

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI

(Chambre des actions collectives)
COUR SUPÉRIEURE

No : 150-06-000011-239

ANNIE TRUCHON

et

MICHEL LÉPINE

Représentants - Demandeurs

c.

GAZON SAVARD (SAGUENAY) INC.,
personne morale ayant son domicile au
3478, rang Saint-Paul, Saint-Paul,
Saguenay (Québec) G7H 0G6, district
judiciaire de Chicoutimi

Défenderesse

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

À L'HONORABLE CLÉMENT SAMSON (J.C.S.), DÉSIGNÉ EN GESTION PARTICULIÈRE DU PRÉSENT DOSSIER DANS ET POUR LE DISTRICT DE CHICOUTIMI, LES DEMANDEURS EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

Les demandeurs

1. Le 5 septembre 2023, les demandeurs ont déposé une demande pour obtenir l'autorisation d'exercer l'action collective, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
2. Le 9 septembre 2024, le Tribunal a autorisé l'exercice de l'action collective contre la défenderesse GAZON SAVARD (SAGUENAY) INC. (ci-après appelée « **GAZON SAVARD** ») et il a attribué le statut de représentants aux demandeurs, le tout tel qu'il appert du jugement d'autorisation déposé au dossier de la Cour.

Le fonds de la demanderesse

3. La demanderesse Annie Truchon est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot QUATRE MILLIONS QUATRE CENT DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ (4 417 425) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi (ci-après nommé le « **Lot 425** »), tel qu'il appert de l'acte de vente reçu devant M^e Gaétan De Champlain, notaire le 1^{er} mai 2015 et de l'extrait pertinent de l'index des immeubles communiqués comme **pièce P-1**, en liasse.

La nature du fonds de la demanderesse

4. L'adresse municipale du Lot 425 est 4917-4919 Chemin Saint-Paul (ci-après nommée « **4917** ») à Ville de Saguenay, tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation foncière lié au Lot 425 communiqué comme **pièce P-2**.
5. Des bâtiments, principal et accessoire, des cours, avant, latérale et arrière, et une aire de stationnement qui est accessible à partir du Chemin Saint-Paul, font partie du Lot 425, tel qu'il appert de photos imprimées à partir de Google Maps et communiquées comme **pièce P-3**, en liasse.
6. Le Lot 425 compte deux logements.
7. La demanderesse et le demandeur Michel Lépine ont leur résidence au 4917.
8. Un logement situé à l'adresse municipale 4919, Chemin Saint-Paul est loué.
9. La classe d'usage « Habitation rurale » est permise pour le Lot 425, tel qu'il appert du Plan de zonage de la Ville de Saguenay, arrondissement de Chicoutimi, secteur de Laterrière communiqué comme **pièce P-4** et de la grille des usages et des normes pour la zone 24900 communiquée comme **pièce P-5**.
10. Cette classe comprend seulement les habitations de type familial comptant un à deux logements situés en dehors des périmètres urbains, tel qu'il appert de l'article 38 du *Règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay* (ci-après nommé « **Règlement de zonage** »), communiqué comme **pièce P-6**.
11. La superficie du Lot 425 est de 168,51 m², tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour ce lot communiqué comme **pièce P-7**.

La situation du fonds de la demanderesse

12. Le Lot 425 se situe dans une zone à dominance « Habitation », tel qu'il appert de l'article 18 du Règlement de zonage, pièce P-6 et de la grille des usages et des normes pour la zone 24900, pièce P-5.
13. Le Chemin Saint-Paul est une rue locale gérée par la Ville de Saguenay, le tout tel qu'il appert du *Règlement VS-R-2014-53 de la Ville de Saguenay concernant les limites de vitesse sur le territoire de la Ville de Saguenay* communiquée comme **pièce P-8**.
14. La Route 175, aussi appelée Boulevard Talbot, permet d'accéder au Chemin Saint-Paul, tel qu'il appert d'une vue aérienne du Chemin Saint-Paul tirée du site Web Google Maps, communiquée comme **pièce P-9**.
15. Il est également possible d'accéder au Chemin Saint-Paul à partir de l'intersection de la Route 170, aussi appelée Boulevard du Royaume Ouest, et du Rang Saint-Paul, en circulant sur ce rang, le tout tel qu'il appert d'une vue aérienne de cette intersection tirée du site Google Maps communiquée comme **pièce P-10**.
16. Outre le Chemin Saint-Paul, trois lots entourent le Lot 425, soit ceux respectivement connus et désignés comme étant les lots 4 417 291, 4 417 424, et 4 417 426, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi, le tout, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le Lot 425, pièce P-7.
17. Le lot 4 417 291, situé à l'arrière du Lot 425, est un fonds de terre dépourvu de bâtisse, tel qu'il appert de l'acte de vente reçu devant M^e Josée Noël, notaire, à Saguenay, le 29 octobre 2012 et de l'extrait pertinent de l'index des immeubles communiqués comme **pièce P-11**, en liasse.
18. L'utilisation prédominante de ce lot est celle d'une « forêt inexploitée qui n'est pas une réserve », tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation foncière lié au lot 4 417 291 communiqué comme **pièce P-12**.
19. Le lot 4 417 424 correspond à l'adresse municipale 4915, Chemin Saint-Paul, tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation foncière lié au lot 4 417 424 communiqué comme **pièce P-13**.
20. Le lot 4 417 426 correspond à l'adresse municipale 4923, Chemin Saint-Paul, tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation foncière pour le lot 4 417 426 communiqué comme **pièce P-14**.

21. Tout comme le Lot 425, les lots 4 417 424 et 4 417 426, la classe d'usage « Habitation rurale » est permise, le tout tel qu'il appert du Plan de zonage de la Ville de Saguenay, arrondissement de Chicoutimi, secteur de Laterrière, pièce P-4, et de la grille des usages et des normes pour la zone 24900, pièce P-5.
22. L'immeuble situé en face du Lot 425, soit de l'autre côté du Chemin Saint-Paul, est connu et désigné comme étant le lot 4 417 200 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 200 communiqué comme **pièce P-15**.
23. Il s'agit d'ailleurs d'un lot d'une superficie de 400 644 mètres carrés, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 200, pièce P-15.
24. Le lot 4 417 200 ne peut être utilisé qu'à des fins agricoles, tel qu'il appert de l'acte de vente reçu devant Me Josée Noël, notaire, le 21 mars 2017, communiqué comme **pièce P-16**.

Les membres

25. Le jugement d'autorisation décrit les membres qui, à moins de s'être exclus, seront liés par le jugement sur l'action collective, tel qu'il appert dudit jugement déposé au dossier de la Cour.

Les fonds des membres

26. Les membres ont, ou ont déjà eu – depuis le 5 septembre 2020 — leur résidence principale à l'une ou l'autres des adresses municipales énumérées dans la description du groupe contenue au jugement d'autorisation.
27. Le Tableau 1 contient les numéros civiques pour chacune des rues incluses dans la description du groupe contenue au jugement d'autorisation.

28. Les numéros civiques contenus dans ce tableau proviennent du *Règlement numéro VS-R-2020-60 concernant la division du territoire de la Ville de Saguenay en quinze (15) districts électoraux*, et des tableaux des districts 9, 11, et 12 communiqués comme **pièce P-17**, en liasse.

TABLEAU 1. Numéros civiques pour chacune des rues incluses dans la description du groupe.

