C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEAUHARNOIS

NO : 760-06-000003-265

(Chambre des actions collectives)
COUR SUPÉRIEURE

LOUISE LACASSE, [redacted];

et

GÉRALD AUBRY, [redacted];

Demandeurs

c.

DIAGEO CANADA INC., personne morale légalement constituée, ayant un établissement au 1, rue Salaberry, Salaberry-de-Valleyfield, J6T 2G9 et ayant élu domicile au MZ400-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal, Québec, H3B 0A2;

Défenderesse

DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE ET POUR OBTENIR LE STATUT DE REPRÉSENTANTS
(Articles 571 et ss. C.p.c.)

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT DANS ET POUR LE DISTRICT DE BEAUHARNOIS, LES DEMANDEURS EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

A) LE RECOURS

1. Cette action collective porte sur l'exploitation d'une distillerie par la défenderesse en plein cœur de la ville de Salaberry-de-Valleyfield (ci-après la « **Ville** ») et des impacts de cette

exploitation sur le voisinage, en particulier la prolifération de *Baudoinia compniacensis*, communément appelé *champignon du whisky,* se manifestant sous forme de dépôts noirs (ci-après, le « **champignon du whisky** » ou les « **dépôts noirs** », utilisés indistinctement) qui s'accumulent sur les immeubles et les biens situés à proximité, et le bruit excessif;

2. Les demandeurs désirent exercer une action collective contre la défenderesse pour et au nom du groupe ci-dessous décrit, dont ils font partie, selon les sous-groupes suivants :

Sous-groupe 1 – Champignon du whisky

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, résidé dans un immeuble situé dans la *zone champignon du whisky** ou ayant été propriétaires d'un tel immeuble. »

*La « **zone champignon du whisky** » correspond au périmètre délimité à l'est par la rue Victoria Est, au sud par le boulevard Sainte-Marie, à l'ouest par la rue Saint-Thomas et au nord par la rue Alphonse-Desjardins, ainsi que le tronçon de la rue Victoria situé entre la rue Saint-Thomas et l'avenue du Centenaire.

Sous-groupe 2 - Bruit

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, résidé dans un immeuble situé dans la *zone bruit**.»

*La « **zone bruit** » correspond au périmètre délimité à l'est par la rue Haineault, au sud par la voie ferrée, à l'ouest par la rue McLaren et au nord par la rue Victoria.

Sous-groupe 3 - Cimetière

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, été concessionnaires d'un lot au Cimetière catholique de Valleyfield, situé au 15, rue Salaberry, Salaberry-de-Valleyfield, Québec, J6T 2G8 (ci-après le « **cimetière** »), ou ayant assuré l'entretien, la gestion ou la garde d'un tel lot. »

Ci-après le « **groupe** », ou tout autre groupe déterminé par le tribunal;

3. Une personne peut être membre des (3) sous-groupes proposés;

4. Les demandeurs reprochent à la défenderesse de leur causer des inconvénients anormaux de voisinage au sens de l'article 976 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.), ainsi que d'avoir exercé son droit de propriété de façon abusive et d'avoir manqué aux normes de conduite applicables, engageant ainsi sa responsabilité en vertu de l'article 1457 C.c.Q, leur donnant droit, et aux membres du groupe, à des dommages-intérêts compensatoires;

5. Compte tenu de la persistance des nuisances et de son aggravation au fil du temps, notamment au cours des dernières années, les demandeurs reprochent également à la défenderesse d'avoir porté atteinte de façon illicite à leurs droits fondamentaux protégés par les articles 4, 6 et 46.1 de la *Charte des droits et libertés de la personne* (ci-après la « **Charte québécoise** »), leur donnant droit à des dommages-intérêts punitifs suivant l'article 49 de la Charte québécoise;

6. Les demandeurs sollicitent en outre que la défenderesse soit tenue de mettre en œuvre les mesures nécessaires afin de faire cesser les nuisances subies par les membres du groupe, suivant l'article 509 du *Code de procédure civile* (ci-après le « C.p.c. »);

B) LA DÉFENDERESSE

7. La défenderesse est une société par actions constituée selon la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son domicile au 1501-134, St Peter, Toronto, Ontario, M5V 2H2 et ayant élu domicile au MZ400-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal, Québec, H3B 0A2, tel qu'il appert de l'État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises du Québec, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-1**;

8. Elle est une filiale entièrement détenue par la multinationale britannique Diageo dont le siège social est à Londres, tel qu'il appert d'extraits du rapport annuel de Diageo pour l'année 2026 dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-2**;

9. Diageo se présente comme un chef de file mondial dans le secteur des spiritueux et le « *#1 in international spirits by retail sales value* » (premier au monde dans le secteur des spiritueux selon la valeur des ventes au détail), tel qu'il appert d'extraits du site internet de Diageo, dénoncé en liasse au soutien comme pièce **AP-3**;

10. Diageo œuvre principalement dans l'industrie des alcools destinés à la consommation et produit plus de 200 marques connues comme Crown Royal, Guinness, Baileys, Johnnie Walker, Tanqueray, Smirnoff et Captain Morgan, tel qu'il appert également de la pièce AP-3;

11. Diageo détient actuellement un inventaire de maturation de spiritueux de 8,510 millions de dollars, dont 7,1723 millions de dollars sont attribuables au whisky, tel qu'il appert de la pièce AP-2;

12. En 2026, le whisky canadien constituait la quatrième catégorie de produits la plus vendue, avec 6% des ventes nettes déclarées, tel qu'il appert également de la pièce AP-2;

13. La défenderesse exploite une distillerie située au 1, rue Salaberry, Ville de Salaberry-de-Valleyfield (ci-après la « **Distillerie** ») depuis 2008, année où elle en a fait l'acquisition, tel qu'il appert de l'article de La Presse Canadienne intitulé « *Diageo rachète l'usine de distillation et d'embouteillage Schenley, à Valleyfield* », daté du 20 mai 2008 dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-4**;

14. La Distillerie est exploitée depuis 1938. Avant d'être acquise par la défenderesse, elle était opérée par la Canadian Schenley Distilleries Ltd, et ce, à partir de 1945;

15. En matière de spiritueux, la Distillerie produit principalement du whisky et du gin, mais elle intervient également dans le processus de production de plusieurs autres spiritueux de Diageo, comme le rhum, tel qu'il appert de la pièce AP-2;

16. Tel que plus amplement détaillé ci-dessous, la défenderesse est responsable des dommages causés aux membres du groupe;

