

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU
LOCALITÉ DE GATINEAU
« Chambre civile »

N° : 550-22-021922-248

DATE : 8 juin 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DU JUGE STEVE GUÉNARD, J.C.Q.

DESJARDINS ASSURANCES GÉNÉRALES INC.

Demanderesse
c.

MARC FORTIN

Défendeur

JUGEMENT

[1] Desjardins Assurances Générales inc (ci-après **Desjardins**) assure contre divers risques¹, en tout moment pertinent, la propriété sise [à l'adresse 1] à Val-des-Monts².

¹ Voir la police d'assurance produite en Pièces P-1 et P-1a). Voir la section *Coverage A – Dwelling* en page 8.

² À savoir le lot numéro [1] au Cadastre du Québec.

[2] L'immeuble en question est la propriété de M. Robert Toll à compter de 1984. Une déclaration de transmission est effectuée à son décès au bénéfice de la veuve de ce dernier, Mme Eleanor Toll Powers, en 2014³.

[3] L'immeuble voisin, soit [l'adresse 2]⁴, est pour sa part la propriété du défendeur, M. Marc Fortin, et ce, depuis l'an 2000.

[4] Ces deux propriétés⁵ bénéficient d'une servitude de droit de passage vers la voie publique ainsi que vers le Lac McArthur⁶. L'assiette de cette servitude se retrouve, essentiellement, entre les propriétés de Mme Toll Powers et de M. Fortin.

[5] M. Fortin procède, en 2001, à divers travaux quant à l'immeuble récemment acquis afin d'y ajouter un sous-sol. Souhaitant par ailleurs s'assurer d'un bon écoulement des eaux à l'extérieur de son terrain, il décide d'ériger diverses installations souterraines sous l'assiette du droit de passage, puis y érige une tranchée qu'il qualifie de fossé.

[6] Ce fossé, explique M. Fortin, a comme mission de recevoir les eaux excédentaires des environs afin de les évacuer vers le chemin McArthur.

[7] La configuration des lieux comprend également un mur de soutènement, érigé vers 1982, sur le terrain de la famille Toll. Ce mur est originalement composé de madriers massifs (que tous ont qualifié de *bois de track de chemin de fer*). Des billots de bois additionnels sont ajoutés, quelque temps en l'an 2020, par l'un des fils de Mme Toll Powers. Diverses tiges de métal ont pour mission de retenir lesdits billots de bois.

[8] Il est établi qu'une haie de cèdres est également située à proximité, et ce, un peu plus à l'intérieur de la limite de propriété du terrain de la famille Toll.

[9] M. Fortin est insatisfait de cet ajout de billots de bois quant au mur de soutènement situé à proximité de l'assiette de la servitude du droit de passage. Il considère que celui-ci, ainsi que diverses actions de remplissage de son fossé, nuiraient au bon écoulement des eaux, lui générant autant d'inconvénients. Le mur de soutènement, ajoute-t-il, pencherait de manière prononcée vers l'assiette de la servitude.

[10] M. Fortin décide ainsi, vers le 13 avril 2021, de prendre la situation en main. Il procède à la location d'un *backhoe* (pelle mécanique de marque Kubota), puis se met à l'œuvre sans consultation préalable avec quiconque. Essentiellement, il souhaite alors vider le fossé de toutes matières y ayant été ajoutées et procède aux travaux conséquents.

³ Pièce P-2.

⁴ À savoir le lot numéro [2] au Cadastre du Québec. Voir en Pièce P-3.

⁵ Ainsi qu'un troisième lot qui est ici sans pertinence directe quant au litige.

⁶ Voir en Pièce D-2.

[11] M. Fortin souhaite alors, explique-t-il, remettre *son fossé* dans l'état qu'il considère être celui auquel il a droit.

[12] M. Fortin indique ne pas avoir touché directement au mur de soutènement au cours desdits travaux. Qu'à cela ne tienne, il concède que plusieurs portions dudit mur s'effondrent alors qu'il se retrouve dans le *backhoe*. La première portion tombe dans la section se retrouvant directement devant lui. « *Drette là* », confirme-t-il.

[13] M. Fortin se dit très frustré de la situation, car les parements du mur en question s'effondrent *dans son fossé*. Il se résigne alors à démanteler les portions ainsi affaissées puis les placent, sans autre artifice, sur le terrain de la famille Toll⁷.

[14] M. Fortin poursuit le travail. Le mur de soutènement, à la fin de la journée, n'existe plus.

[15] Constatant la situation, la fille de Mme Toll Powers, Mme Debora Toll, en informe Desjardins, ainsi que la municipalité et les forces policières.

[16] Des travaux de construction d'un nouveau mur, cette fois-ci en pierre, sont réalisés à l'automne 2021 sous la gouverne de Desjardins. La nature des travaux nécessitant une tranchée relativement importante, les cèdres situés immédiatement à l'arrière du mur de soutènement doivent être retirés. Une nouvelle série de cèdres est alors implantée. Le coût total de cette première série de travaux est de 32 652,90\$⁸.

[17] Desjardins verse ladite somme, par l'entremise d'un paiement conjoint fait à Mme Toll Powers ainsi qu'à l'entreprise Multi-Excavation.

[18] M. Fortin demeure insatisfait de ce nouvel aménagement. Il transmet, en 2022, une missive à Mme Toll Powers afin de l'informer que le mur de pierre a « commencé à débouler », qu'il doit être enlevé, et que les travaux de drainage réalisés par Multi-Excavation ont « fait geler ses drains ». Ceux-ci devraient donc également être retirés, argue M. Fortin. Il ajoute que *son fossé* doit pouvoir retourner derrière le poteau d'Hydro-Québec considérant que la ligne de propriété y serait située.

[19] M. Fortin reconnaît qu'il effectue une série de nouveaux travaux en date du 27 novembre 2022. Il conteste avoir touché le nouveau mur de soutènement ou les nouveaux cèdres situés à l'arrière de celui-ci mais concède avoir procédé à des travaux à proximité afin – notamment - de recréer la bonne localisation, plaide-t-il, de *son fossé*.