Rue	Impair / Min.	Impair / Max.	Pair / Min.	Pair / Max.
Rang Saint-Paul	605	1029	616	1008
Rue du Ciné-Parc	1265	1539	1380	1538
Rue du Cinéma	2423	2483	2426	2482
Place des Copains	1	95	2	72
Rue du Boisé	103	123	102	124
Rue des Prés	1463	1517	1470	1500
Rue des Herbages	2663	2691	2664	2678
Ruelle Jean	1965	2089	1978	2100
Chemin de la Bonne-Humeur	3791	3941	3788	3958
Rue Bel-Air	109	125	98	150
Chemin Saint-Paul	3941	4927	3936	4886
Rue de la Nature	99	113	102	108
Chemin de la Batture-Saint-Paul	2381	2769	2668	2720
Chemin de la Rivière	N/A	N/A	4424	4540
Rue des Marguerites	13	45	18	44
Rue Roberge	745	909	760	864
Rue du Plein-Air	3003	3037	3000	3036

Rue	Impair / Min.	Impair / Max.	Pair / Min.	Pair / Max.
Boulevard Talbot	2307 N/A	3199 N/A	2340 2378	2340 3548
Rue des Golfeurs	3189	3273	3188	3272
Rue des Cyclistes	3143	3149	3142	3172
Rue de L'Écologie	301	337	310	326
Rue du Domaine-sur-le-Golf	111	111	100	180
Chemin Saint-Pierre	3751	6101	3746	6100
Rue des Peupliers	101	125	116	130
Rue Jessie	107	131	N/A	N/A
Rue des Laterrois	107	107	N/A	N/A
Rue du Vert-Bois	183	215	176	176
Chemin des Puits	195	219	206	216
Rue du Rivage	107	149	94	140

La nature des fonds des membres

29. Le Tableau 2 contient des références à des pièces communiquées, telles que des règlements, des plans de zonage, et des grilles des usages et des normes pour les zones pertinentes, pour chacune des rues énumérées dans la description du groupe susmentionnée.
30. Le Tableau 2 contient aussi des renseignements sur le type de rue, la dominance de chaque zone, et les classes d'usages permises.
31. Au sujet des classes, il y a lieu de préciser que l'expression « Habitation de villégiature » signifie un « bâtiment résidentiel de structure détachée comprenant un (1) logement situé sur un terrain riverain en dehors du périmètre urbain. », tel qu'il appert de l'article 38 du Règlement de zonage, pièce P-6.

32. Il y a lieu de mentionner que l'expression « Terrain riverain » est aussi définie à l'article 38 du Règlement de zonage, pièce P-6.

TABLEAU 2. Pièces et renseignements en lien avec la nature des fonds des membres.

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Rang Saint-Paul	Locale	P-18 à P-29	Habitation 24800	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
			Habitation 37930 37810 37750 37746	« Unifamiliale » « Bifamiliale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
			Agricole 1700 1702 1704 1706 1715 1719	« Agricole – cultures et foresterie » « Élevages » « Élevages en réclusion » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
			Commerce / Service 65780	Multiplés voir la pièce P-29
Rue du Ciné-Parc	Locale	P-30	Habitation 37742	Unifamiliale Bifamiliale « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Rue du Cinéma	Locale	P-30	Habitation 37742	Unifamiliale Bifamiliale « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Place des Copains	Locale	P-31	Habitation 37840	Maison mobile « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue du Boisé	Locale	P-31	Habitation 37840	Maison mobile « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Prés	Locale	P-32	Habitation 37940	Maison mobile « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Herbages	Locale	P-32	Habitation 37940	Maison mobile « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Ruelle Jean	Locale	P-26	Agriculture 1706	« Agricole – cultures et foresterie » « Élevages » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Chemin de la Bonne-Humeur	Locale	P-18	Habitation 24800	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue Bel-Air	Locale	P-18	Habitation 24800	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Chemin Saint-Paul	Locale	P-5, P-18, P-33, P-34	Habitation 24800 24900	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
			24840	« Habitation de villégiature » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
			Agriculture 1738	« Agricole – culture et foresterie » « Élevages » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue de la Nature	Locale	P-18	Habitation 24800	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Chemin de la Batture-Saint-Paul	Locale	P-35	Habitation 24820	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Chemin de la Rivière	Locale	P-33	Habitation 24840	« Habitation de villégiature » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Marguerites	Locale	P-36	Agricole 1732	« Agricole – cultures et foresterie » « Élevages » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue Roberge	Locale	P-37	Agriculture 1710	« Agricole – cultures et foresterie » « Élevages » « Élevages en réclusion » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Rue du Plein-Air	Locale	P-38	Habitation 37856	« Unifamiliale » « Bifamiliale » « Trifamiliale » « Multifamiliale, catégorie A » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Boulevard Talbot	Artère	P-39	Agriculture 1730	« Agricole – cultures et foresterie » « Élevages » « Élevages en réclusion » « Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Golfeurs	Locale	P-40	Habitation 37854	« Unifamiliale » « Bifamiliale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Cyclistes	Locale	P-38	Habitation 37856	« Unifamiliale » « Bifamiliale » « Trifamiliale » « Multifamiliale, catégorie A » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Rue de L'Écologie	Non mentionnée	P-38	Habitation 37856	« Unifamiliale » « Bifamiliale » « Trifamiliale » « Multifamiliale, catégorie A » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue du Domaine-sur-le-Golf	Non mentionnée	P-41	Habitation 37850	« Multifamiliale, catégorie A » « Multifamiliale, catégorie B » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Chemin Saint-Pierre	Locale	P-42, P-43	Habitation 24700 24760	« Habitation de villégiature » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Peupliers	Locale	P-44	Habitation 24720	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue Jessie	Non mentionnée	P-44	Habitation 24720	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue des Laterrois	Locale	P-45	Habitation 24742	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

Rue	Classification fonctionnelle de la rue selon la pièce P-8	Pièces communiquées	Dominance de la zone selon la pièce P-6 Numéro de zone	Classes d'usages permises dans la zone
Rue du Vert-Bois	Locale	P-45	Habitation 24742	« Habitation rurale » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Chemin des Puits	Non mentionnée	P-42	Habitation 24700	« Habitation de villégiature » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »
Rue du Rivage	Locale	P-43	Habitation 24760	« Habitation de villégiature » « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels »

La situation des fonds des membres

33. Le Tableau 3 contient des renseignements, et des pièces communiquées, quant à l'accès à chacune des rues énumérées dans la description du groupe susmentionnée.

TABLEAU 3. Renseignements et pièces sur la situation géographique des fonds des membres

Rue	Pièces communiquées tirées de Google Maps	Accès
Rang Saint-Paul	P-46	Chemin Saint-Paul.
		Boulevard du Royaume Ouest
Rue du Ciné-Parc	P-47	Rang Saint-Paul
Rue du Cinéma	P-48	Rue du Ciné-Parc
Place des Copains	P-49	Rang Saint-Paul
Rue du Boisé	P-50	Place des Copains

Rue	Pièces communiquées tirées de Google Maps	Accès
Rue des Prés	P-51	Rang Saint-Paul
Rue des Herbages	P-52	Rue des Prés
Ruelle Jean	P-53	Rang Saint-Paul
Chemin de la Bonne-Humeur	P-54	Chemin Saint-Paul
Rue Bel-Air	P-55	Chemin de la Bonne-Humeur
Chemin Saint-Paul	P-56	Rang Saint-Paul
		Boulevard Talbot
Rue de la Nature	P-57	Chemin Saint-Paul
Chemin de la Batture-Saint-Paul	P-58	Chemin Saint-Paul
Chemin de la Rivière	P-59	Chemin Saint-Paul
Rue des Marguerites	P-60	Boulevard Talbot
Rue Roberge	P-61	Boulevard Talbot
Rue du Plein-Air	P-62	Boulevard Talbot
Boulevard Talbot	P-63	Boulevard Talbot
Rue des Golfeurs	P-64	Rue du Plein-Air
Rue des Cyclistes	P-65	Rue du Plein-Air
Rue de L'Écologie	P-66	Boulevard Talbot
Rue du Domaine-sur-le-Golf	P-67	Boulevard Talbot
Chemin Saint-Pierre	P-68	Diverses rues situées sur l'autre rive de la Rivière Chicoutimi
Rue des Peupliers	P-69	Chemin Saint-Pierre et Chemin des Bouleaux
Rue Jessie	P-70	Chemin Saint-Pierre
Rue des Laterrois	P-71	Chemin Saint-Pierre
Rue du Vert-Bois	P-72	Rue des Laterrois
Chemin des Puits	P-73	Rue du Rivage

Rue	Pièces communiquées tirées de Google Maps	Accès
Rue du Rivage	P-74	Chemin Saint-Pierre

La défenderesse

34. GAZON SAVARD est une société par actions, tel qu'il appert de l'état de renseignements de GAZON SAVARD au registre des entreprises communiqué comme **pièce P-75**.
35. Monsieur Langis Savard est le président, l'administrateur unique et l'actionnaire majoritaire de GAZON SAVARD, le tout tel qu'il appert de l'état de renseignements de GAZON SAVARD au registre des entreprises, pièce P-75.

