accordé par la municipalité de Sainte-Sophie, tel que lu dans ses livres de minutes, leur occasionnant ainsi des travaux de décontamination à être effectués sur leur nouvelle propriété; tel qu'il appert de la copie du règlement numéro 94 par lequel la municipalité de Sainte-Sophie pourvoit elle-même à l'enlèvement des vidanges dans la municipalité et en fait porter le coût par les propriétaires, locataires ou occupants; tel règlement ayant pris effet en date du 15 juin 1959 relativement au lot concerné ainsi que la mention du contrat et de son renouvellement octroyé à monsieur Pierre Lamarche pour le secteur concerné pour les années 1959 et suivantes; lesquels sont produits en liasse au soutien des présentes pour valoir comme si récités au long sous la cote **R-3**.
6. La municipalité de Sainte-Sophie n'était sûrement pas sans savoir que les vidanges de ce secteur étaient déchargées sur le terrain concerné, à savoir le lot 460-73, ainsi que sur les terrains adjacents, dont l'un d'entre eux appartient toujours à la municipalité, tel que, de plus, s'en souviennent très bien certains résidents de cette municipalité;
7. Qui plus est que les parties demandereses ont été informées verbalement par madame Johanne Roy, urbaniste adjointe de la municipalité de Sainte-Sophie, qu'il y a avait eu enfouissement de déchets sur tout le terrain acquis par elles, que le terrain était contaminé, et ce, bien après l'achat du terrain et l'érection de l'immeuble préfabriqué; tel qu'il appert de l'avis verbal n° 03A-167 de la municipalité de Sainte-Sophie, lequel est produit au soutien des présentes pour valoir comme si récité au long sous la cote **R-4**; les parties demandereses attendant toujours l'avis écrit à cet effet de la part de la municipalité, tel que discuté avec ses préposées et ou mandataires, et tel que leur avait promis madame Johanne Roy, adjointe en urbanisme de la municipalité, alors que la municipalité lui a retiré le dossier avant de ce faire, et par monsieur Alexandre Larouche, urbaniste, par la suite;

8. Ainsi, dû à l'incurie, négligence ou omission de la partie défenderesse, ainsi qu'à celles de ses préposés et ou mandataires, de les avoir informés adéquatement avant l'octroi des susdits permis de même qu'avant l'achat de leur propriété d'un si aigu problème de contamination du sol, les parties demanderesse ont effectué les démarches suivantes dont, entre autres, mais non limitativement: démarches pour obtenir les permis requis de construction et de fosse septique auprès de la municipalité; acquisition du lot 460-73; acquisition d'une maison préfabriquée; embauche de différents corps de métiers pour effectuer l'érection des fondations, électricité, plomberie et autres; travaux d'excavation et d'installation de la fosse septique et du champ d'épuration;
9. Il est donc évident que si les parties demanderesse avaient été informées en temps utile de cet état de contamination du sol, elles n'auraient jamais acheté ce terrain et ne s'y seraient nullement fait construire à tel endroit, ayant d'ailleurs d'autres terrains en vue dans la même municipalité, et que, par surcroît, ils attendaient un nouveau-né qui a vu naissance en date du 26 septembre 2003.

[4] Les conclusions de cette requête sont rédigées comme suit:

CONDAMNER la partie défenderesse à payer aux parties demanderesse la somme de 77 768.45 \$ afin de payer les frais de décontamination et les dommages y afférents avec intérêts au taux légal majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec depuis la date de la mise en demeure;

ORDONNER à la partie défenderesse qu'elle effectue la décontamination du terrain adjacent à celui des parties demanderesse, ayant plus de 40 pieds de largeur par 176 pieds de longueur approximativement (lot 460-53), qui appartient à la municipalité, en y enlevant au moins QUATRE (4) pieds de large sur toute la longueur du lot 460-73 et en ne remblayant pas le fossé adjacent à la propriété des parties demanderesse puisque le ruisseau est vital à leur survie;

ORDONNER à la partie défenderesse de ne pouvoir accorder aucun permis de construction sur le lot adjacent 460-74 à celui, également contaminé;

OU À DÉFAUT, CONDAMNER la partie défenderesse à payer aux parties demanderesse, le prix payé pour l'achat de la susdite propriété, des frais de construction et de finition de l'immeuble, des frais de notaire et les dommages et inconvénients y afférents pour un montant total de CENT TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (138 750.00 \$); le tout avec intérêts au taux légal majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec depuis la date de la mise en demeure.