[20] Ce mur de pierre ne s'effondre pas comme celui fait de bois. Cela dit, le propriétaire de Multi-Excavation – M. Guy Perron – retourne sur les lieux et constate, précise-t-il au cours de son témoignage, que les travaux réalisés par M. Fortin ont gravement affaibli la base du nouveau mur de soutènement.

⁷ Voir notamment les photos en Pièce P-6.

⁸ Pièce P-8.

[21] « Ça avait commencé à s'affaisser, c'était dangereux⁹. Il a enlevé de la terre sous la structure », précise M. Perron.

[22] Desjardins est par conséquent avisée de cette nouvelle problématique. Multi-Excavation est alors mandatée afin de recommencer les travaux, en y ajoutant – cette fois – des pierres particulièrement massives au niveau de la base, et ce, dans l'objectif d'éviter tout nouveau dérangement résultant de quelconque travail réalisé par M. Fortin, et ce, même s'il lui venait à nouveau à l'esprit d'user d'un *backhoe*.

[23] Une nouvelle série de cèdres est également plantée en raison des travaux d'excavation de nouveau rendus nécessaires vu l'affaiblissement, plaide-t-on, du premier mur de pierre.

[24] Cette seconde ronde de travaux est complétée à l'été 2023.

[25] Le coût de ces nouveaux travaux se chiffre à la somme de 33 429,12\$¹⁰.

[26] Cette somme est versée par Desjardins, encore une fois par paiement conjoint et à titre d'indemnité d'assurance, à Mme Toll Powers et à l'entrepreneur Multi-Excavation.

[27] Desjardins introduit sa Demande devant la Cour du Québec quant au premier événement en 2024. Celle-ci est modifiée le 8 juillet 2025 afin d'y inclure les conséquences alléguées de la seconde reconstruction du mur. Elle y allègue être subrogée aux droits de son assurée et plaide que M. Fortin a commis diverses fautes quant aux travaux qu'il a réalisés sans égard au droit de propriété de Mme Toll Powers et à la stabilité des murs de soutènement successifs s'y retrouvant.

[28] M. Fortin conteste vigoureusement la Demande modifiée. Son propos peut se résumer ainsi :

- a) Il pouvait procéder aux travaux en question dans l'assiette de la servitude, soit une zone à laquelle il réfère comme étant *son fossé*;
- b) Il n'a ainsi commis aucune faute, ses travaux permettant d'assurer un bon drainage de sa propriété;
- c) Il pouvait procéder à de tels travaux d'entretien de l'assiette de la servitude, ne serait-ce qu'en vertu de l'article 1184 C.c.Q.;
- d) Il n'a en aucun moment « touché » au mur de soutènement ou aux cèdres à l'aide de l'équipement qu'il utilise sur les lieux;

⁹ Le témoignage du voisin Danny Alves étant d'ailleurs au même effet quant au danger ainsi apparemment causé.

¹⁰ Voir en Pièces P-8 et P-14.

- e) Le premier mur de soutènement, soit celui en bois, penchait déjà dangereusement et avait de toute façon atteint sa fin de vie utile;
- f) Le premier mur de pierre fut mal conceptualisé et mal réalisé par Multi-Excavation, en ce que la base de celui-ci n'était pas, opine-t-il, suffisamment solide;
- g) Il nie avoir retiré de la terre sous ce premier mur de soutènement en pierre s'y retrouvant;
- h) La réalisation d'un troisième mur de soutènement (le second en pierre plus massive) s'expliquerait plutôt par la mauvaise qualité des travaux de Multi-Excavation et nullement par quelque intervention de sa part;
- i) Desjardins n'a pas sollicité sa version des faits et l'a mis devant le fait accompli;
- j) À tout événement, toute conclusion du Tribunal eu égard à la commission d'une faute de sa part devrait faire l'objet d'une dépréciation eu égard au préjudice subi, et ce, quant aux deux murs ayant fait l'objet d'une reconstruction.

[29] Voyons voir ce qu'il en est.

ANALYSE

[30] La réclamation de Desjardins est de nature civile. Il lui revenait donc d'en établir le bien-fondé, et ce, par l'entremise d'une preuve prépondérante¹¹.

[31] Une preuve, afin de se qualifier de prépondérante, doit être *claire et convaincante*¹².

[32] Cette prépondérance peut découler d'une preuve directe ou d'une preuve par présomptions. Dans ce dernier cas cependant, le Tribunal *ne doit prendre en considération que celles qui sont graves, précises et concordantes*¹³.

[33] Desjardins postule que les divers comportements de M. Fortin, tant en avril 2021 qu'au mois de novembre 2022, constitueraient autant de fautes civiles de nature extracontractuelle, invoquant par conséquent l'article 1457 C.c.Q.

[34] Constitue un lieu commun de rappeler qu'un comportement, afin de se qualifier de faute, doit s'écarter de celui qu'aurait adopté une personne – placée dans les mêmes circonstances – agissant d'une manière raisonnablement prudente et diligente¹⁴.

¹¹ Articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*.

¹² *F.H. c. McDougall*, 2008 CSC 53.

¹³ Conformément à l'article 2849 C.c.Q.

¹⁴ *Ouellet c. Cloutier*, (C.S. Can., 1947-06-18), 1947 CanLII 35 (SCC), SOQUIJ AZ-50293083; *Desbiens c. Standish*, 2024 QCCA 725.

[35] Cela dit, et conformément au libellé de l'article 1457 C.c.Q., la commission d'une faute est incontournable quant à l'établissement de la responsabilité d'un défendeur. Cependant, l'existence de cette faute n'est que l'un des trois jalons nécessaires à une telle conclusion.

[36] En effet, la preuve doit également établir l'existence d'un préjudice ainsi qu'un lien de causalité, le cas échéant, entre la faute et le préjudice ainsi établis.

[37] Il est enfin utile, d'emblée, de rappeler l'importance que revêt le droit de propriété en droit civil québécois¹⁵.