Les fonds de la défenderesse

36. Le domicile de GAZON SAVARD est situé au 3478 Rang Saint-Paul à Saguenay (ci-après nommé le « **3478** »), le tout tel qu'il appert de l'état de renseignements de GAZON SAVARD au registre des entreprises, pièce P-75.
37. Le 3478 correspond à l'adresse se rattachant à l'unité d'évaluation liée aux immeubles portant respectivement les numéros de lots 4 418 006, 4 418 037, 4 418 038, 4 418 121 et 6 103 085, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi (ci-après nommés « **Immeubles liés au 3478** »), le tout tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation rattaché au 3478 et communiqué comme **pièce P-76**.
38. GAZON SAVARD est la propriétaire des Immeubles liés au 3478, le tout tel qu'il appert des extraits pertinents de l'index des immeubles communiqués comme **pièce P-77**, en liasse.
39. GAZON SAVARD est aussi la propriétaire des immeubles connus et désignés comme étant respectivement les lots 4 417 438, 4 417 462, 4 417 631, 4 417 632, 4 417 944, 4 418 039, 4 418 132, 4 418 176, 4 418 181, et 5 829 625, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi (ci-après appelés les « **Autres Immeubles de GAZON SAVARD** »), tel qu'il appert des extraits pertinents de l'index des immeubles communiqués comme **pièce P-78**, en liasse.

La nature des fonds de la défenderesse

La nature des fonds relatifs aux Immeubles liés au 3478

40. Le 3478 est situé sur le lot 4 418 121, tel qu'il appert d'une carte du 3478 imprimée à partir de la carte interactive de la Ville de Saguenay communiquée comme pièce **P-79**.
41. Le site Web Google Maps permet d'avoir une vue aérienne du site du 3478, tel qu'il appert d'une photo du 3478 communiquée comme **pièce P-80**.
42. Les classes d'usages permises pour les Immeubles liés au 3478 sont : « Agricole – cultures et foresterie », « Élevages », « Élevages en réclusion », « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », et, suivant certaines dispositions, « Habitation rurale », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi, communiqué comme **pièce P-81** et de la grille des usages et des normes pour la zone 1700, pièce P-23.

La nature des fonds relatifs aux Autres immeubles de GAZON SAVARD

43. Certains numéros de lots compris dans les Autres Immeubles de GAZON SAVARD sont liés à des adresses municipales.
44. L'unité d'évaluation liée au lot 4 417 438 se rattache à l'adresse 3323, Rang Saint-Paul (ci-après appelée « **3323** »), tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation rattachée à 3323, communiqué comme **pièce P-82**.
45. Le site Web Google Maps permet d'avoir une vue aérienne du fonds situés à l'adresse 3323, tel qu'il appert d'une photo du 3323 communiquée comme **pièce P-83**.
46. Les lots 4 418 039 et 4 418 176 sont liés à l'unité d'évaluation rattachée à l'adresse 4336, Boulevard Talbot (ci-après appelée « **4336** »), le tout tel qu'il appert de l'extrait du rôle d'évaluation se rattachant à 4336, communiqué comme **pièce P-84**.
47. L'adresse du 4336 est située sur le lot 4 418 176, tel qu'il appert d'une carte du 4336 imprimée à partir de la carte interactive de la Ville de Saguenay communiquée comme **pièce P-85**.
48. Le site Web Google Maps permet d'avoir une vue aérienne du fonds situés à l'adresse 4336, tel qu'il appert d'une photo du 4336 communiquée comme **pièce P-86**.

49. En ce qui a trait aux Autres Immeubles de GAZON SAVARD, les classes d'usages permises diffèrent selon les numéros de lots.

50. Pour les lots 4 417 438, 4 417 462, 4 417 631, 4 417 632, et 4 418 039, les classes sont : « Agricole – cultures et foresterie », « Élevages », « Élevages en réclusion », « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », et, suivant certaines dispositions, « Habitation rurale », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi, pièce P-81 et de la grille des usages et des normes pour la zone 1710, pièce P-37.
51. Pour le lot 4 417 944, les classes sont : « Habitations de villégiature », et « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Laterrière, pièce P-81, et de la grille des usages et des normes pour la zone 24840, pièce P-33.
52. Pour le lot 4 418 132, les classes sont : « Agricole – cultures et foresterie », « Élevages », « Élevages en réclusion », « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », et, suivant certaines dispositions, « Habitation rurale », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi, pièce P-81, et de la grille des usages et des normes pour la zone 1715, pièce P-27.
53. Pour le lot 4 418 176, les classes sont : « Agricole – cultures et foresterie », « Élevages », « Habitation rurale », et « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi, pièce P-81, et de la grille des usages et des normes pour la zone 1711 communiquée comme **pièce P-87**.
54. Pour le lot 4 418 181, les classes sont : « Agricole – cultures et foresterie », « Élevages », « Élevages en réclusion », « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », et, suivant certaines dispositions, « Habitation rurale », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi, pièce P-81, et de la grille des usages et des normes pour la zone 1712 communiquée comme **pièce P-88**.
55. Pour le lot 5 829 626, les classes sont : « Élevages », « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », ainsi que, suivant certaines dispositions, les classes « Agricole- cultures et foresterie » et « Habitation rurale », le tout tel qu'il appert du Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Laterrière, pièce P-81, et de la grille des usages et des normes pour la zone 6280 communiquée comme **pièce P-89**.

La situation des fonds de la défenderesse

56. Le lot 6 103 085 a une superficie de 3 420 826,60 mètres carrés, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 6 103 065 communiqué comme **pièce P-90**.
57. De plus, une partie du lot 6 103 085 borde le Rang Saint-Paul en face du 3478, le tout tel qu'il appert d'une carte imprimée à partir de la carte interactive de la Ville de Saguenay pour le lot 6 103 085 communiquée comme **pièce P-91**.
58. Le lot 4 417 438 est enclavé dans le lot 6 103 085, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 438 communiqué comme **pièce P-92**.
59. Le lot 4 418 181 est adjacent au lot 6 103 085, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 181 communiqué comme **pièce P-93**.
60. Le lot 4 418 037 jouxte une partie du lot 6 103 085 et il borde le Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 037 communiqué comme **pièce P-94**.
61. Le lot 4 417 631 jouxte aussi en partie le lot 6 103 085, tout comme il borde aussi le Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 631 communiqué comme **pièce P-95**.
62. Le lot 4 418 038 jouxte lui-aussi une partie du lot 6 103 085, tout comme il borde aussi le Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 038 communiqué comme **pièce P-96**.
63. Le lot 4 418 006 est situé en face du lot 4 418 038, qui se trouve donc de l'autre côté du Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 006 communiqué comme **pièce P-97**.
64. Le lot 4 417 632 est adjacent aux lots 4 418 037 et 4 418 038, énoncés précédemment, et il fait aussi partie des lots qui jouxtent partiellement le lot 6 103 085, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 632 communiqué comme **pièce P-98**.
65. Le lot 4 418 039 jouxte en partie le lot 6 103 085, et il borde le Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 039 communiqué comme **pièce P-99**.
66. Le lot 4 418 176 est adjacent au lot 4 418 039, et lui-aussi borde le Boulevard Talbot, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 176 communiqué comme **pièce P-100**.