II. ÉLÉMENTS CONTEXTUELS RELATIFS AU CHAMPIGNON DU WHISKY

A) LE CHAMPIGNON DU WHISKY ET L'INDUSTRIE DES SPIRITUEUX

a. Le phénomène de noircissement et son origine fongique

17. Le champignon du whisky est un organisme qui se nourrit d'éthanol pour proliférer. Celui-ci cause le noircissement des surfaces situées autour de la source d'émanation d'éthanol;

18. Le phénomène de noircissement des surfaces est observé depuis des décennies dans l'industrie de la fabrication des spiritueux. La présence de dépôts noirs autour des sites ou entrepôts de maturation est en effet documentée depuis très longtemps, soit depuis au moins 1872, tel qu'il appert de l'étude de James A. Scott et al. intitulée « *Baudoinia, a*

New Genus to Accomodate Torula Compniacensis » publiée dans la revue *Mycologia,* numéro 4 de l'année 2007, dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-5**;

19. Dès 1881, le noircissement observé à proximité des celliers de Cognac, en France, était déjà associé à la présence d'un champignon se développant dans le voisinage des celliers où étaient conservées les eaux-de-vie, tel qu'il appert de la « *Note sur la plante cryptogame des murs de Cognac* » de Bichon et P. Petit, datée du 28 février 1881 et dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-6;**

20. Des travaux réalisés dans les années 2000 ont permis de préciser les mécanismes à l'origine du phénomène. Ils ont notamment permis d'identifier formellement le *Baudoinia compniacensis* comme le champignon responsable des dépôts noirs observés à proximité des installations de spiritueux et de démontrer que les vapeurs d'éthanol favorisent sa prolifération, de sorte que le lien entre la présence du champignon et les émissions d'éthanol est désormais bien établi, tel qu'il appert notamment de l'étude de James A. Scott pièce AP-4 ainsi que de l'étude de Juliet O. Ewaze et al. « *Physiological Studies of the Warehouse Staining Fungus, Baudoinia CompniacensisB* » datée du 9 octobre 2007, dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-7;**

b. <u>La maturation des spiritueux comme source d'émissions d'éthanol</u>

21. Dans l'industrie des spiritueux, les principales émissions d'éthanol dans l'atmosphère surviennent au cours de la maturation des produits nécessitant un vieillissement en fût, notamment le whisky et le rhum;

22. La maturation implique d'entreposer l'alcool distillé dans des fûts de bois, pour plusieurs années. La maturation permet d'adoucir le spiritueux, de développer davantage ses arômes et d'acquérir sa couleur distincte;

23. Lors du processus de maturation, un fût perd en moyenne 2 à 4 % de son éthanol par année[1], en raison des variations de température et de la porosité du bois. Ce phénomène, appelé la « part des anges », entraîne la dispersion d'éthanol dans l'environnement immédiat des sites de maturation créant ainsi des conditions favorables à la croissance et à la prolifération du champignon du whisky;

24. Ce mécanisme explique la présence récurrente de dépôts noirs à proximité des distilleries et, plus particulièrement, des sites de maturation de spiritueux (chais), notamment du whisky, partout dans le monde;

[1] Voir le Rapport du Dr Brodeur (Pièce AP-15).

25. À titre d'exemple, une étude de 2018 rapporte qu'en Écosse[2] seulement, au moins une vingtaine de distilleries ont été identifiées comme présentant des dépôts noirs, dont au moins sept appartiennent à Diageo[3], tel qu'il appert de l'article de Bruce Ing et al. « *The Fungus That Likes Scotch Whisky* » publié dans le journal *Field Mycology* en octobre 2018, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-8**;

26. Les auteurs de cette étude soulignent que cette vingtaine de distilleries identifiées ne constitue probablement qu'une faible proportion des sites où le champignon prolifère réellement. Ils indiquent également que parmi les installations visitées dans le cadre de leur étude, très peu étaient exemptes de dépôts noirs et que les distillateurs d'Écosse ne pouvaient nier ni la présence du champignon à proximité de leurs établissements, ni le fait qu'il soit à l'origine du noircissement des bâtiments autour;

B) HISTORIQUE DU CHAMPIGNON DU WHISKY À SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

27. À Salaberry-de-Valleyfield, la problématique des dépôts noirs autour de la Distillerie est observée depuis plus de deux décennies;

28. Bien que différentes hypothèses aient initialement été considérées quant à la cause de ces dépôts noirs, il ressort que ceux-ci sont en réalité le champignon du whisky, tel qu'il sera plus amplement détaillé ci-dessous;

29. Dès 1999, le Ministère de l'Environnement et de la Faune (ci-après le « **MEV**[4] ») a établi que la présence de dépôts noirs sur les infrastructures entourant la Distillerie était causée par le développement de champignons et de moisissures, tel que mentionné dans la lettre du Dr Jacques Brodeur (ci-après le « **Dr Brodeur** »), professeur-chercheur à l'Institut de recherche en biologie végétale de l'Université de Montréal, datée du 20 décembre 2012, dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-9**;

30. En septembre 2000, le MEV a émis un rapport d'inspection à la suite d'une visite de la Distillerie, dans lequel il souligne la présence de dépôts noirâtres sur les bâtiments et structures environnantes, tel qu'il appert de ce rapport daté du 13 septembre 2000 dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-10**;

---

[2] L'Écosse est le plus grand producteur de whisky au monde, exportant plus de 1,3 milliard de bouteilles par année. https://www.scotch-whisky.org.uk/industry-insights/facts-figures/

[3] Plus précisément les distilleries suivantes: Blair Atholl distillery (Perth), Glen Dullan distillery (Banff), Glen Spey distillery (Moray), Dalwhinnie distillery (Easterness), Talisker distillery (Westerness), Glen Ord distillery (Easter Ross), Clynelish distillery (E. Sutherland).

[4] Désigne le ministère de l'Environnement et de la Faune ainsi que toute autre dénomination subséquente.