[38] Ces principes étant mis de l'avant, qu'en est-il en l'espèce?

[39] Le Tribunal analysera successivement les deux événements qualifiés de *sinistres* par Desjardins.

- **L'événement du 13 avril 2021**

[40] Personne ne remet en doute la subrogation réalisée au bénéfice de Desjardins. Un paiement de 32 652,90\$ fut versé et Desjardins est ainsi valablement subrogée dans les droits de Mme Toll Powers.

[41] La couverture d'assurance pour le sinistre allégué ne fait non plus l'objet de quelconque débat¹⁶.

[42] La police d'assurances offre pour sa part une protection connue sous le vocable de *valeur à neuf*, d'où cette indemnisation de 32 652,90\$.

[43] Cela étant, et tel que nous le savons, la partie subrogée – Desjardins – ne possède pas plus de droit que son subrogeant (Mme Toll Powers), et ce, en conformité avec l'article 1651 (2) C.c.Q.

[44] Analysons les trois jalons incontournables de la responsabilité civile extracontractuelle – potentielle – de M. Fortin.

a) La responsabilité de M. Fortin est-elle engagée quant à ses agissements survenant le 13 avril 2021?

[45] D'abord, le Tribunal doit s'intéresser au premier jalon de la possible responsabilité de M. Fortin. Ainsi donc, ce dernier a-t-il commis une faute?

¹⁵ Voir l'article 947 C.c.Q. ainsi que les articles 6 et suivants de la *Charte des droits et libertés de la personne*, RLRQ c C-12.

¹⁶ Le risque couvert étant ici le vandalisme tel qu'il appert notamment du témoignage de l'experte en sinistre chez Desjardins, soit Mme Mikaelle Veilleux-Mantha.

[46] La réponse courte est affirmative. Voici pourquoi.

[47] La preuve établit de manière claire, prépondérante, voire accablante, que les travaux réalisés par M. Fortin à cette date entraînent une série de conséquences, soit – essentiellement – l’effondrement puis le démantèlement du premier mur de soutènement, soit celui fait de madriers et de billots de bois.

[48] Le témoignage du voisin des parties, M. Danny Alves, est particulièrement éloquent à cet égard.

[49] M. Alves précise, dans le cadre d’un témoignage neutre mais précis, qu’il constate la présence de ce *backhoe* opéré par M. Fortin. Il note la disparition du mur de soutènement¹⁷. Il prend quelques photos.

[50] Le témoignage de M. Fortin confirme lui-même ce postulat.

[51] Le Tribunal n’a aucun doute que les travaux réalisés à cette date par M. Fortin ont entraîné l’effondrement du mur de soutènement.

[52] La preuve révèle par ailleurs clairement que ce mur de soutènement était situé sur la propriété de Mme Toll Powers. Le certificat de piquetage, daté du 1^{er} juin 2021¹⁸, préparé par l’arpenteur-géomètre Steve Tremblay¹⁹, le confirme. Son témoignage, utile, est au même effet²⁰.

[53] Certes, M. Fortin n’a peut-être pas, tel qu’il le prétend, touché directement le mur en question avec la pelle de son *backhoe*. Cela dit, la personne agissant de manière raisonnable s’intéresse aux conséquences potentielles – voire probables - de ses gestes.

[54] Cela est d’autant plus vrai que M. Fortin lui-même précise que le mur de bois en question penchait du côté de *son fossé*. Le risque d’effondrement était donc clair et évident. D’où la nécessité de redoubler de prudence.

[55] Cette prudence, manifestement, n’a pas été au rendez-vous.

[56] Le témoignage de M. Alves est éclairant à cet égard. Il note que M. Fortin, à plusieurs occasions et en sa présence, critique l’existence de ce mur, laissant entendre qu’il s’agit de *son fossé*, de *son droit de passage*²¹, de *son driveway* ainsi que de *son*

¹⁷ Voir les photos produites en Pièce P-4.

¹⁸ Pièce P-5.

¹⁹ M. Tremblay est arpenteur-géomètre depuis 2009 conformément à son témoignage.

²⁰ Article 977 C.c.Q.

²¹ M. Alves témoigne notamment d’un épisode lors duquel M. Fortin a appelé les policiers parce qu’il avait stationné, pour quelques minutes, son véhicule sur la parcelle de terrain servant d’assiette à la servitude.

mur de soutènement. Bref, ce dernier est sous l'impression que « son » terrain a perdu « quelques pieds » vu la présence d'un mur de soutènement sur celui de sa voisine.

[57] Le témoignage de M. Fortin corrobore sa propension – évidente – à considérer qu'il est le seul propriétaire de *son fossé*, lui permettant donc d'agir comme bon lui semble à cet égard.

[58] La preuve est loin d'être convaincante quant aux réelles problématiques de drainage des lieux. Le témoignage de M. Fortin n'est pas convaincant à ce sujet et la preuve documentaire et photographique laisse passablement, avec égards, à désirer.

[59] Quoi qu'il en soit, même l'existence d'une problématique de drainage ne permet pas à un propriétaire avoisinant de procéder à de tels travaux sans égard à la présence, et à la stabilité, d'un mur de soutènement se retrouvant à grande proximité depuis près de 40 ans.

[60] Il s'agissait là d'une réalisation de travaux désinvolte, voire intempestive, par M. Fortin.

[61] Ce qui devait arriver, arriva. Le mur s'est effondré.

[62] La réaction de M. Fortin en dit long d'ailleurs quant à cette conséquence. Il précise qu'il était frustré de la situation, non pas en raison du dommage causé audit mur appartenant à Mme Toll Powers, mais bien parce qu'il devait par conséquent démanteler le mur ainsi écroulé dans *son fossé*. « *J'étais pogné à faire cela. J'étais en *stie* », résume-t-il.

[63] Le transport de ces restes du mur de bois chez Mme Toll Powers dénote d'ailleurs encore davantage que M. Fortin savait fort bien que ce mur de soutènement ne se retrouvait pas sur sa propriété. Autrement, pour quelle raison les déplacer ainsi – en évidence – sur le terrain de sa voisine?