67. Le lot 4 418 121 borde partiellement le Rang Saint-Paul, et il est adjacent à la Rivière Chicoutimi, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 121 communiqué comme **pièce P-101**.
68. Le lot 4 418 132 borde partiellement le Rang Saint-Paul, et il est adjacent à la Rivière Chicoutimi, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 132 communiqué comme pièce **P-102**.
69. Il va de même pour le lot 4 417 462, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 462 communiqué comme **pièce P-103**.
70. Le lot 4 417 944 borde partiellement le Chemin Saint-Paul, tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 944 communiqué comme **pièce P-104**.
71. Le lot 5 829 625 est aussi en partie situé en bordure du Chemin Saint-Paul, le tout tel qu'il appert de l'extrait du plan cadastral pour le lot 5 829 625 communiqué comme **pièce P-105**.

Le voisinage entre le fonds de la demanderesse et ceux de la défenderesse

72. La distance entre la résidence principale des demandeurs – soit celle du 4917 – et celle du domicile de GAZON SAVARD, soit le 3478 - en empruntant en le Chemin Saint-Paul puis en continuant sur le Rang Saint-Paul est de quatre kilomètres, le tout tel qu'il appert d'une page imprimée tirée de Google Maps pour l'itinéraire entre le 4917 et le 3478, communiquée comme **pièce P-106**.
73. La distance entre la résidence principale des demandeurs et la situation des autres numéros de lots faisant partie des Immeubles liés au 3478, est similaire à celle énoncée au paragraphe précédent.
74. À cet effet, il y a lieu de réitérer qu'une partie du lot 6 103 085 borde le Rang Saint-Paul en face du 3478 et que les lots 4 418 037 et 4 418 038 jouxtent en partie le lot 6 103 085.
75. En outre, le lot 4 418 006 tout comme les autres fonds de GAZON SAVARD énoncés précédemment se situent tous à l'intérieur d'une zone délimitée essentiellement entre la Rivière Chicoutimi (à l'ouest), le Chemin Saint-Paul (au sud/ sud-ouest), la Route 175 (à l'est) et la Route 170 ou Boulevard Talbot (au nord/ nord-est), dans l'arrondissement de Chicoutimi de la Ville de Saguenay.
76. La résidence principale des demandeurs se situent aussi dans cette zone.

77. Quant aux Autres Immeubles de GAZON SAVARD, il y a lieu de réitérer que les lots 4 417 944 et 5 829 625 bordent partiellement le Chemin Saint-Paul, soit la rue qui donne accès au fonds de la demanderesse.
78. Les lots 4 418 132 et 4 417 462 bordent le Rang Saint-Paul qui est la continuité du Chemin Saint-Paul.
79. Il y a aussi lieu d'énoncer à nouveau que plusieurs numéros de lots faisant partie des Autres Immeubles de GAZON SAVARD – comme les lots 4 418 181, 4 418 039, 4 417 631, et 4 417 632, sont adjacents ou jouxte le lot 6 103 085 ou enclavé par celui-ci comme le lot 4 417 438.
80. Moins de cinq kilomètres séparent l'adresse de la résidence principale des demandeurs, soit encore une fois celle du 4917 – de celle du 3323 Rang Saint-Paul qui est liée au lot 4 417 438, tel qu'il appert d'une page tirée de Google Maps pour l'itinéraire entre le 4917 et le 3323, communiqué comme **pièce P-107**.
81. Le lot 4 418 176 se situe dans la même zone que celle précédemment décrite pour le lot 4 418 006, soit la zone dans laquelle les demandeurs résident.

Le voisinage entre les fonds des membres et ceux de la défenderesse

82. Les fonds de plusieurs membres se situent aussi dans la même zone que celle dans les demandeurs résident.
83. C'est le cas des fonds des membres situés en bordure du Rang Saint-Paul, de la Rue du Ciné-Parc, de la Rue du Cinéma, de la Place des Copains, de la Rue du Boisé, de la Rue des Prés, de la Rue des Herbages, de la Ruelle Jean, Chemin de la Bonne-Humeur, de la Rue Bel-Air, du Chemin Saint-Paul, de la Rue de la Nature, du Chemin de la Batture-Saint-Paul, et du Chemin de la Rivière.
84. D'autres fonds des membres sont situés à proximité du chemin Saint-Paul, sur l'autre rive de la Rivière Chicoutimi.
85. C'est le cas des fonds des membres situées en bordure du Chemin Saint-Pierre, de la Rue des Peupliers, de la Rue Jessie, de la Rue des Laterrois, de la Rue du Vert-Bois, du Chemin des Puits, et de la Rue du Rivage.
86. D'autres fonds sont proches de la zone susmentionnée, mais ils sont situés de l'autre côté du Boulevard Talbot.
87. C'est le cas des fonds des membres situés en bordure de la Rue des Marguerites, de la Rue Roberge, de la Rue du Plein-Air, du Boulevard Talbot, de la Rue des Golfeurs, de la Rue des Cyclistes, de la Rue de l'Écologie, et de la Rue du Domaine-du-Golf.

Les activités exercées à partir des fonds de GAZON SAVARD

Les activités de GAZON SAVARD selon le registre des entreprises

88. GAZON SAVARD est active dans les secteurs d'activité économique « Exploitation d'une pépinière ou d'une gazonnière » et « Exploitation forestière à contrat », le tout tel qu'il appert de l'état des renseignements de GAZON SAVARD au registre des entreprises, pièce P-75.
89. De plus GAZON SAVARD est l'une des deux associées de NUTSHIMITSH - GAZON SAVARD S.E.N.C., qui est active dans les secteurs « Gestion de travaux de construction » et « Autres services relatifs aux transports », et qui a son domicile au 3478, le tout tel qu'il appert de l'état de renseignements de NUTSHIMITSH - GAZON SAVARD S.E.N.C. au registre des entreprises communiqué comme **pièce P-108**.

Les activités de GAZON SAVARD selon M. Savard

90. Le Tableau 5 énumère les activités de GAZON SAVARD, qui selon M. Savard, sont exercées sur certains des lots des Immeubles liés au 3478, depuis au moins le 5 septembre 2020.

TABLEAU 5. Activités exercées selon M. Savard pour les Immeubles liés au 3478

Numéros de lot	Secteurs d'activités
4 418 121 Note : le 3478 est l'adresse municipale de ce lot.	Vente de gazon non-cultivé et de gazon en plaques (cultivé)
	Vente de terreau
	Vente de granulats
	Terrassement et excavation*
	Déboisement*
	* Contrats obtenus par des ministères, municipalités, entreprises publiques et privées
6 103 085	Culture céréalière et de gazon en plaques
	Vente de terre végétale et défrichage agricole
	Production de terreau
	Concassage et production de granulats
	Compostage

Numéros de lot	Secteurs d'activités
	Compostage sur plate-forme
	Traitement des eaux usées

91. Le Tableau 6 énumère les activités de GAZON SAVARD, qui selon M. Savard, sont exercées sur un des lots des Autres Immeubles de GAZON SAVARD, depuis au moins le 5 septembre 2020.

TABLEAU 6. Activités exercées selon M. Savard pour un des Autres Immeubles de GAZON SAVARD

Numéro de lot	Secteurs d'activités
4 418 181 Note : ce lot est adjacent au lot 6 103 085 où la même activité est exercée.	Concassage et production de granulats

92. Les activités selon le registre des entreprises et les activités selon M. Savard sont ci-après collectivement appelées « **Activités** ».