31. Dans la section « Conclusion de l'inspection » du rapport (AP-10), l'inspecteur y note une discussion avec le représentant de la distillerie de l'époque :

> *Lors de la visite j'ai discuté avec monsieur [rayé] en ce qui a trait à un dépôt noirâtre qui se retrouve sur les surface(sic) des bâtiments et autres structures environnantes de l'usine. Monsieur [rayé] a procédé l'hiver dernier à l'analyse de ce dépôt (sur les bâtiments de l'usine et sur une résidence touchée), selon les résultats obtenus il s'agirait de moisissures présentes dans l'air ambiant mais qui apprécieraient davantage les alentours de l'usine à cause des vapeurs d'alcool qui s'y retrouvent.*
>
> *Monsieur [rayé] dit avoir vérifier auprès des usine(sic) de distillations situés(sic) aux Etats-Unis il semblerait qu'il s'agit d'un phénomène normale(sic) qui se retrouve à chaque fois qu'un procédé émet des vapeurs d'alcool.*
>
> [Nos soulignements]

32. En juin 2001, une pétition comptant 97 signatures de résidents du secteur du Bassin[5], secteur adjacent à la Distillerie, a été déposée à la Ville au sujet de la détérioration des propriétés liée aux dépôts noirs, tel qu'il appert de cette pétition dénoncée au soutien des présentes comme **pièce AP-11**;

33. En janvier 2002, le MEV a émis un rapport d'inspection de la Distillerie, dans lequel il note :

> *Par la suite on visite les entrepôts d'entreposage en barrique. Selon monsieur [rayé] les principales émissions de vapeur d'alcool proviennent de ces entrepôts. Ce sont ces vapeurs qui alimente (sic) le développement accrue de moisissure présente sur les surfaces des propriétés.*
>
> *L'émission d'éthanol provient de l'échange entre l'alcool, le bois du baril et l'atmosphère. C'est cette étape du vieillissement qui est responsable de la plus grande perte d'alcool pour l'entreprise.*
>
> *De plus l'entreposage extérieur des barils vides contribuent à l'émission d'éthanol dans l'atmosphère ainsi que les évents localisé sur les réservoirs d'entreposage de l'alcool.*
>
> [Nos soulignements]

---

[5] Le « secteur du Bassin » est une appellation utilisée dans diverses communications et documents émanant de différentes autorités, sans toutefois correspondre à un quartier ou à un district officiellement reconnu par la Ville. Cette expression désigne de manière informelle, le secteur riverain situé autour du Vieux canal de Beauharnois ainsi que les rues adjacentes et est souvent associée au quartier Champlain.

tel qu'il appert du rapport daté du 21 janvier 2002 dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-12**;

34. En septembre 2002, la Ville a émis un communiqué indiquant que les dépôts noirs endommageant les propriétés du secteur du Bassin constituent un champignon dont l'aspect est compatible avec la fumagine, généralement observée sur les arbres infestés de pucerons, et attribue le phénomène à une telle infestation « *survenue il y a probablement une dizaine d'années* » plutôt qu'aux activités de la Distillerie, tel qu'il appert du communiqué dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-13**;

35. Cette position est demeurée celle de la Ville pendant plusieurs années;

36. En avril 2005, la Ville a organisé une corvée de nettoyage, tel qu'il appert du rapport de la corvée de nettoyage du secteur Bassin à Salaberry-de-Valleyfield du 12 mai 2005, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-14**;

37. Lors de cette opération, 1000 pierres tombales du cimetière, voisin de la Distillerie ont été nettoyées grâce au travail des bénévoles et 1700 pierres tombales ont été nettoyées par une entreprise de nettoyage à pression en raison du temps considérable requis pour brosser chacune des pierres tombales touchées;

38. Dans ce rapport, il est recommandé de procéder au nettoyage du cimetière au moins une fois tous les deux ans afin de contrôler la problématique et de poursuivre les démarches pour trouver une solution permanente, tel qu'il appert également de la pièce AP-14;

39. Malgré tout, le problème des dépôts noirs a continué d'affecter le secteur du Bassin;

40. Le 20 décembre 2012, à la demande de la Ville, le Dr Jacques Brodeur (ci-après le « **Dr Brodeur** »), professeur-chercheur à l'Institut de recherche en biologie végétale de l'Université de Montréal a évalué l'hypothèse selon laquelle le noircissement provenait du développement de fumagine à la suite d'infestations de pucerons. Il en vient à la conclusion que « *Les problèmes de noircissement à grande échelle du secteur du Bassin n'ont pas comme origine le développement de fumagine causé par des infestations de pucerons* » réfutant ainsi la conclusion initiale de la Ville à cet effet, tel qu'il appert de sa lettre déjà dénoncée au soutien des présentes comme pièce AP-9;

41. Dans un rapport daté du même jour, le Dr Brodeur conclut plutôt que les dépôts noirs correspondent au champignon du whisky, causé par les émanations d'éthanol issues de la maturation des spiritueux, le tout tel qu'il appert de son rapport intitulé « *Rapport sur la cause du noircissement des structures de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield : le rôle de*

la Distillerie Diageo » daté du 20 décembre 2012, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-15**;

42. Dans ce rapport remis à la Ville (AP-15), le Dr Brodeur note qu'« *il ne fait aucun doute que les activités de production d'éthanol de la Distillerie Diageo sont directement responsables du problème de noircissement des bâtiments et structures du secteur du Bassin* ». Il conclut son rapport ainsi :

> *La présence récurrente de dépôts noirs dans le secteur du Bassin de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield est sans nul doute causée par des champignons se développant sur des dépôts provenant de vapeurs émises par la Distillerie Diageo. Plusieurs éléments créditent cette conclusion.*
>
> *La distribution spatiale des dépôts noirs est associée à deux secteurs bien délimités de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, soit le secteur du Bassin, attenant à la Distillerie Diageo, et au niveau des bâtiments de maturation de la distillerie sur le boulevard des Érables dans le Parc industriel et portuaire Perron. Certaines installations de l'entreprise présentent plusieurs évidences de dépôts noirs caractéristiques, notamment au niveau des sorties de ventilation.*
>
> *Il est connu et reconnu depuis des centaines d'années, à divers endroits dans le monde, que ce problème de noircissement des structures est associé à la présence de distilleries. Selon Scott et al. (2007), l'industrie des spiritueux connaît ce problème[6]. [...]*
>
> *Il existe désormais des évidences scientifiques qui relient les vapeurs d'éthanol à la croissance du champignon B. compniacensis, lequel entraîne le développement de dépôts noirs. Des échantillons prélevés à Les Distilleries Schenley inc. en 1967 révèlent la présence de ce champignon sur les murs de l'entreprise. Dans une entrevue au NewYork Times, le Dr. Scott a déclaré« Every distillery that we've tested has had it, as far as I know ». Toutefois, le champignon semble mieux proliférer sous des climats chauds et humides.*
>
> [Nos soulignements]

43. Dans une lettre datée du 14 avril 2014, la Ville a demandé l'aide de la Direction de santé publique de la Montérégie (ci-après la « **DSPM** ») pour résoudre le problème des dépôts noirs, « *phénomène prenant de l'ampleur d'année en année* », tel qu'il appert de cette lettre dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-16**;

---

[6] Le Dr Bordeur prend soin de noter que dans cette étude, l'un des échantillons observés par les chercheurs avait été prélevé en 1967 à Salaberry-de-Valleyfield sur les murs d'une distillerie.