[64] M. Fortin précise qu'il ne s'intéressait d'aucune façon au mur de soutènement, la seule priorité étant l'entretien de *son fossé*.

[65] « *Mon fossé, c'est ça qui compte. Ça ne me dérange pas le mur* », ajoute M. Fortin au cours de son contre-interrogatoire.

[66] Cela étant, force est de constater que « son » fossé constituait plutôt, en termes plus juridiques, une portion de l'assiette d'une servitude de droit de passage. Sans plus, ni moins.

[67] Avec égards, les travaux réalisés le 13 avril 2021 par M. Fortin ne sauraient se qualifier de travaux nécessaires, voire de simples travaux d'entretien, au sens de l'article 1184 C.c.Q.²². D'où la conséquence en découlant.

[68] D'ailleurs, force est également de noter que la réalisation initiale de travaux de drainage dans les environs, en 2001 par M. Fortin, s'effectuent sans autorisation de quiconque. Pourtant, ce dernier n'est pas propriétaire de la parcelle en question, celle-ci servant plutôt à plusieurs lots à des fins de passage vers la voie publique et le Lac McArthur.

[69] Encore une fois - sans plus, ni moins.

[70] Certes, M. Fortin a usé de cette parcelle à d'autres fins et sans autorisation. Cette philosophie semble avoir été le moteur derrière ses agissements en date du 13 avril 2021.

[71] Le comportement de M. Fortin à cet égard se qualifie de fautif.

[72] Le premier jalon est ainsi rencontré.

[73] Mais cela ne clôt pas le débat quant au premier mur de soutènement.

[74] En effet, comme nous l'avons vu, pour que cette faute soit génératrice d'une responsabilité civile, encore faut-il que celle-ci soit la cause d'un préjudice valablement établi.

[75] Les articles 1607 et 1611 C.c.Q. établissent les principes applicables en matière d'évaluation du préjudice. Ceux-ci se déclinent en ces termes :

1607. Le créancier a droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel, que lui cause le défaut du débiteur et qui en est une suite immédiate et directe.

1611. Les dommages-intérêts dus au créancier compensent la perte qu'il subit et le gain dont il est privé.

On tient compte, pour les déterminer, du préjudice futur lorsqu'il est certain et qu'il est susceptible d'être évalué.

[76] La preuve quant à l'état réel du mur de soutènement en bois fut en partie contradictoire. Voici ce qu'en retient le Tribunal de manière prépondérante.

²² Cette disposition se décline ainsi : 1184. *Le propriétaire du fonds dominant peut, à ses frais, prendre les mesures ou faire tous les ouvrages nécessaires pour user de la servitude et pour la conserver, à moins d'une stipulation contraire de l'acte constitutif de la servitude. À la fin de la servitude, il doit, à la demande du propriétaire du fonds servant, remettre les lieux dans leur état antérieur.*

[77] Le mur en bois fut érigé, pour sa première portion en madriers, à une date se situant entre 1980 et 1984. Près de 40 ans avant les événements ici pertinents.

[78] Le témoignage de Mme Debora Toll établit que des billots de bois furent ajoutés quelque temps en l'an 2020 par l'un de ses frères.

[79] Il est aisé de remarquer la présence de ces deux portions à la structure à même des photos produites par M. Fortin²³, celles-ci datant notamment du mois de novembre 2020.

[80] M. Fortin opine dans le cadre de son témoignage que la structure était en fin de vie. Vacillante puis penchée au-dessus de *son fossé*.

[81] Mme Toll, pour sa part, opine plutôt que la structure était encore solide et utile, le tout ayant été solidifié par ces travaux réalisés à l'automne 2020.

[82] Ces deux versions se contredisent.

[83] Le témoin Alves, à savoir le voisin immédiat situé en face, confirme que le mur penchait « naturellement » vers l'assiette de la servitude²⁴. Ce témoignage, offert de manière sincère par M. Alves, supporte – du moins en partie – le propos à cet égard précis formulé par M. Fortin.

[84] « Parts of it were leaning » concède sans difficulté M. Alves.

[85] Cela étant, le Tribunal retient tout particulièrement le témoignage de M. Guy Perron de l'entreprise Multi-Excavation.

[86] Ce témoignage fut non seulement éclairant, mais il fut rendu de manière convaincue et convaincante par M. Perron. Son témoignage est apparu neutre, désintéressé du litige entre les parties, tout en étant précis et détaillé, voire imagé.

[87] Or, le témoignage de M. Perron, de l'opinion du Tribunal, donne l'heure juste quant au réel état du mur de bois lors de sa première visite. Ce témoignage est apparu fiable et crédible.

[88] Le Tribunal situe d'ailleurs cette première visite, comme le fait d'ailleurs M. Perron, à l'automne 2020.

[89] Or, M. Perron précise que ce premier mur de bois, lorsqu'il en visualise l'état pour la première fois, *ne tient que par la peur*.

²³ Voir en Pièce D-1.

²⁴ Voir notamment la photo en Pièce D-5.

[90] L'expression est imagée. L'on doit en comprendre que la structure avait alors atteint sa fin de vie utile. Elle ne tenait, essentiellement, qu'à un fil. Sa démolition s'avérait nécessaire.

[91] M. Perron prend d'ailleurs la peine de préciser le détail de la chronologie des événements. Il se rend une première fois sur les lieux, constate l'état de ceux-ci et produit une soumission détaillée au bénéfice de Mme Toll.

[92] Cela dit, les travaux ne peuvent être réalisés à ce moment vu l'arrivée très prochaine de la période hivernale. M. Perron prend d'ailleurs la peine d'expliquer la présence d'une montagne « en S » située non loin qui s'avère impraticable l'hiver pour son « gros camion »²⁵.

[93] Les travaux, ajoute-t-il, ne pouvaient être réalisés non plus au printemps (2021) vu la période de dégel.