Le résultat de Activités, exercées à partir des fonds de GAZON SAVARD

93. Les Activités de vente, c'est-à-dire de « Vente de gazon non-cultivé et de gazon en plaques (cultivé) », « Vente de terreau », « Vente de granulats », et « Vente de terre végétale » occasionnent un achalandage.
94. Pour les fins de ces Activités de vente, des tracteurs routiers et/ou des camions vont en direction du 3478, ou en repartent, en empruntant le Rang Saint-Paul avec ou sans chargement.
95. Les Activités de « Terrassement et excavation » ainsi que de « Déboisement » impliquent aussi une circulation de camions et le transport d'équipements lourds, allant ou venant du 3478 en empruntant le Rang Saint-Paul.
96. Cet achalandage, ces tracteurs routiers et camions, avec ou sans chargement, occasionnent du bruit, des vibrations, et de la poussière en provenance des fonds de GAZON SAVARD ou des voies de circulation qu'ils empruntent.
97. Les Activités de « Concassage et production de granulats » impliquent elles-aussi une circulation de camions sur les fonds de GAZON SAVARD, en plus de la circulation de chargeuses sur pneus, de pelles-mécaniques hydrauliques, et d'un tracteur à chenille,

98. De telles Activités requièrent par ailleurs l'utilisation d'une installation à mâchoires mobiles, une installation à cône mobile, et une installation à crible mobile ainsi que des convoyeurs.
99. Cette circulation supplémentaire de camions tout comme celle des chargeuses sur pneus, de pelles-mécaniques hydrauliques, et d'un tracteur à chenille, ainsi que l'utilisation des installations et de convoyeurs occasionnent à leur tour du bruit, des vibrations, et de la poussière.
100. Les Activités de « Compostage » et de « compostage sur plate-forme » impliquent une fois de plus une circulation de camions allant ou venant des fonds de GAZON SAVARD accessibles par le Rang Saint-Paul, ou circulant sur ceux-ci.
101. Une partie de cette circulation de camion découle de l'exécution d'un contrat pour le traitement des matières organiques issues des unités d'occupation résidentielles, industrielles, commerciales et institutionnels situées sur le territoire de Ville de Saguenay, dont une copie est communiqué comme **pièce P-109**.
102. À ce transport de matières organiques, s'ajoute celui de résidus verts et de boues de fosses septiques que GAZON SAVARD reçoit sur ces fonds.
103. Les Activités de « Compostage » et de « compostage sur plate-forme » occasionnent à leur tour du bruit, des vibrations, ainsi que de la poussière.
104. Ces mêmes Activités ainsi que celle de « Traitement des eaux usées » occasionnent en outre des odeurs.

105. Ce sont ces bruits, vibrations, cette poussière et ces odeurs (ci-après appelés « **Inconvénients** ») qui selon les demandeurs dépassent le seuil des inconvénients normaux du voisinage de leurs fonds, et de ceux des membres, avec ceux de GAZON SAVARD.
106. En effet, ces véhicules énoncés précédemment sont bruyants de par leurs moteurs, pneus, semi-remorques, ou remorques ou encore de par leurs bennes qui résonnent.
107. Ces mêmes véhicules soulèvent de la poussière qui se déplace ensuite dans l'air qui se propage dans le voisinage.
108. Ils provoquent des vibrations ressenties tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de certaines habitations avoisinantes.

109. Certains de ces véhicules perdent parfois une partie du contenu qu'ils transportent comme par exemple de la terre, des granulats, des résidus verts, des boues de fosses septiques ou des matières organiques.
110. Ces pertes ont lieu notamment sur les voies de circulation empruntées comme le Rang Saint-Paul.
111. Des émanations se dégagent par ailleurs des Activités de « Compostage » et de « Compostage sur plate-forme » ainsi que de « Traitement des eaux usées ».
112. Les matières traitées dans le cadre de ces Activités exaltent de mauvaises odeurs.
113. Ces odeurs se dispersent et se font sentir à l'extérieur des fonds de GAZON SAVARD.

La récurrence des troubles de voisinage liés aux Inconvénients

114. Les demandeurs soumettent que les Inconvénients constituent un trouble de de voisinage *récurrent* plutôt qu'*épisodique*.
115. En effet, les Activités occasionnent, par leur nature même, des conséquences en termes de bruits (par exemple, ceux issus du concassage et de la production de granulat, ou celui provenant de la circulation de camions), d'odeurs (par exemple, celles émanant du compostage et du traitement des eaux usées), et de poussière (par exemple, celle découlant de la circulation de camion).
116. Chacune des Activités est exercée sur une base régulière, tel qu'énoncé précédemment.
117. De plus, il y a lieu de réitérer que les Activités sont exercées régulièrement depuis au moins le 5 septembre 2020.

La gravité des Inconvénients

118. Les demandeurs qualifient les Inconvénients d'*importants* et *graves*, compte tenu des énonciations précédentes faites en lien la nature et de la situation des fonds.
119. À cet effet, il y a lieu de rappeler que les fonds de GAZON SAVARD, celui de la demanderesse et ceux des membres forment en quelque sorte un territoire délimité par la Rivière Chicoutimi, la Route 175 (Boulevard Talbot) et la Route 170 (Boulevard du Royaume Ouest).
120. Les Activités sont exercées à l'intérieur de ces limites territoriales.
121. Le fonds de la demanderesse et ceux de la plupart des membres du groupe sont situés à l'intérieur de zones à dominance « Habitation ».

122. Ils ont comme classes d'usages permises « Habitation rurale » ou « Habitation de villégiature » ou « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels ».
123. Les demandeurs et les membres y ont d'ailleurs leur résidence principale.
124. Certaines zones permettant des classes d'usages « Habitation rurale » (suivant certaines dispositions) ou « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels » s'appliquent à des lots appartenant à GAZON SAVARD.
125. Les Activités n'ont cependant rien à voir – ou très peu à voir - avec de telles classes d'usages.
126. Certaines des Activités comme par exemple « Vente de gazon non-cultivé et de gazon en plaques (cultivé) », « Vente de terreau », « Vente de granulats », et « Vente de terre végétale » ont davantage à voir avec des usages à caractère commercial.
127. La circulation intensive de camions et de véhicules lourds engendrée par les Activités n'a rien à voir avec celle de quartiers résidentiels
128. Les Activités comme le bruit, les odeurs et la poussière ont des conséquences qui débordent souvent et amplement des fonds de GAZON SAVARD.
129. Dans ces circonstances, les demandeurs soumettent que Inconvénients subis sont difficiles à vivre, pénibles, insupportables, pour eux et pour les membres.

Les fautes

130. GAZON SAVARD par la conduite de ses Activités manque à son devoir de respecter les règles qui, suivant la réglementation de la Ville de Saguenay, s'impose pourtant à elle.
131. À ce sujet, il y a lieu de préciser que la Ville de Saguenay a déposé une demande introductive d'instance par laquelle elle recherche des conclusions en injonction permanente notamment contre GAZON SAVARD, tel qu'il appert d'une copie de la demande introductive d'instance de Ville de Saguenay communiquée comme **pièce P-110**.
132. L'exercice des droits de propriété relatifs aux Immeubles du 3478 ainsi qu'aux Autres Immeubles de GAZON SAVARD s'effectue en outre d'une manière excessive et déraisonnable.
133. Enfin, GAZON SAVARSD, par la conduite de ses Activités porte illicitement atteinte à la jouissance par les membres de leur résidence principale.

Les préjudices subis par les demandeurs et les membres

134. Les demandeurs soumettent au Tribunal que les Inconvénients qu'ils subissent et que les membres subissent leur causent des préjudices.
135. Ils ont effectivement subi et/ou continuent de subir une perte de quiétude de leur résidence principale.
136. Les Inconvénients nuisent aux activités des demandeurs et des membres.
137. Les Inconvénients leur sont pénibles, les troubles et les affectes sur une base presque quotidienne.
138. D'ailleurs, plusieurs membres ont partagé avec les demandeurs leurs exaspération à l'endroit des Inconvénients.
139. Par leur demande en justice, soit l'action collective, les demandeurs recherchent une réparation de ce préjudice.
140. Ils soumettent que GAZON SAVARD est responsable de ce préjudice causé à chacun des membres, incluant les demandeurs, peu importe que cette responsabilité soit basée sur l'un et/ou l'autre des articles 976 et 1457 du Code civil du Québec.
141. Ils demandent des dommages non-pécuniaires en réparation de ce préjudice.

142. Les demandeurs soumettent en outre au Tribunal que les membres du groupe, incluant eux-mêmes, sont victimes d'une atteinte à leur droit fondamental de jouir de leur bien, en l'occurrence leur résidence principale.
143. Ils ont droit à la réparation de ce préjudice moral qui en résulte.
144. À cet effet, il y a lieu de mentionner que cette atteinte perdure depuis le 5 septembre 2020.