44. Dans cette lettre, la Ville souligne qu'à cette époque, la zone visée par les problèmes de dépôts noirs « *comprend 690 unités d'habitation et environ 1500 personnes y vivent* »;

45. Le 15 avril 2014, un comité citoyen a déposé une nouvelle pétition comptant plus de 400 signatures à la Ville faisant état d'une « *substance noire qui couvre plus ou moins partiellement les surfaces des bâtiments depuis quelques années* » dans le quartier Robert-Cauchon, tel qu'il appert de cette pétition dénoncée au soutien comme pièce **AP-17**;

46. Dans cette pétition, les signataires mentionnent que cette substance noire colle sur leurs propriétés, ce qui nécessite de relaver sans cesse les surfaces atteintes avec des produits qui peuvent parfois endommager les surfaces, et que cette situation entraîne la dépréciation des immeubles et des coûts de nettoyage à répétition;

47. Le 4 octobre 2014 Madame Joëlle Primeau, B. Ing., a remis à la Ville un rapport faisant état des technologies industrielles existantes afin de réduire les émissions provoquant l'émergence de dépôts noirs dans le secteur du Bassin, tel qu'il appert de ce rapport dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-18**;

48. Dans ce rapport, Mme Primeau fait état de la situation suivante :

> *Depuis plusieurs années, le secteur du Bassin de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield est assailli par un problème de noircissement des structures. Les citoyens de ce secteur craignent ainsi pour leur santé et se retrouvent avec des murs extérieurs et des arbres souillés. Le problème est d'autant plus important que malgré les nettoyages réguliers, les dépôts noirs refont toujours surface.*
>
> *Plusieurs recherches et analyses ont démontré que le noircissement des structures serait en fait l'action de champignons et de moisissures se développant sur des dépôts provenant des émanations de l'entreprise Diageo (Brodeur, 2012). En effet, Baudoinia compniacensis est un champignon se développant aisément dans un habitat exposé aux vapeurs d'éthanol puisque celui-ci est dans la capacité d'utiliser ce substrat comme source de carbone (Ewase, Summerbell, & Scott, 2007). Ces vapeurs d'éthanol proviennent des entrepôts de maturation des barriques de spiritueux, communément appelé la« part des anges» (Brodeur, 2012).*
>
> [Nos soulignements]

49. Mme Primeau y souligne également l'importance de bien ventiler les entrepôts de maturation de spiritueux, les barriques de maturation étant responsables de l'évaporation d'éthanol dans l'air;

50. En octobre 2015, la DSPM a publié un rapport détaillé sur la problématique des dépôts noirs confirmant l'identification du *Baudoinia compniacensis* dans les échantillons prélevés par la municipalité et l'existence d'un lien entre la quantité d'éthanol libérée par les processus de maturation de la Distillerie et la prolifération de du champignon sur la surface de bâtiments et de mobiliers extérieurs dans le secteur du Bassin, tel qu'il appert du rapport intitulé « *Dépôts de particules noires sur des bâtiments à proximité de la distillerie Diageo Canada inc. à Salaberry-de-Valleyfield* » daté du 30 octobre 2015, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-19**;

51. Bien que la DSPM statue que les dépôts noirs n'étaient pas associés à des risques pour la santé, elle conclut néanmoins que cette nuisance entraine des impacts sociaux importants et indéniables sur les résidents :

> *Outre les risques perçus pour leur santé, les plaintes de citoyens reçues par la municipalité réfèrent aussi à la nuisance que constituent les dépôts noirs dans l'environnement. Une nuisance peut avoir des effets indésirables sur le bien-être et des effets potentiellement faibles ou indirects sur la santé physique.*
>
> *Le sentiment d'impuissance face à cette nuisance (source inconnue au début, suspectée par la suite), d'absence de contrôle de la situation (répéter annuellement le nettoyage; la distillerie est un employeur important) et les risques perçus pour la santé peuvent entraîner de la colère, du stress et de l'anxiété. On peut parler ici d'impacts psychosociaux qui pourraient être observés chez certains individus subissant la nuisance. Ils peuvent contribuer à une atteinte de la qualité de vie ainsi qu'à une perte de la jouissance de l'environnement extérieur (cour, potager, terrasse, piscine, etc.).*
>
> *La nuisance était manifeste et très ressentie par les citoyens puisque ces derniers formaient, dès 2000, un comité de citoyens. Celui-ci a repris ses activités au cours des dernières années. L'impact social de cette nuisance s'est matérialisé, entre autres, au travers de changements dans le quotidien de ce groupe de citoyens, ainsi que dans leurs revendications publiques pour que cesse cette nuisance, comme en fait foi la pétition de plus de 500 noms déposée au conseil de ville en avril 2015.*
>
> *Le facteur temps (certains vivent cette situation depuis plus de 16 ans) a pu contribuer à développer une perception négative, une méfiance envers les décideurs locaux et le responsable suspecté à l'origine de cette nuisance. La Ville*

de Salaberry-de-Valleyfield a été proactive et participe à un sous-comité avec des citoyens pour trouver des solutions à la situation vécue.

La DSP a pu constater que de nombreuses structures extérieures et murs de résidences sont maculés de dépôts noirs. Cette nuisance entraîne l'investissement de temps et des coûts d'entretien annuels, non négligeables dans certains cas (approximativement 400,00 $ pour une maison unifamiliale et d'autres structures sur le terrain, telle une clôture de bois[5]). L'incapacité financière de certains propriétaires à défrayer ces coûts, à répétition, pourrait résulter à long terme en une altération permanente des surfaces et en une baisse de la valeur mobilière de la propriété

Nous ne sommes pas en mesure d'évaluer avec précision toute l'ampleur et l'étendue des impacts sociaux et psychosociaux individuels et collectifs de ce groupe de résidents (environ 850, dont environ 400 propriétaires) du secteur du Bassin.