[5] Aux paragraphes 3 à 8 du jugement de première instance, le juge Durand résume comme suit le litige dont il a été saisi:

[3] Lors de l'octroi du permis de construction, l'intimée ("Lombard") avait émis une police d'assurance responsabilité générale en faveur de Sainte-Sophie intitulée "**Erreurs et omissions des municipalités**" dont nous citons les extraits suivants:

"Chapitre II-Convention d'assurance

A. Conventions générales

1. Moyennant la prime fixée, sur la foi des renseignements donnés dans la proposition qui fait partie de la présente assurance et sous réserve de toutes les dispositions de la présente assurance, l'Assureur convient de payer, pour le compte de l'Assuré, toute somme que celui-ci sera légalement tenu de payer à titre de dommages occasionnés à des tiers pour toute faute, erreur ou omission commise ou alléguée, résultant de l'administration municipale, de la prestation de services municipaux ou de services professionnels.

[...]

B. Défense et autres paiements

Dans le cas où les Conventions générales du Chapitre II de la présente assurance s'appliquent, l'Assureur s'engage de plus à:

- 1) assumer la défense de l'Assuré dans toute poursuite intentée contre lui devant un tribunal de juridiction civile, que cette juridiction soit fédérale ou provinciale, et ce, même si cette poursuite est sans fondement, fautive ou frauduleuse..."

[4] L'intimée reconnaît volontiers que, de prime abord, cette réclamation entre dans le cadre des conditions de la police d'assurance. L'expert en sinistre Mario Carier écrit le 13 novembre 2003 (pièce R-3):

"La convention d'assurance prévoit que l'assureur s'engage à payer toute somme que l'assuré sera légalement tenu de payer à titre de dommages occasionnés à des tiers pour toute faute, erreur ou omission. Les allégations tels (sic) que libellées dans la procédure sont suffisantes pour nous amener à conclure que la

réclamation au niveau de la portée de la garantie est recevable. Cependant est-elle sujette à des exclusions?"

Il souligne alors deux exclusions, l'une pour dommages matériels, et l'autre pour dommages résultant de la pollution. L'argument concernant la première semble, à juste titre, avoir été abandonné, mais le deuxième ne l'est pas. Il est le fondement de la contestation de l'intimée.

[5] Le chapitre III donne la liste des exclusions prévues à la police. On y lit en partie:

"La présente assurance ne s'applique pas aux: ...dommages résultant de la pollution."

[6] Le mot "pollution" est ainsi défini:

"L'émission, le rejet, l'échappement ou la dispersion de substances solides, liquides ou gazeuses, que ce soit dans l'eau, au sol ou dans l'atmosphère."

[7] La lettre (pièce R-3) du 13 novembre 2003 continue:

"Cela nous amène à conclure que cette réclamation n'est pas recevable sur la police d'assurance "Erreurs et Omissions des municipalités".

[8] D'où la requête de Sainte-Sophie demandant au Tribunal de forcer l'intimée à la défendre et à l'indemniser le cas échéant.

[6] Aux paragraphes 17 à 22 de ce même jugement, le juge Durand explique le raisonnement qui l'amène à accueillir la requête de l'intimée:

[17] Nulle part les demandeurs n'accusent-ils Sainte-Sophie d'avoir elle-même utilisé leur terrain comme dépôt. Ils font référence à un contrat d'enlèvement des déchets qui aurait été accordé par la municipalité en 1959 mais ils ne disent pas que ce contrat incluait la désignation du dépôt.