Le lien causal

145. Les demandeurs soumettent que les Inconvénients qui résultent des Activités de GAZON SAVARD ont un rapport direct avec les préjudices subis et précédemment énoncés, le tout tel qu'il sera démontré lors de l'instruction.
146. Ils ajoutent qu'il a va de même pour l'atteinte au droit fondamental de chacun des membres, étant donné qu'elle découle des mêmes faits, tel qu'il sera argumenté lors de l'instruction.

Les dommages-intérêts recherchés

147. Les demandeurs recherchent pour les membres, incluant eux-mêmes, des conclusions en dommages-intérêts, tel qu'autorisés par le tribunal.
148. Le jugement d'autorisation identifie deux conclusions à cet effet.
149. La première conclusion identifiée couvre la période allant du 5 septembre 2020 au 4 septembre 2023.
150. Pour cette première conclusion, les demandeurs demandent au Tribunal d'accorder à chaque membre des dommages-intérêts d'une valeur maximale à être déterminée comme suit :

TABLEAU 7. Valeur maximale de la condamnation liée à la première conclusion

Sous-période	Montant de la condamnation maximale pour la sous-période, si le tribunal conclu à la responsabilité de GAZON SAVARD basée exclusivement sur l'art. 976 C.c.Q.	Montant de la condamnation maximale pour la sous-période, si le tribunal conclu à la responsabilité de GAZON SAVARD basée exclusivement sur l'art. 1457 C.c.Q.	Montant de la condamnation maximale pour la sous-période, si le tribunal conclu tant à la responsabilité de GAZON SAVARD basée sur l'art 976 C.c.Q. que celle basée l'art. 1457 C.c.Q.
Du 5 septembre 2020 au 4 septembre 2021	6 000 \$	7 000 \$	7 000 \$
Du 5 septembre 2021 au 4 septembre 2022	6 000 \$	7 000 \$	7 000 \$
Du 5 septembre 2022 au 4 septembre 2023	6 000 \$	7 000 \$	7 000 \$
Valeur maximale de la condamnation liée à la première conclusion : entre 18 000 \$ et 21 000 \$ selon le total des montants relatifs à chaque sou-période.			

151. Les demandeurs justifient la valeur plus élevée d'une condamnation par l'atteinte illicite au droit fondamental à jouissance paisible de leur résidence principale, et de celle de chaque membre.
152. La seconde conclusion couvre toutes les périodes annuelles subséquentes débutant le 5 septembre 2023.

153. Pour cette seconde conclusion, les demandeurs demandent au Tribunal d'accorder à chaque membre des dommages-intérêts d'une valeur maximale annuelle à être déterminée en fonction des mêmes montants que ceux apparaissant au Tableau 7.
154. Tant pour la première que la seconde conclusion, la valeur de ces dommages-intérêts, compensatoires, à accorder demeure à parfaire, en fonction de sous-groupes à décrire en fonction des Inconvénients subis par les membres.
155. Les demandeurs recherchent de telles conclusions en dommages-intérêts avec intérêt au taux légal.
156. Ils demandent que l'indemnité prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec soit ajoutée aux dommages-intérêts qu'ils recherchent.

Les dommages-intérêts punitifs recherchés

157. Les demandeurs recherchent aussi une conclusion en dommages-intérêts punitifs.
158. Ils précisent qu'ils recherchent une telle condamnation en raison de l'atteinte illicite et *intentionnelle* à leur droit fondamental à la jouissance paisible de leur bien, c'est-à-dire leur habitation.
159. Au sujet du caractère intentionnelle, les demandeurs énoncent que GAZON SAVARD, dirigée par M. Savard, savait ou aurait dû savoir avant même le dépôt de la demande d'autorisation d'exercer l'action collective, que l'exercice de ses activités avait des conséquences graves sur la jouissance par les membres de leur résidence principale.
160. Les demandeurs demandent l'attribution à chaque membre, de dommages-intérêts punitifs d'une valeur de 125 \$ par année depuis le 5 septembre 2020, avec intérêts à compter du jugement sur l'action collective.
161. Ils soumettent respectueusement au Tribunal que cette valeur est suffisante pour assurer la fonction préventive de tels dommages.
162. Selon les demandeurs, ces dommages-intérêts punitifs s'apprécient en tenant compte de la gravité de l'atteinte reprochée à GAZON SAVARD et de l'étendue de la réparation à laquelle cette dernière serait déjà tenue envers les membres, incluant eux-mêmes.
163. Au sujet de la gravité, les demandeurs tiennent à préciser que cette atteinte est importante du fait qu'il s'agit de résidences familiales.
164. Toutefois, cette appréciation demeure à parfaire, car les demandeurs entendent prouver la situation patrimoniale de GAZON. SAVARD et le fait qu'un tiers puisse assumer ou non la prise en charge du paiement réparateur, en tout ou en partie.

Le recouvrement collectif des réclamations des membres

165. Le jugement d'autorisation identifie des conclusions portant sur le recouvrement collectif des réclamations des membres, tel qu'il apert dudit jugement d'autorisation déposé au dossier de la Cour.
166. Les demandeurs argumenteront lors de l'instruction que la preuve administrée permettra alors, d'établir, d'une façon suffisamment précise, du montant total des réclamations des membres.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la demande introductive des demandeurs.

CONDAMNER la défenderesse GAZON SAVARD (SAGUENAY) INC. à payer à chacun des membres une somme d'argent à parfaire et à être fixée par le tribunal, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du dépôt de la demande d'autorisation d'exercer l'action collective ;

CONDAMNER la défenderesse GAZON SAVARD (SAGUENAY) INC. à payer à chacun des membres une somme d'argent à parfaire et à être fixée par le tribunal, pour chaque année subséquente au dépôt de la demande d'autorisation d'exercer l'action collective, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 5 septembre de chaque année au dépôt de la demande d'autorisation d'exercer l'action collective ;

CONDAMNER la défenderesse GAZON SAVARD (SAGUENAY) INC. à payer à titre de dommages-intérêts punitifs à chacun des membres une somme d'argent à parfaire et à être fixée par le tribunal, avec intérêt au taux légal depuis le jugement sur l'action collective ;

ORDONNER le recouvrement collectif des réclamations des membres, et **PRÉVOIR** la liquidation individuelle des réclamations des membres.

DÉSIGNER la personne qui procédera à la liquidation individuelle des réclamations des membres dans le cadre du recouvrement collectif des réclamations des membres, et **DONNER** à cette personne des instructions notamment quant à la procédure et à la preuve, et **FIXER** la rémunération de celle-ci, le tout sur demande des demandeurs lorsque le jugement sur l'action collective ne sera plus susceptible d'appel.

ORDONNER aux demandeurs de faire signifier le jugement sur l'action collective au greffier de la Cour supérieure pour qu'il avise le tribunal lorsque le jugement sur l'action collective passera en force de chose jugée, afin de rendre une ordonnance de publication de l'avis aux membres selon l'article 591 du Code de procédure civile.

LE TOUT avec les frais de justice, y compris les frais d'avis et de la rémunération de la personne chargée de la liquidation individuelle des réclamations des membres.

Québec, le 27 janvier 2025

BGA INC.

Me David Bourgoïn

dbourgoïn@bga-law.com

BGA INC.

(Code d'impliqué : BB-8221)

425, boulevard René-Lévesque Ouest

Québec (Québec) G1S 1S2

Téléphone : 418 523-4222

Télécopieur : 418 692-5695

Avocats des demandeurs

Référence : BGA-0250-1

Montréal, le 27 janvier 2025

BMMD AVOCATS S.E.N.C.R.L.

Me Benoit Marion

bmarion@bmavocats.ca

Me Myriam Donato

mdonato@bmavocats.ca

BMMD AVOCATS S.E.N.C.R.L.