[Nos soulignements]

52. Dans ce rapport, la DPSM recommande notamment aux propriétaires qui souhaitent nettoyer de grandes surfaces fortement colonisées par le *Baudoinia compniacensis* de consulter une entreprise spécialisée en décontamination fongique, en émettant une certaine réserve à l'égard d'un risque possible d'atteinte à la santé lors du nettoyage de bâtiments avec un appareil de vapeur d'eau à pression, au cours duquel la concentration de bioaérosols (spores et particules fongiques) mis en suspension dans l'air pourrait devenir importante;

53. Selon la DSPM, les dépôts noirs s'accumulent dans un quadrilatère délimité par les rues Victoria au nord, McLaren à l'ouest, des Muguets à l'est et la voie ferrée au sud, et qu'environ 400 résidences, principalement unifamiliales, sont affectées, représentant près de 850 citoyens;

54. La DSPM conclut son rapport en indiquant que la défenderesse « *devrait mettre en place un plan d'atténuation des impacts occasionnés par cette nuisance* » et qu'il lui revenait de « *convenir avec les parties prenantes des mesures de nettoyage sécuritaires des champignons sur les bâtiments affectés du secteur visé* », tel qu'il appert de la pièce AP-19;

55. Le 18 octobre 2022, la demanderesse a déposé au conseil municipal une pétition dénonçant la saleté noire couvrant maisons, cabanons, véhicules et autres biens, ainsi que le bruit découlant des activités de la défenderesse. Cette pétition est signée par plus de 1 100 résidents du quartier Robert-Cauchon[7] et est dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-20**;

56. En novembre 2022, la Ville a mandaté la Dre Maryse Bouchard afin d'évaluer les risques pour la santé de la population en lien avec la présence des dépôts noirs;

57. Dans son avis scientifique du 9 janvier 2023, et révisé le 24 avril 2023, Dre Bouchard confirme le lien reconnu entre ce type de moisissures et les activités de distilleries:

> *Il appert qu'on peut aujourd'hui affirmer que la présence de Baudoinia Compniacencis est distinctive des environnements à proximité des distilleries, celles- ci émettant l'éthanol qui favorise la prolifération cette moisissure. Conséquemment, un arbitrage devra être fait pour trouver des pistes de solution aux conflits quant à la responsabilité des dommages occasionnés par cette moisissure qui constitue une nuisance importante pour la communauté du quartier concerné.*
>
> [Nos soulignements]

tel qu'il appert de cet Avis scientifique sur la présence de *Baudoinia Compiacencis* à proximité de l'usine Diageo Canada Inc à Salaberry-de-Valleyfield, dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-21**;

58. Le 3 mars 2023, la DSPM a émis un rapport d'évaluation des nuisances et des effets potentiels sur la santé en lien avec les émissions d'éthanol dans l'air ambiant par la Distillerie en lien avec un projet d'aménagement résidentiel sur des terrains situés au sud des entrepôts de maturation, tel qu'il appert de ce rapport, dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-22;**

59. Dans ce rapport, la DSPM souligne que « *la quantité importante de barils sur les terrains de Diageo (850 000 barils de whisky sur la rue Salaberry et sur la rue des Érables et 100 000 barils de rhum) laisse présager que plusieurs résidences et immeubles peuvent*

[7] Bien qu'il y ait eu certains changements au fil des années, le quartier Robert-Cauchon est resté sensiblement le même et correspond au secteur décrit par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield sous l'appellation *Robert-Cauchon*. Robert-Cauchon | Ville de Salaberry-de-Valleyfield. En l'espèce, bien que la pétition soit présentée au nom des « résidents du quartier Robert-Cauchon », les signataires comprennent également des résidents du quartier Champlain, situé directement à l'est de la Distillerie.

être fortement impactés par les taches noires alimentées par les vapeurs d'éthanol dans l'air ambiant »;

60. La DSPM émet les recommandations suivantes à l'égard de la défenderesse :

- *Augmenter ses efforts de réduction des émissions afin de viser la diminution, voire, l'élimination des nuisances pour la population.*
- *Proposer un plan d'atténuation des impacts en incluant des mesures de nettoyage sécuritaire des bâtiments et structures affectés du secteur visé (secteur qui correspond à la zone de plus de 25 000 µg/m3 d'éthanol).*
- *Établir un mécanisme de communication entre Diageo et la ville de Salaberry-de-Valleyfield afin que les citoyens puissent être informés des détails entourant les mesures de nettoyage.*
- *Vérifier en collaboration avec le MELCCFP, si une technologie peut être mise en place, à l'instar de l'épurateur installé dans le secteur de la fermentation, afin de réduire les émissions qui proviennent de l'entrepôt D (secteur des mélanges et maturation) relié aux plus grandes concentrations d'éthanol modélisées.*

[Nos soulignements]

61. Or, malgré les différents rapports émis au fil des années et les liens établis entre les dépôts noirs et les émanations d'éthanol provenant du site de maturation de la Distillerie, la défenderesse n'a jamais mis en place de solution adéquate et raisonnable pour limiter cette nuisance;

62. Par ailleurs, la Distillerie a connu une croissance de ses activités d'entreposage et de maturation. La capacité d'entreposage autorisée de la défenderesse était de 431 940 barils selon le certificat d'autorisation émis le 16 décembre 2016, tel qu'il appert du rapport d'inspection du MEV daté du 22 décembre 2021 dénoncé au soutien des présentes comme pièce **AP-23**;

63. Le 3 mars 2023, la DSPM rapporte que plus de 850 000 barils de whisky étaient effectivement entreposés, l'entreposage et la maturation constituant la principale source des dépôts noirs (AP-22);

64. En conséquence, la problématique du champignon du whisky persiste à ce jour, et plus particulièrement au cours des trois dernières années, sans amélioration notable, et se

manifeste de manière continue sur les propriétés situées à proximité de la Distillerie, continuant d'engendrer des frais, des inconvénients et une atteinte à la qualité de vie, tel qu'il sera détaillé ci-après;

III. LE BRUIT

65. Tel que mentionné, le 18 octobre 2022, la demanderesse a déposé au conseil municipal une pétition dénonçant le bruit découlant des activités de la défenderesse, tel qu'il appert de la pièce AP-20;

66. Le 9 novembre 2022, le MEV a émis un rapport d'inspection à la suite d'une plainte concernant les dépôts noirs et le bruit causé par les activités de la défenderesse, tel qu'il appert du rapport déposé au soutien des présentes comme pièce **AP-24**;