[94] Par la suite, M. Perron précise que son entreprise était *bookée* pour une période approximative de quatre mois à l'avance.

[95] Par conséquent, les travaux correctifs sont réalisés en octobre 2021. Les cèdres, pour leur part, conformément à la facture produite en preuve²⁶, sont mis en place au mois de novembre 2021.

[96] M. Perron prend la peine de préciser également, malgré les valeureux efforts de l'avocat de Desjardins, que sa soumission pour cette première série de travaux est véritablement datée du 10 octobre 2020. Et non pas 2021, rejetant la possibilité qu'il y ait là une simple coquille eu égard à la date.

[97] À tout événement, et même s'il fallait retenir l'existence d'une coquille de date²⁷, force est de remarquer qu'un constat demeure, à savoir que M. Perron, dès sa première visite sur les lieux – soit donc avant les agissements de M. Fortin en date du 13 avril 2021 – constate que le mur de bois a atteint sa fin de vie utile.

[98] Certes, il est possible que les agissements de M. Fortin – le 13 avril 2021 – assènent le coup de grâce à ce mur déjà amplement fragilisé, qui n'était retenu en place, d'abord et surtout que par une série de tiges de métal. .

[99] N'en demeure pas moins cependant que le mur, et reprenant l'expression imagée de M. Perron, ne tenait plus à ce moment *que par la peur*.

²⁵ Il confirme d'ailleurs, même en réinterrogatoire par l'avocat de Desjardins, qu'il « restait du mur » lorsqu'il se présente une première fois chez Mme Toll Powers. Ainsi donc, cette première visite s'avère – nécessairement – antérieure aux événements du 13 avril 2021.

²⁶ Pièce P-8a).

²⁷ Notamment à la lumière du courriel produit en Pièce P-20.

[100] Dans de telles circonstances, le Tribunal considère que le mur de bois en question ne présentait alors aucune valeur résiduelle notable ou tangible.

[101] Simplement dit, ce mur devait être remplacé, le tout conformément aux constatations de l'entrepreneur Perron.

[102] Dans de telles circonstances, la faute commise ultérieurement par M. Fortin, le 13 avril 2021, n'est pas causale d'un préjudice ici quantifiable.

[103] Il va de soi que Desjardins devait probablement indemniser son assurée, le tout conformément au libellé de la police d'assurance mue entre les parties. Celle-ci référerait à une valeur à neuf.

[104] Soit.

[105] Cela dit, et tel que déjà noté, le subrogé n'a pas plus de droit que son subrogeant.

[106] M. Fortin ne saurait en principe être redevable, dans ces circonstances, d'une valeur à neuf du mur de soutènement²⁸.

[107] Le préjudice ici réclamé concerne exclusivement la reconstruction du mur et les travaux conséquents de plantation d'une nouvelle haie de cèdres. Aucune autre réclamation n'est formulée.

[108] Le préjudice en question ne peut se qualifier de causal de la faute commise par M. Fortin.

[109] Et si tant est que tel était le cas, le Tribunal est d'opinion que la somme réclamée devrait être totalement dépréciée, à 100%, vu les circonstances exposées précédemment. Il y a ici une plus-value manifeste, et complète, eu égard à l'état des lieux antérieur aux agissements ici reprochés à l'encontre de M. Fortin.

[110] Ce mur de bois était, en toute vraisemblance, vétuste dès 2020. Voire antérieurement.

[111] Le sort de la réclamation liée aux cèdres est conséquent et sera solidaire de celui réservé au premier mur de soutènement²⁹.

²⁸ Voir notamment *Promutuel du Lac au Fjord c. Ville de Dolbeau-Mistassini*, 2015 QCCQ 10292. Voir également *Industrielle Alliance Compagnie d'assurances générales c. Promutuel Beauce*, 2006 QCCS 581, confirmée par la Cour d'appel : 2007 QCCA 1412. Voir également *Vigeant et autre c. Tremblay*, 2014 QCCQ 5972 ainsi que la jurisprudence citée dans *Tarte c. Richer*, 2019 QCCQ 9.

²⁹ D'ailleurs, l'avocat de Desjardins, en toute honnêteté intellectuelle et à juste titre, concède à l'étape des plaidoiries que le sort réservé aux réclamations liées aux cèdres devrait être conséquent de celui lié aux murs de soutènement successifs.

[112] Dans ces circonstances, le premier chef de réclamation sera rejeté.

[113] Qu'en est-il des événements du mois de novembre 2022?

- **La responsabilité de M. Fortin est-elle engagée quant aux événements du mois de novembre 2022?**

[114] Il est utile de rappeler, d'abord, que les principes énoncés ci-haut continuent de s'appliquer. Desjardins est valablement subrogée aux droits de son assurée. La couverture d'assurance, par ailleurs, ne fait ici l'objet non plus d'aucun débat.

[115] La trame factuelle est certes distincte mais elle découle de la même compréhension, par M. Fortin, de ce qu'il croyait pouvoir faire eu égard à *son fossé*.

[116] Certes, M. Alves ne peut témoigner directement de la réalisation de travaux par M. Fortin à cette date, ni la nature exacte des travaux qu'il réalise. Aucune photo du *backhoe* n'est non plus produite pendant la réalisation de cette redite des travaux, et ce, contrairement au sinistre du 13 avril 2021.

[117] Cela dit, il existe – en l'espèce – une constellation de faits qui pointe vers une série d'agissements posés par M. Fortin en date du 27 novembre 2022. Ces éléments, nous le verrons, apparaissent ici comme étant particulièrement graves, précis et concordants.

[118] Cette nécessaire *induction puissante*³⁰, exigée en vertu de l'article 2849 C.c.Q., est amplement satisfaite. Il ne s'agit pas ici d'une simple possibilité, d'hypothèses vagues ou d'une pure conjecture³¹. Bien au contraire.

[119] D'entrée de jeu, il est particulièrement utile de noter que M. Fortin ne nie pas avoir procédé à de nouveaux travaux à l'intérieur de ce qu'il qualifie de *son fossé*. Le témoignage du voisin Alves est d'ailleurs au même effet quant à cette absence de négation.