1170, Place du Frère-André, bur. 200

Montréal (Québec) H3B 3C6

Téléphone : 514 418-8233

Télécopieur : 514 418-8234

Avocats de demandeurs

N/D : BMMD00242

AVIS D'ASSIGNATION
(Articles 145 et suivants C.p.c.)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que la partie demanderesse a déposé au greffe de la Cour Supérieure du district judiciaire de Chicoutimi la présente demande introductive d'instance.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au Palais de justice de Chicoutimi situé au 227, rue Racine Est, 1^{er} étage, Saguenay (Québec) G7H 7B4, district de Chicoutimi dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'est pas représenté, au demandeur lui-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code, d'établir à cette fin, en coopération avec le demandeur, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis ou, en matière familiale, ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les trois mois de cette signification;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Changement de district judiciaire

Vous pouvez demander au tribunal le renvoi de cette demande introductive d'instance dans le district où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou, le domicile que vous avez élu ou convenu avec le demandeur.

Si la demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale et que vous êtes le consommateur, le salarié, l'assuré, le bénéficiaire du contrat d'assurance ou le débiteur hypothécaire, vous pouvez demander ce renvoi dans le district où est situé votre domicile ou votre résidence ou cet immeuble ou encore le lieu du sinistre. Vous présentez cette demande au greffier spécial du district territorialement compétent après l'avoir notifiée aux autres parties et au greffe du tribunal qui en était déjà saisi.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme demandeur suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice du demandeur ne pourront alors excéder le montant des frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande introductive d'instance, la partie demanderesse invoque les pièces suivantes :

- PIÈCE P-1 :** Acte de vente reçu devant Me Gaétan De Champlain, notaire le 1^{er} mai 2015 et extrait pertinent de l'index des immeubles en liasse
- PIÈCE P-2 :** Extrait du rôle de taxation pour le Lot 425
- PIÈCE P-3 :** Photos imprimées à partir de Google Maps en liasse
- PIÈCE P-4 :** Plan de zonage de la Ville de Saguenay, arrondissement de Chicoutimi, secteur de Laterrière
- PIÈCE P-5 :** Grille des usages et des normes pour la zone 24900
- PIÈCE P-6 :** Article 38 du Règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

- PIÈCE P-7 :** Extrait du plan cadastral pour ce lot 425
- PIÈCE P-8 :** Règlement VS-R-2014-53 de la Ville de Saguenay concernant les limites de vitesse sur le territoire de la Ville de Saguenay
- PIÈCE P-9 :** Vue aérienne du Chemin Saint-Paul tirée du site Web Google Maps
- PIÈCE P-10 :** Vue aérienne de l'intersection de la Route 170, aussi appelée Boulevard du Royaume Ouest, et du Rang Saint-Paul tirée du site Web Google Maps
- PIÈCE P-11 :** Acte de vente reçu devant Me Josée Noël, notaire, à Saguenay, le 29 octobre 2012 et extrait pertinent de l'index des immeubles
- PIÈCE P-12 :** Extrait du rôle d'évaluation foncière lié au lot numéro 4 417 291
- PIÈCE P-13 :** Extrait du rôle d'évaluation foncière lié au lot numéro 4 417 424
- PIÈCE P-14 :** Extrait du rôle d'évaluation foncière pour le lot numéro 4 417 426
- PIÈCE P-15 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 200
- PIÈCE P-16 :** Acte de vente reçu devant Me Josée Noël, notaire, le 21 mars 2017
- PIÈCE P-17 :** Règlement numéro VS-R-2020-60 concernant la division du territoire de la Ville de Saguenay en quinze (15) districts électoraux et tableaux des districts 9, 11, et 12
- PIÈCE P-18 :** Grille de zonage no 24800
- PIÈCE P-19 :** Grille de zonage no 37930
- PIÈCE P-20 :** Grille de zonage no 37810
- PIÈCE P-21 :** Grille de zonage no 37750
- PIÈCE P-22 :** Grille de zonage no 37746
- PIÈCE P-23 :** Grille de zonage no 1700
- PIÈCE P-24 :** Grille de zonage no 1703
- PIÈCE P-25 :** Grille de zonage no 1704
- PIÈCE P-26 :** Grille de zonage no 1706
- PIÈCE P-27 :** Grille de zonage no 1715
- PIÈCE P-28 :** Grille de zonage no 1719

- PIÈCE P-29** : Grille de zonage no 65780
- PIÈCE P-30** : Grille de zonage no 37742
- PIÈCE P-31** : Grille de zonage no 37840
- PIÈCE P-32** : Grille de zonage no 37940
- PIÈCE P-33** : Grille de zonage no 24840
- PIÈCE P-34** : Grille de zonage no 1738
- PIÈCE P-35** : Grille de zonage no 24820
- PIÈCE P-36** : Grille de zonage no 1732
- PIÈCE P-37** : Grille de zonage no 1710
- PIÈCE P-38** : Grille de zonage no 37856
- PIÈCE P-39** : Grille de zonage no 1730
- PIÈCE P-40** : Grille de zonage no 37854
- PIÈCE P-41** : Grille de zonage no 37850
- PIÈCE P-42** : Grille de zonage no 24700
- PIÈCE P-43** : Grille de zonage no 24760
- PIÈCE P-44** : Grille de zonage no 24720
- PIÈCE P-45** : Grille de zonage no 24742
- PIÈCE P-46** : Google Maps - Rang Saint-Paul
- PIÈCE P-47** : Google Maps - Rue du Ciné-Parc
- PIÈCE P-48** : Google Maps - Rue du Cinéma
- PIÈCE P-49** : Google Maps - Place des Copains
- PIÈCE P-50** : Google Maps – Rue du Boisé
- PIÈCE P-51** : Google Maps - Rue des Prés
- PIÈCE P-52** : Google Maps - Rue des Herbages
- PIÈCE P-53** : Google Maps - Ruelle Jean
- PIÈCE P-54** : Google Maps - Chemin de la Bonne-Humeur

- PIÈCE P-55** : Google Maps - Rue Bel-Air
- PIÈCE P-56** : Google Maps - Chemin Saint-Paul
- PIÈCE P-57** : Google Maps - Rue de la Nature
- PIÈCE P-58** : Google Maps - Chemin de la Batture-Saint-Paul
- PIÈCE P-59** : Google Maps - Chemin de la Rivière
- PIÈCE P-60** : Google Maps - Rue des Marguerites
- PIÈCE P-61** : Google Maps - Rue Roberge
- PIÈCE P-62** : Google Maps - Rue du Plein-Air
- PIÈCE P-63** : Google Maps - Boulevard Talbot
- PIÈCE P-64** : Google Maps - Rue des Golfeurs
- PIÈCE P-65** : Google Maps - Rue des Cyclistes
- PIÈCE P-66** : Google Maps - Rue de L'Écologie
- PIÈCE P-67** : Google Maps - Rue du Domaine-sur-le-Golf
- PIÈCE P-68** : Google Maps - Chemin Saint-Pierre
- PIÈCE P-69** : Google Maps - Rue des Peupliers
- PIÈCE P-70** : Google Maps - Rue Jessie
- PIÈCE P-71** : Google Maps - Rue des Laterrois
- PIÈCE P-72** : Google Maps - Rue du Vert-Bois
- PIÈCE P-73** : Google Maps - Chemin des Puits
- PIÈCE P-74** : Google Maps - Rue du Rivage
- PIÈCE P-75** : État de renseignements de GAZON SAVARD
- PIÈCE P-76** : Extrait du rôle d'évaluation rattaché au 3478
- PIÈCE P-77** : Extraits pertinents de l'index des immeubles liés au 3478 en liasse
- PIÈCE P-78** : Extraits pertinents de l'index des immeubles en liasse
- PIÈCE P-79** : Carte du 3478 imprimée à partir de la carte interactive de la Ville de Saguenay