67. Dans ce rapport, le MEV note que des problématiques d'émissions d'odeurs, de poussières noires et de bruit sont présentes, et des plaintes continuent d'être reçues, dont au moins deux plaintes liées au bruit en 2022. Suivant la prise de diverses mesures sonores, le MEV, conclut que :

> *Selon les constats et les mesures sonores effectuées, tel que décrits précédemment, il y a émission de bruit au-delà des critères sonores permis selon la catégorie de zonage 1 de type résidentiel donc non-respect de la Note d'instruction 98-01.*
>
> *Le niveau d'évaluation du bruit particulier (LAR)- calcul logarithmique - est équivalent au niveau de bruit attribuable aux activités de l'entreprise avec les camions en fonctionnement et en déplacement (bruit de la source) LAeq de 53.8 dBA avec une pénalité de 5 dB pour les bruits d'impact (Ki) mais sans autre pénalité (caractère tonal, basse fréquence ou bruit perturbateur.)*
>
> *Le bruit total attribuable aux activités de l'entreprise est alors de 58,8 dBA, donc ce niveau sonore contribue à augmenter de 13,8 dBA, le critère de jour catégorie de zonage 1 de la note d'instruction 98-01 établi à 45 dBA.**
>
> **Selon la note d'instruction 98-01, les critères d'acceptabilité accordent à une source fixe le niveau de bruit le plus élevé entre le niveau de bruit résiduel et le niveau maximal permis selon le zonage et la période de la journée.*
>
> *Il y a alors manquements aux articles :*
>
> *20 al. 2 partie 2 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) pour l'émission d'un contaminant (bruit) à l'environnement susceptible de porter atteinte au bien-être et au confort de l'être humain.*

123.1 de la LQE soit étant titulaire d'une autorisation délivrée en vertu de la présente loi le 16 décembre 2016 pour l'exploitation d'une distillerie, ne pas avoir respecté les normes, les conditions, les restrictions et les interdictions qui y sont prévues, à savoir l'engagement à se conformer aux critères de bruit de la note d'instruction 98-01 du ministère

[Nos soulignements]

68. Au cours des trois dernières années, les résidents vivant à proximité de la Distillerie ont continué de subir ces nuisances, lesquelles persistent sans amélioration significative et continuent d'affecter leur qualité de vie;

IV. LA RESPONSABILITÉ DE LA DÉFENDERESSE

A) LA RESPONSABILITÉ SANS FAUTE POUR TROUBLES DE VOISINAGE SELON L'ARTICLE 976 C.C.Q.

69. Considérant ce qui précède, il appert clairement que les activités de la défenderesse, desquelles découlent la prolifération du champignon du whisky et le bruit, exposent les membres du groupe à des inconvénients de voisinage qui sont anormaux, qui constituent une nuisance excessive et qui excèdent nettement les limites de la tolérance que se doivent les voisins, en contravention de l'article 976 C.c.Q.;

70. Conséquemment, la défenderesse est responsable des dommages subis par les membres du groupe relativement à la prolifération du champignon du whisky et l'exposition au bruit, pour lesquels ils sont en droit d'obtenir une compensation;

B) LA RESPONSABILITÉ SELON L'ARTICLE 1457 C.C.Q.

71. En tout état de cause, et sans limiter ce qui précède, la conduite de la défenderesse dans l'exploitation de la Distillerie quant au bruit et à la gestion du champignon du whisky constitue une faute engageant sa responsabilité;

72. La défenderesse, en continuant d'exploiter ses installations de manière à favoriser la prolifération du champignon du whisky, en poursuivant l'augmentation de sa production et/ou de l'entreposage de barils de maturation, et en omettant de suivre les recommandations des divers intervenants ou de mettre en place des mesures adéquates pour faire cesser la problématique ou, à tout le moins, en atténuer les impacts sur les membres du groupe, alors même qu'elle détenait depuis de nombreuses années des données révélant clairement la cause de la problématique, et en persistant à en nier

l'origine, a commis et commet toujours une faute en agissant de façon insouciante et négligente au détriment de la qualité de vie des membres du groupe;

73. Tel que mentionné précédemment, la défenderesse est une filiale entièrement détenue par la multinationale Diageo qui exploite aujourd'hui plus de 110 sites de production à l'échelle internationale, tel qu'il appert de la pièce AP-2;

74. La défenderesse sait depuis longtemps que l'exploitation de la Distillerie, et en particulier la maturation des barils d'alcool, favorise la prolifération du champignon du whisky;

75. En effet, et tel qu'indiqué précédemment, le phénomène des dépôts noirs à proximité des distilleries est connu dans cette industrie depuis au moins 1881;

76. Le lien entre l'évaporation d'éthanol et la prolifération du champignon du whisky est connu depuis très longtemps;

77. De plus, d'autres filiales de Diageo font, ou ont déjà fait par le passé, l'objet de procédures judiciaires en lien avec la problématique du champignon du whisky;

78. À titre d'exemple, en Écosse, dans l'affaire *Chalmers c. Diageo Scotland Limited*, [2024] CSIH 2 (A95/14), la *Inner House* (Cour d'appel) a rejeté l'appel de Diageo, qui tentait pour une troisième fois d'obtenir le rejet d'une action intentée en 2014 par un couple vivant à proximité d'un site d'entreposage appartenant à l'entreprise pour les dommages causés par les dépôts noirs, tel qu'il appert de cette décision dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-25**;

79. La défenderesse ne pouvait ignorer que les dépôts noirs constatés sur les immeubles et meubles situés autour de la Distillerie étaient causés par ses activités;

80. Plutôt que de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser cette problématique, la défenderesse a nié et continue toujours de nier, être responsable de la prolifération du champignon du whisky affectant les membres du groupe, cette position étant inconciliable avec l'ensemble des données actuelles et historiques et témoigne d'une insouciance grave et de mauvaise foi;

81. À titre d'exemple, lors d'une inspection du MEV, en mars 2014, suite à une plainte concernant les dépôts noirs, l'inspecteur a noté que *«la compagnie ne croit pas que la problématique soit reliée à leur activités* » et qu' « *il n'y a pas eu de démarche ou d'investigation faite à ce sujet par la compagnie depuis 2002 et qu'aucune démarche n'est prévue en ce sens pour le futur*», le tout tel qu'il appert du Rapport d'inspection du MEV daté du 3 juillet 2014, dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-26**;