[120] M. Fortin nie cependant avoir endommagé le mur de soutènement en pierre. Il nie également avoir eu quelconque intention en ce sens.

[121] Or, une série d'éléments apparaissant de la preuve mettent à mal une telle prétention.

[122] D'abord, le témoignage de M. Alves apparait clairement quant aux intentions maintes fois répétées de M. Fortin quant à la présence des murs de soutènement

³⁰ Voir les enseignements de la Cour d'appel, notamment dans l'arrêt *Lalande c. Compagnie d'arrimage de Québec Ltée et al*, 2023 QCCA 973. Voir également l'arrêt de principe en la matière : *Barrette c. Union Canadienne (L')*, 2013 QCCA 1687.

³¹ *Compagnie d'assurance Traders Générale c. 9209-2832 Québec inc.*, 2026 QCCQ 1740.

successifs. Encore une fois, M. Fortin est sous l'impression que l'assiette de la servitude lui appartient, tout comme le fossé, tout comme – du moins à l'époque pertinente – le mur de soutènement.

[123] D'ailleurs, M. Alves précise, dans le cadre de son témoignage, que M. Fortin a la fâcheuse habitude de réaliser ses travaux *en catimini* une fois que les voisins ont quitté les lieux pour la période hivernale. Ou avant leur retour pour la saison estivale.

[124] Imageant le comportement de son voisin Fortin, M. Alves le décrit ainsi : “As soon as he has a piece of equipment in his hand, he tears it down. If you don't agree with him, he just leaves.”

[125] À tout événement, il apparaît rapidement dans la chronologie que M. Fortin est insatisfait de ces travaux réalisés pour l'érection de ce premier mur de pierre. Sa missive transmise à Mme Toll Powers, produite en Pièce P-12 et datée du 16 mai 2022, laisse peu de place à l'interprétation. On peut notamment y lire ce qui suit :

- 1- Le mur de roche a déjà commencé à débouler, ce n'est pas ce genre de structure qui va tenir en place à long terme, donc il doit être enlevé pour que je n'aie pas de la misère avec cette situation tout le printemps.
- 2- Les 2 tuyaux en place ont fait geler mes drains, ils doivent être retirés pour ne plus me causer cette situation.
- 3- Mon fossé doit retourner derrière le poteau d'Hydro-Québec, c'est la ligne! (...)

[126] Quelques commentaires s'imposent ici.

[127] D'une part, la preuve ne démontre pas que le mur « avait commencé à débouler ». En fait, le témoignage de M. Fortin réfère plutôt à quelques pierres légères placées « sur le dessus du mur » qui seraient « tombées » de son côté.

[128] Lorsque son avocate lui exhibe une photo produite au dossier³², dans laquelle on peut voir quelques roches d'un format assez peu important, la réponse de M. Fortin est révélatrice : il ne s'agit pas là du type de roches qui auraient ainsi déboulé – celles-ci étant passablement plus petites.

[129] M. Fortin reconnaît d'ailleurs, en contre-interrogatoire, qu'il n'a finalement pas « vu » de *roches débouler*.

[130] D'autre part, quant aux deux tuyaux qui auraient gelé, la preuve soumise par M. Fortin est demeurée, au mieux, particulièrement embryonnaire et peu convaincante.

³² En Pièce P-19 (2^{ième} page) pour être plus exact.

[131] Quant à la ligne de propriété, toute velléité de la part de M. Fortin est essentiellement neutralisée par la production du certificat de piquetage de l'arpenteur-géomètre Tremblay ainsi que par le témoignage de ce dernier³³.

[132] À tout événement, force est de noter que personne ne remet en doute que le mur de soutènement, peu importe pour laquelle de ses versions, s'est toujours retrouvé du côté de la propriété de la famille Toll.

[133] Un commentaire identique s'applique quant aux cèdres.

[134] Après tout, l'on doit rappeler que la parcelle située de manière adjacente au mur de soutènement n'appartient pas, en soi, à M. Fortin. Encore une fois, il s'agit là de l'assiette de la servitude du droit de passage.

[135] Sans plus, ni moins.

[136] M. Fortin pouvait certes réaliser certains travaux d'entretien et nécessaires, à titre de propriétaire du fonds dominant, afin d'assurer un écoulement valable des eaux se retrouvant sur sa propriété. Cela étant, un tel droit ne lui permettait pas d'ébranler, deux fois plutôt qu'une, un mur de soutènement situé à proximité sur le terrain de sa voisine.

[137] De toute façon, le Tribunal conclut que les travaux véritablement réalisés par M. Fortin en novembre 2022 ne sauraient se qualifier de simples travaux permis par l'entremise de l'article 1184 C.c.Q.

[138] L'expression « travaux de démolition » serait ici plus représentative.

[139] En fait, le texte de la servitude ne permettait nullement ce genre de travaux.

[140] Le Tribunal n'a ici aucun doute que les travaux réalisés par M. Fortin le 27 novembre 2022 ont bel et bien ébranlés, d'une manière sérieuse, le mur de soutènement de pierre situé à proximité. Les dommages ainsi causés sont la conséquence directe des agissements de M. Fortin.

[141] Le témoignage de l'entrepreneur Perron apparaît, encore une fois dans ce contexte, comme étant convaincant. Le Tribunal retient son témoignage – rendu calmement et clairement - comme étant prépondérant.

[142] Simplement dit, le Tribunal le croit.

³³ M. Fortin, en contre-interrogatoire, ne remet nullement en doute le Certificat en question de l'arpenteur-géomètre. « C'est ça qui est ça », répond-il à l'avocat de Desjardins à ce sujet.

[143] Or, M. Perron expose qu'il constate que les travaux de défrichage du « fossé » en sont venus à fragiliser considérablement la base de la structure du mur qu'il avait lui-même érigé à peine un an plus tôt.

[144] M. Perron note la présence d'affaissements du mur, et dans de telles circonstances, la nécessité de tout recommencer.