- PIÈCE P-80 :** Photo du 3478
- PIÈCE P-81 :** Plan de zonage – Arrondissement de Chicoutimi – Secteur de Chicoutimi
- PIÈCE P-82 :** Extrait du rôle d'évaluation rattachée à 3323
- PIÈCE P-83 :** Photo du 3323
- PIÈCE P-84 :** Extrait du rôle d'évaluation se rattachant à 4336
- PIÈCE P-85 :** Carte du 4336 imprimée à partir de la carte interactive de la Ville de Saguenay
- PIÈCE P-86 :** Photo du 4336
- PIÈCE P-87 :** Grille des usages et des normes pour la zone 1711
- PIÈCE P-88 :** Grille des usages et des normes pour la zone 1712
- PIÈCE P-89 :** Grille des usages et des normes pour la zone 6280
- PIÈCE P-90 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 6 103 065
- PIÈCE P-91 :** Carte interactive de la Ville de Saguenay pour le lot 6 103 085
- PIÈCE P-92 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 438
- PIÈCE P-93 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 181
- PIÈCE P-94 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 037
- PIÈCE P-95 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 631
- PIÈCE P-96 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 038
- PIÈCE P-97 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 006
- PIÈCE P-98 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 632
- PIÈCE P-99 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 039
- PIÈCE P-100 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 176
- PIÈCE P-101 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 121
- PIÈCE P-102 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 418 132
- PIÈCE P-103 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 462
- PIÈCE P-104 :** Extrait du plan cadastral pour le lot 4 417 944

- PIÈCE P-105** : Extrait du plan cadastral pour le lot 5 829 625
- PIÈCE P-106** : Page imprimée tirée de Google Maps pour l'itinéraire entre le 4917 et le 3478
- PIÈCE P-107** : Page tirée de Google Maps pour l'itinéraire entre le 4917 et le 3323
- PIÈCE P-108** : État de renseignements de NUTSHIMITSH - GAZON SAVARD S.E.N.C. au registre des entreprises
- PIÈCE P-109** : Copie d'un contrat pour le traitement des matières organiques issues des unités d'occupation résidentielles, industrielles, commerciales et institutionnels situées sur le territoire de Ville de Saguenay
- PIÈCE P-110** : Copie de la demande introductive d'instance de Ville de Saguenay

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Québec, le 27 janvier 2025

Montréal, le 27 janvier 2025



Me David Bourgoin
dbourgoin@bga-law.com
BGA INC.
(Code d'impliqué : BB-8221)
425, boulevard René-Lévesque Ouest
Québec (Québec) G1S 1S2
Téléphone : 418 523-4222
Télécopieur : 418 692-5695
Avocats des demandeurs
Référence : BGA-0250-1



Me Benoit Marion
bmarion@bmavocats.ca
Me Myriam Donato
mdonato@bmavocats.ca
BMMD AVOCATS S.E.N.C.R.L.
1170, Place du Frère-André, bur. 200
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : 514 418-8233
Télécopieur : 514 418-8234
Avocats de demandeurs
N/D : BMMD00242

Sonia Tremblay

De: Amélie Thériault <atheriault@wt.ca>
Envoyé: 29 janvier 2025 11:28
À: Sonia Tremblay
Cc: Benoit Marion; David Bourgoïn; Myriam Donato
Objet: Re: Annie TRUCHON c. GAZON SAVARD SAGUENAY INC. - Dossier no.150-06-000011-239 - Demande introductive d'instance

Je reçois copie pour valoir signification.

Amélie Thériault
Associée
WT Montréal SENCRL
D 514-876-6237
M 514-947-2953
wt.ca



900-5 Place Ville Marie, Montréal, QC H3B 2G2

MEMBRE DU GROUPE DWF



De : Sonia Tremblay <stremblay@bga-law.com>

Date : lundi 27 janvier 2025 à 16:16

À : Amélie Thériault <atheriault@wt.ca>

Cc : Benoit Marion <bmarion@bmavocats.ca>, David Bourgoïn <dbourgoïn@bga-law.com>, Myriam Donato <mndonato@bmavocats.ca>

Objet : Annie TRUCHON c. GAZON SAVARD SAGUENAY INC. - Dossier no.150-06-000011-239 - Demande introductive d'instance

Me Thériault,

Afin d'éviter une signification par huissiers, svp, nous confirmer si vous recevez copie de la demande introductive d'instance au nom de votre cliente pour valoir signification.

NOTIFICATION PAR COURRIEL
(Art. 109 et suivants C.p.c.)

Nature du document : Demande introductive d'instance

No de dossier de Cour : 150-06-000011-239

Noms des parties : Annie TRUCHON c. GAZON SAVARD SAGUENAY INC.

Expéditeur : Me David Bourgoin
BGA inc.
425, boul. René-Lévesque Ouest
Québec QC G1S 1S2

Adresse courriel : dbourgoin@bga-law.com

Date : 27 janvier 2025

Destinataires : Me Amélie Thériault
WT Montréal
5 place Ville-Marie, Bureau 900
Montréal (Québec) H3B 2G2
Téléphone : 514 876-6237
Télécopieur : 1 514 221-3706



**Sonia Tremblay, adjointe de
Me David Bourgoin
BGA inc.**
425, boul. René-Lévesque Ouest
Québec (Québec) G1S 1S2
Ligne directe : (418) 692-5137
Télécopieur : 418 692-5695
Courriel/email: stremblay@bga-law.com

AVERTISSEMENT - AVERTISSEMENT

Ce document électronique est une communication confidentielle ne pouvant être utilisée que par le destinataire seulement. Si vous n'êtes pas le destinataire, vous êtes prié de ne pas en divulguer le contenu à quiconque, d'en aviser immédiatement l'expéditeur et de le supprimer immédiatement.

Nous nous soucions de l'environnement - veuillez réfléchir avant d'imprimer

Visiter les bureaux de WT Montréal : Nous nous engageons à faire en sorte que chaque personne visitant nos bureaux vive une expérience positive tout au long de son séjour. Pour toute question liée à l'accessibilité ou pour répondre à vos besoins spécifiques, n'hésitez pas à contacter notre service d'assistance au 514-470-1445.

IMPORTANT, VEUILLEZ LIRE: Ce courriel et son contenu sont confidentiels et peuvent être protégés par la loi. Son accès est strictement réservé au destinataire prévu. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez en avertir immédiatement l'expéditeur, puis supprimer ce courriel ainsi que toutes ses pièces jointes. Toute copie, divulgation ou distribution non autorisée de son contenu est strictement interdite. Toute responsabilité (en matière de négligence, de contrat ou autre) découlant d'une action ou d'une omission de la part d'un tiers sur la base des informations contenues dans ce courriel ou ses pièces jointes est expressément exclue. Les droits d'auteur relatifs à ce courriel (et à toute pièce jointe créée par WT Montréal S.E.N.C.R.L.) appartiennent à WT Montréal S.E.N.C.R.L. WT Montréal S.E.N.C.R.L. n'accepte pas la signification de documents par courriel, et l'utilisation de ce moyen ne constitue en aucun cas une acceptation implicite à cet égard, sauf par consentement exprès de sa part.

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS: : Dans le cadre de nos interactions avec vous, WT Montréal S.E.N.C.R.L. peut être amenée à collecter et à traiter des renseignements personnels vous concernant. Pour en savoir plus sur les mesures de protection mises en place, les modalités de collecte, de traitement et de communication de ces renseignements, ainsi que sur vos droits en tant que personne concernée, nous vous invitons à consulter notre politique de protection des renseignements personnels.

WT Montréal S.E.N.C.R.L. est une société en nom collectif à responsabilité limitée constituée au Québec portant le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) 3380370042 et régie par le Barreau du Québec. Son établissement principal est situé au 5, Place Ville Marie, bureau 900, à Montréal, Québec, H3B 2G2. « WT Montréal » est un nom commercial pour WT Montréal S.E.N.C.R.L.

NO	150-06-000011-239
COUR	Supérieure (Action collective)
DISTRICT	De Chicoutimi
ANNIE TRUCHON et MICHEL LÉPINE Demandeurs	
C. GAZON SAVARD SAGUENAY INC. Défenderesse	
DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE	
ORIGINAL	
BB-8221	ME DAVID BOURGOIN N/☎: BGA – 0250-1
BGA inc. 425, boulevard René-Lévesque Ouest Québec (Québec) G1S 1S2 TÉLÉPHONE : (418) 692-5137 TÉLÉCOPIEUR : (418) 692-5695	