82. Or, à ce moment la défenderesse ne pouvait raisonnablement ignorer que les dépôts noirs étaient causés par les activités de la Distillerie;

83. Malgré tout, la défenderesse n'a pas mis en œuvre de mesures d'atténuation suffisantes et adéquates;

84. Le 19 juillet 2016, la Ville a annoncé que la défenderesse prévoyait investir une somme de 4,5 millions de dollars pour l'installation d'un dispositif visant à capter l'éthanol généré par la fermentation avant son émission dans l'atmosphère, tel qu'il appert de cette communication, dénoncée au soutien des présentes comme **pièce AP-27**;

85. Le 16 décembre 2016, la défenderesse a reçu les autorisations nécessaires du MEV pour l'installation de nouveaux épurateurs destinés à récupérer l'éthanol émis lors des opérations de fermentation et disposait alors d'un délai de 8 à 12 mois afin de les mettre en fonction, suivant l'article 123.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, tel qu'il appert de l'avis de non-conformité du 15 mai 2018 dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-28**;

86. Or, la défenderesse a attendu jusqu'en décembre 2019 pour installer et mettre en fonction ces épurateurs, tel qu'il appert d'une lettre d'information de la Ville datée du 9 janvier 2020, dénoncée au soutien des présentes comme **pièce AP-29**;

87. D'ailleurs, le 15 mai 2018, la défenderesse a reçu un avis de non-conformité du MEV pour avoir fait défaut d'installer des épurateurs dans le délai de 8 à 12 mois prévu par la loi, tel qu'il appert de cet avis de non-conformité (AP-28);

88. Or, puisque cette « mesure d'atténuation » visait les opérations de fermentation et non de maturation, elle n'a pas permis de réduire la problématique, le champignon du whisky étant toujours présents sur les immeubles et meubles voisins de la Distillerie, comme la défenderesse pouvait s'y attendre, le tout, tel qu'il appert d'une lettre d'un citoyen adressée à la Ville et à la défenderesse, datée du 15 août 2021, et de la réponse de la Ville datée du 23 septembre 2021, dénoncées en liasse au soutien des présentes comme pièce **AP-30**;

89. En effet, il est reconnu depuis longtemps que c'est le processus de maturation et non de fermentation qui entraîne les plus grandes émanations d'éthanol dans l'air. Ainsi, cette « mesure corrective » mise en place par la défenderesse, ne permet pas de remédier à la problématique;

90. L'ensemble des éléments susmentionnés démontre clairement que les activités de la défenderesse sont à l'origine du champignon du whisky. Ainsi, en continuant d'exploiter ses installations, tout en omettant de mettre en place des mesures d'atténuation adéquates et, au surplus, en persistant à nier le problème, elle est directement responsable des dommages subis par les membres du groupe pour lesquels ils sont en droit d'obtenir une compensation;

91. La défenderesse commet également une faute en ce qui concerne les nuisances sonores générées par ses opérations. Malgré les plaintes répétées et la fréquence anormale du bruit, elle n'a pris aucune mesure adéquate pour limiter ses impacts sur les résidents des propriétés avoisinantes ni sur les personnes fréquentant le cimetière situé à proximité;

92. La défenderesse savait, ou ne pouvait ignorer, que le niveau sonore récurrent excédait largement ce qu'un citoyen raisonnable peut tolérer, en particulier dans un secteur où se trouvent des habitations et un lieu de recueillement. Cette inaction délibérée révèle une indifférence fautive quant aux conséquences prévisibles de ses activités ;

93. Par ailleurs, le 1er octobre 2025, le conseil municipal de la Ville acceptait à l'unanimité la demande de la défenderesse pour la construction d'un mur coupe-son de 10 mètres de hauteur sur son terrain, suite à un avis de non-conformité émis par le MEV concernant le rejet de bruit provenant de la Distillerie au-delà de la norme prescrite, tel qu'il appert du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield tenue le mercredi 1er octobre 2025, dénoncé au soutien des présentes comme **pièce AP-31**;

94. Or, il appert à ce jour que ce mur n'a jamais été construit par la défenderesse;

95. Le bruit excessif compromet la jouissance paisible des biens des membres du groupe, porte atteinte à leur qualité de vie. Cette situation crée frustration, stress, anxiété, découragement et un sentiment d'impuissance ;

96. N'eût été des omissions d'agir de la défenderesse pour limiter les nuisances dues aux dépôts noirs et au bruit, les membres du groupe n'auraient pas subi de préjudices matériels ou moraux;

97. Conséquemment, la défenderesse est responsable des dommages subis par les membres du groupe relativement aux problématiques des dépôts noirs et de l'exposition au bruit, pour lesquels ils sont en droit d'obtenir une compensation;

V. LES DOMMAGES

A) LES DOMMAGES-INTÉRÊTS

98. Plus précisément, les membres du groupe sont confrontés depuis plusieurs années, et de manière continue au cours des trois dernières années ainsi qu'à ce jour, à l'accumulation continue d'une couche noirâtre tenace sur leurs biens, laquelle noircit et salit notamment les revêtements extérieurs, fenêtres, cabanons, clôtures, terrasses, mobilier extérieur, véhicules et les monuments funéraires;

99. Le champignon du whisky adhère fortement et s'incruste dans les surfaces poreuses, ce qui nécessite des nettoyages fréquents pour maintenir un niveau minimal de propreté, impliquant temps, effort et dépenses additionnelles;

100. Dans plusieurs cas, des méthodes ou produits spécialisés sont nécessaires, et les membres du groupe doivent se tourner vers des services professionnels pour obtenir des résultats satisfaisants, ce qui engendre des coûts additionnels;

101. Cette accumulation récurrente entraîne également une détérioration prématurée des matériaux, obligeant les résidents à remplacer plus rapidement leurs revêtements, équipements et mobiliers extérieurs, ce qui génère des frais récurrents et importants;

102. Enfin, ces champignons affectent directement la qualité de vie des résidents : leurs résidences, véhicules, fenêtres et meubles extérieurs se salissent continuellement malgré les nettoyages répétés. Cette accumulation constante crée frustration, stress, anxiété, découragement et un sentiment d'impuissance, tout en limitant la jouissance normale de leurs biens et de leurs espaces extérieurs;

103. Au-delà de leurs biens, les membres du groupe subissent également une détérioration de leur environnement immédiat : rues, trottoirs, arbres, clôtures et espaces extérieurs se retrouvent eux aussi régulièrement encrassés. Vivre dans un quartier perçu comme « toujours sale » affecte leur bien-être psychologique, alimente l'anxiété et contribue à un sentiment de dégradation du milieu de vie;