[145] Hélas pour tous.

[146] « *Le mur voulait s'effondrer dans le nouveau fossé. Le mur était dangereux. Le drainage a aussi été endommagé* », résume M. Fortin.

[147] Simplement dit, la preuve démontre de manière prépondérante que M. Fortin a creusé de manière importante dans les environs dudit mur de pierre, notamment – pour partie – sous celui-ci, et ce, dans l'objectif évident de « tasser » son fossé de quelques pieds.

[148] Le Tribunal ne retient pas le témoignage de M. Fortin quant à une potentielle mauvaise exécution des travaux – par Multi-Excavation - quant au premier mur de pierre. Il s'agit là, en fait et au mieux, d'une simple hypothèse que la preuve ne supporte pas.

[149] Au contraire, le témoignage de M. Perron est convaincant à l'effet contraire.

[150] Le témoignage de M. Alves est essentiellement au même effet, ce dernier notant, avec une quasi-admiration, la qualité du mur ainsi originalement érigé à l'automne 2021. D'ailleurs, M. Alves note que l'ensemble du secteur demeurerait sec et qu'il ne fut témoin d'aucune problématique de mauvais écoulement de l'eau pendant cette période.

[151] Le témoignage de Mme Debora Toll est également essentiellement au même effet.

[152] D'ailleurs, M. Perron confirme qu'il s'est assuré – après discussion avec M. Fortin - de procéder aux travaux nécessaires afin de ne pas nuire de quelque façon au drainage des eaux provenant de la propriété de ce dernier.

[153] Certes, M. Fortin nie l'existence d'une telle discussion, voire d'un tel accord, mais le Tribunal retient également à cet égard le témoignage de M. Perron.

[154] À tout événement, il apparaît – dans de telles circonstances et avec égards pour M. Fortin – que la réalisation de ces travaux en novembre 2022 visait beaucoup plus à maintenir dans sa version élargie le droit de passage plutôt que de régler un réel problème d'écoulement des eaux.

[155] Cela dit, et dans tous les cas de figure, le Tribunal considère que les agissements de M. Fortin, le 27 novembre 2022, se qualifient de fautifs. Ceux-ci n'auraient pas été

posés par une personne agissant de manière raisonnablement prudente et diligente dans les mêmes circonstances.

[156] De telles circonstances incluent notamment la constatation, par M. Fortin, de l'affaissement « comme des dominos » de la première version du mur en avril 2021.

[157] Pourtant, même cette situation n'a pas semblé ébranler la conviction de M. Fortin, assurément sincère mais erronée et fautive, qu'il pouvait procéder ainsi à des travaux en usant d'un *backhoe* sans égard à la stabilité de ce nouveau mur construit à peine quelques mois auparavant.

[158] De tels travaux sont réalisés sans que M. Fortin consulte quiconque, que ce soit un ingénieur, un entrepreneur en construction, un technologue, un arpenteur-géomètre, un avocat. Ni non plus, au premier titre, sa voisine.

[159] Aucune précaution particulière, et digne de ce nom, n'est prise.

[160] Ce comportement démontre, avec égards, un mépris certain pour la propriété d'autrui.

[161] Pourtant, M. Fortin ne pouvait ignorer la présence de ce mur de soutènement situé à grande proximité.

[162] Bref, M. Fortin décide, encore une fois, de procéder *en catimini* à de tels travaux, malgré les risques évidents qui en découlent, et ce, résolument sans l'aval de quiconque.

[163] Certes, M. Fortin précise que les policiers avaient recommandé aux parties, à ce moment, de ne plus s'adresser la parole. Soit.

[164] Cela dit, cela n'a pas empêché M. Fortin de remettre, en mains propres d'ailleurs, cette missive produite en Pièce P-12 et datée du 16 mai 2022.

[165] Simplement dit, il était possible pour M. Fortin de solliciter l'autorisation, voire les commentaires, de Mme Toll Powers³⁴ quant aux travaux qu'il s'apprêtait à réaliser dans l'assiette de la servitude.

[166] Or, il n'en fut rien.

[167] Pourtant, M. Fortin précise à même son Exposé sommaire de moyens de défense que le fossé en question constituerait un fossé mitoyen³⁵, qui serait ainsi détenu en copropriété indivise par les parties.

³⁴ Ou de l'entreprise propriétaire du lot en question.

³⁵ Voir notamment le paragraphe 4 de l'Exposé sommaire modifié des Moyens de défense.

[168] En fait, l'assiette de la servitude, tous le concèdent, n'est ni la propriété de M. Fortin, ni celle de Mme Toll Powers d'ailleurs. Elle est plutôt la propriété d'une entreprise connue sous le nom d'Entreprises de Hull Gatineau Ltée. Celle-ci n'est d'ailleurs nullement consultée, non plus, par M. Fortin à quelconque moment ici pertinent.

[169] Par ailleurs, même s'il fallait considérer que le fossé est réellement mitoyen³⁶, encore est-il que l'autre copropriétaire indivise, Mme Toll Powers, n'a pas du tout – non plus – été consultée par M. Fortin.

[170] Ainsi donc, et dans tous les cas de figure, M. Fortin ne pouvait se faire *justice à soi-même* par l'entremise de tels travaux réalisés d'une manière intempestive et dangereuse pour la propriété de Mme Toll Powers³⁷.

[171] La faute de M. Fortin est ici, également, clairement établie quant à ce second sinistre³⁸.

[172] Qu'en est-il du préjudice et du lien de causalité?

[173] Or, à cet égard, la situation quant au second sinistre est singulièrement différente de celle découlant du premier sinistre.

[174] D'emblée, la preuve démontre que les dommages causés concernent non seulement la fragilisation du mur de soutènement en pierre et des cèdres mais également la destruction sans ambages du système de drainage³⁹ qui y avait été installé par Multi-Excavation en automne 2021.

[175] « J'ai tout arraché ça », reconnaît M. Fortin au cours de son témoignage relatif au système de drainage installé précédemment par Multi-Excavation.