D'ailleurs, puisque nous pouvons référer à la preuve extrinsèque en l'espèce, le paragraphe 40 de la défense de Sainte-Sophie le confirme.

[18] Au risque de nous répéter, la faute reprochée à Sainte-Sophie n'est pas d'avoir pollué le terrain des demandeurs mais de ne pas avoir dit qu'il l'était.

[19] Or, les exclusions mentionnées au chapitre III, exception faite de celles hors du contrôle de l'assuré ("Risque de guerre") se rapportent à des actes ou omissions posés ou omis par celui-ci.

- [20] L'exclusion soulevée par l'intimée ne s'applique évidemment qu'à une pollution causée par l'assuré.
- [21] Ce n'est pas le cas ici. Si nous reprenons les termes du juge Rochon dans l'affaire Parizeau, il est clair que les critères numéros 3, 4 et 5 s'appliquent en l'instance.
- [22] Étant donné que l'intimée reconnaît que n'eut été de l'application de l'exclusion concernant la pollution "les allégations tels (sic) que libellées dans la procédure sont suffisantes pour nous amener à conclure que la réclamation au niveau de la portée de la garantie est recevable" il s'ensuit qu'elles enclenchent l'obligation de défendre qui incombe à l'intimée.
- [7] Avec égards, le texte du chapitre III de la police d'assurance qui concerne les exclusions ne permet pas de conclure que l'exclusion relative à la pollution ne s'applique qu'à une pollution causée par l'intimée;
- [8] Bien au contraire, lorsqu'une exclusion vise un dommage causé par l'assuré, elle l'indique expressément, par exemple en ce qui concerne les actes criminels ou frauduleux: "actes criminels ou frauduleux commis par l'Assuré; mais cette exclusion ne s'applique pas à tout Assuré qui n'est pas l'auteur ni le complice de cet acte";
- [9] Toutefois, comme le fait remarquer le juge Durand au paragraphe 18 de son jugement, les mis en cause ne reprochent pas à l'intimée d'avoir pollué leur terrain, mais plutôt de leur avoir accordé des permis de construction et d'installation d'une fosse septique sur ce terrain sans les avoir informés de la pollution affectant ce terrain;
- [10] De fait, les mis en cause soutiennent qu'ils n'auraient pas acheté le terrain au cœur du présent litige, si l'intimée les avait informés de l'état de pollution de celui-ci;
- [11] S'il est vrai que les conclusions principales de la requête introductive d'instance semblent viser essentiellement des dommages résultant de la pollution, il n'en est pas de même en ce qui concerne les conclusions subsidiaires;
- [12] Dans les circonstances, le juge de première instance était justifié d'accueillir, comme il l'a fait, la requête de l'intimée;
- [13] Par contre, le juge a eu tort de condamner l'appelante à payer les honoraires extrajudiciaires encourus par l'intimée au soutien de sa requête pour forcer l'appelante à prendre fait et cause pour elle;
- [14] En effet, l'intimée n'a pas démontré que l'appelante aurait abusé de son droit d'ester en justice en contestant cette requête, conformément aux principes énoncés dans l'arrêt *Viel c. Entreprises immobilières du Terroir ltée*, REJB 2002-31662;

POUR CES MOTIFS:

[15] ACCUEILLE l'appel, sans frais, à la seule fin de remplacer la dernière conclusion du jugement, précédant les mots "Le tout avec dépens", par ce qui suit:

"ORDONNE à l'intimée de rembourser à la défenderesse les honoraires et frais engagés par celle-ci, à ce jour, pour sa défense."

LOUISE MAILHOT J.C.A.

LOUISE OTIS J.C.A.

BENOÎT MORIN J.C.A.

Me Céline Gervais
Bélanger, Sauvé
pour l'Appelante

Me Stéphane Sansfaçon
Prévost, Auclair, Fortin, D'Aoust
pour l'intimée

Date d'audience : 24 septembre 2004

ENV 3458