[176] Le mur de pierre ainsi endommagé par M. Fortin est de construction récente. Très récente. La preuve ne démontre nulle instabilité de celui-ci, nulle vétusté, nulle problématique quelconque, du moins – nous l'aurons compris – avant la nouvelle série de gestes posés par M. Fortin.

[177] Simplement dit : la preuve démontre que ce mur de pierre était neuf, solide et construit conformément aux règles de l'art.

³⁶ Alors que le témoignage de l'arpenteur-géomètre Tremblay est plutôt à l'effet que le fossé se retrouve, presque en totalité, exclusivement du côté de la propriété de Mme Toll Powers.

³⁷ Voir notamment l'article 1016 C.c.Q. Voir également les articles 1025 et suivants C.c.Q. Voir également, ici par analogie, l'article 1186 C.c.Q.

³⁸ Le Tribunal précise que la responsabilité de M. Fortin serait également engagée même s'il fallait conclure que les travaux qu'il réalise le sont exclusivement sur sa propriété, et ce, conformément à l'article 991 C.c.Q.

³⁹ Voir les photos produites en Pièce P-13.

[178] Le préjudice quant à ce second sinistre est important. La preuve révèle qu'il fut nécessaire de mettre au rancart la première version du mur de pierre afin d'en ériger une seconde.

[179] Cette seconde version est certes plus massive⁴⁰ au niveau de sa base – et plus profonde⁴¹ par conséquent - mais le Tribunal n'en conclut nullement que la première version était déficiente.

[180] Au contraire, la problématique quant au premier mur de pierre découle des agissements de M. Fortin et non pas d'une quelconque déficience dans les travaux réalisés en 2021 par Multi-Excavation.

[181] La preuve a ici établi la faute de M. Fortin, le préjudice subi ainsi que le nécessaire lien de causalité entre ces deux premiers éléments.

[182] Il n'y a pas lieu ici de procéder à une quelconque dépréciation⁴² quant au mur de pierre ainsi endommagé par les agissements de M. Fortin. Encore une fois, ce mur était, en toute vraisemblance et en conformité avec la preuve prépondérante, neuf, solide et performant.

[183] Une portion de la réclamation subrogatoire produite par Desjardins concerne, encore une fois et par ailleurs, la nécessité de replanter de nouveaux cèdres.

[184] La preuve est également convaincante à cet égard quant à la nécessité, pour Multi-Excavation, de procéder aux excavations nécessaires à proximité du mur de soutènement endommagé. Or, les cèdres sont situés spécifiquement à cet endroit.

[185] Rien dans la preuve ne laisse entendre que Multi-Excavation aurait pu procéder autrement, permettant ainsi d'épargner les coûts associés à cette nouvelle série de cèdres.

[186] Par ailleurs, rien ne démontre que le coût des travaux facturé par Multi-Excavation serait d'une quelconque façon exagéré ou abusif.

[187] Enfin, ne saurait être retenu l'argument additionnel formulé par M. Fortin voulant qu'il aurait été mis devant le fait accompli et que Desjardins ne se serait pas intéressée à sa version des faits.

[188] Cet argument appelle la formulation de quelques commentaires.

⁴⁰ Voir les photos en Pièce P-18.

⁴¹ Ne serait-ce qu'afin de protéger le système de drainage des actions de M. Fortin (voir en Pièce P-14).

⁴² La partie défenderesse proposant, sans admission, qu'une dépréciation de l'ordre de 20% serait ici appropriée quant à ce premier mur de pierre.

[189] D'abord, la responsabilité de M. Fortin est ici extracontractuelle. Ce dernier, par ses agissements, se retrouvait clairement en situation de demeure de plein droit⁴³.

[190] Par ailleurs, la preuve a ici abondamment démontré le désintérêt de M. Fortin eu égard à la réclamation formulée par Desjardins. Il confirme clairement dans son témoignage qu'il n'était pas intéressé par l'enquête menée par Desjardins ni par toute allégation liée aux dommages causés au mur de soutènement et aux cèdres adjacents.

[191] Le Tribunal en comprend que M. Fortin considérait que les dommages relatifs au mur de sa voisine ne le concernaient pas. Point à la ligne.

[192] D'ailleurs, M. Fortin confirme ne pas avoir contacté Desjardins malgré les numéros de téléphone mentionnés à même les nombreuses correspondances⁴⁴ transmises à son attention à ces sujets. Simplement dit, M. Fortin a préféré ignorer ces correspondances tout en les remettant, sans plus, qu'à ses avocats de l'époque.

[193] Cet argument ne convainc pas.

[194] Dans ces circonstances et pour l'ensemble de ces motifs, c'est la totalité du second chef de réclamation qui sera accordée à Desjardins.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE partiellement la Demande modifiée;

CONDAMNE le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 33 429,12\$, avec l'intérêt au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, et ce, à compter du 31 janvier 2023⁴⁵;

LE TOUT, avec les frais de justice en faveur de la demanderesse⁴⁶, y incluant les frais de l'arpenteur-géomètre Steve Tremblay⁴⁷.

STEVE GUÉNARD, J.C.Q.

⁴³ Article 1597 C.c.Q., M. Fortin ayant manifestement causé un dommage malgré son obligation de ne pas causer de dommage à la propriété d'autrui. Voir l'auteur Vincent KARIM, dans Les Obligations, Volume 2, 6^{ième} édition, Wilson & Lafleur, paragraphe 1997.

⁴⁴ Voir en Pièces P-9, P-10 et P-15.

⁴⁵ Soit à l'expiration du délai de 20 jours mentionné à même la mise en demeure transmise le 10 janvier 2023 (Pièce P-15).

⁴⁶ Conformément au principe établi à l'article 340 C.p.c.

⁴⁷ 339 C.p.c.

Me Benoît Munger
Pelletier, D'Amours
Avocat de la demanderesse

Me Vanessa Chénier
Mme Émilie Woods, stagiaire en droit
Mantha Phillips
Avocates du défendeur

Dates d'audience : 11 et 12 mai 2026