104. Additionnellement, outre les pertes financières et les troubles et inconvénients liés au nettoyage des monuments funéraires, les membres du groupe subissent également des dommages moraux en raison du noircissement répété de ces lieux de recueillement. Par leur caractère intrinsèquement lié au respect et à la mémoire des défunts, les monuments funéraires commandent une considération particulière. L'accumulation du champignon du

whisky sur les pierres tombales porte ainsi atteinte au respect dû aux proches décédés et entraîne un sentiment de tristesse, d'indignation et d'atteinte à la mémoire et la dignité des défunts;

105. Le 6 décembre 2022, un reportage de *La Facture* intitulé *À l'ombre de la distillerie*, ainsi qu'un article publié la même journée par Radio-Canada, font état de la situation et des nuisances vécues par les résidents voisins, tant en raison du bruit que du champignon du whisky, tel qu'il appert du reportage et de l'article dénoncés au soutien des présentes comme pièces **AP-32** et **AP-33**;

106. Le reportage permet de visualiser l'ampleur du problème : des dépôts noirs sont visibles sur les résidences, les voitures, les clôtures, les meubles extérieurs, les jouets d'enfants, les arbres ainsi que sur les monuments funéraires du cimetière. Les résidents y dénoncent une atteinte à leur qualité de vie;

107. Ce reportage montre notamment un individu en train de nettoyer le monument funéraire familial, qui exprime sa tristesse devant le noircissement de celui-ci, qu'il perçoit comme un « non-respect des personnes décédées »;

108. De plus, le Dr Brodeur y réitère que l'origine du problème du champignon du whisky est claire. La défenderesse a refusé les demandes d'entrevue, mais a transmis une déclaration dans laquelle elle continue de nier sa responsabilité;

109. Les demandeurs et les membres du groupe sont en droit de réclamer les dommages subis depuis les trois années précédant le dépôt de la présente demande[8].

B) LES DOMMAGES PUNITIFS

110. Sans limiter ce qui précède, les divers manquements de la défenderesse constituent également des atteintes aux droits protégés des demandeurs et membres du groupe, ce qui leur donne droit de réclamer des dommages-punitifs en vertu des articles 4, 6, 46.1 et 49 de la Charte québécoise;

111. En effet, la défenderesse poursuit et étend ses activités en pleine connaissance des impacts immédiats et persistants de sa conduite, niant sa responsabilité et privilégiant ses intérêts corporatifs et économiques au détriment des droits fondamentaux des membres du groupe;

[8] 2925 C.c.Q.

112. Compte tenu de l'état actuel des connaissances, la défenderesse ne peut plus prétendre ignorer l'origine du champignon du whisky ni sa responsabilité. Malgré les plaintes nombreuses et répétées, elle persiste dans les mêmes pratiques, ce qui témoigne d'un aveuglement volontaire, voire d'une indifférence intentionnelle, quant aux répercussions sur les membres du groupe concernés;

113. Les nuisances excessives, prolongées et récurrentes qui découlent de ces activités portent atteinte de manière continue depuis plusieurs années aux droits fondamentaux des membres du groupe;

114. Plus précisément, la défenderesse porte atteinte de manière illicite aux droits des membres du groupe de jouir paisiblement de leurs biens et de vivre dans un environnement sain;

115. Au surplus, la conduite de la défenderesse porte également atteinte aux droits garantis par l'article 4 de la Charte québécoise. La dégradation du cimetière et des monuments funéraires affecte directement la dignité et l'honneur des personnes qui y ont des proches et qui assument la responsabilité du lieu, en plus de compromettre le caractère paisible et respectueux d'un lieu de recueillement;

116. La défenderesse a agi en toute connaissance des conséquences immédiates et naturelles, ou à tout le moins extrêmement probables, de sa conduite, ce qui donne ouverture à une réclamation en dommages punitifs;

VI. FAITS DONNANT OUVERTURE À UN RECOURS INDIVIDUEL DES DEMANDEURS

A) LA DEMANDERESSE LOUISE LACASSE

117. Madame Louise Lacasse réside sur [redacted] dans le quartier [redacted]. Elle est une voisine immédiate de la Distillerie, [redacted];

118. La demanderesse réside à cette adresse depuis 1992. Elle y a d'abord habité comme locataire, puis elle a acquis l'immeuble en 2005;

119. La demanderesse subit des nuisances liées à la fois au bruit et au champignon du whisky;

120. La demanderesse note une aggravation des nuisances au fil des années, plus particulièrement en ce qui concerne le bruit, devenu insoutenable, à la suite d'une intensification à partir d'environ 2020, ce qui l'a poussé à entreprendre des démarches afin de faire cesser ces nuisances à l'été 2022;

121. En octobre 2022, la demanderesse a mobilisé les citoyens de son quartier et agit comme porte-parole dans le cadre de la pétition pièce AP-20 dénonçant « [l]a saleté [...] causé(*sic*) par des résidus de couleur noire » ainsi que « [l]e bruit des camions 24 heures sur 24, et ce, 7 jours sur 7 ». La pétition demandait aux élus municipaux, provinciaux et fédéraux d'intervenir auprès de la défenderesse pour trouver une solution à ces problèmes. Comme mentionné précédemment, cette pétition a recueilli plus de 1 100 signatures de résidents des quartiers Robert-Cauchon et Champlain;

122. En 2022, elle a participé au reportage de *La Facture*, pièce AP-32, dans lequel elle dénonce les nuisances qu'elle subit. Le journaliste s'est rendu sur sa propriété, où l'on peut clairement voir les dommages causés par la présence du champignon du whisky, notamment sur sa voiture, la clôture de son voisin, ses galeries, ses escaliers et sa corde à linge;

123. La demanderesse a également déposé différentes plaintes en lien avec ces nuisances, tant auprès de la Sûreté du Québec qu'auprès du MEV;

124. Le 11 octobre 2022, la demanderesse a déposé une plainte auprès du MEV, qui a mené au rapport pièce AP-24. Dans ce rapport, le MEV, conclut que la défenderesse dépassait les limites sonores permises. Cette plainte a aussi mené à l'imposition d'un avis de non-conformité et d'une amende de 10 000$ par le MEV envers la défenderesse, le tout tel qu'il appert des documents relatifs aux plaintes concernant le bruit formulées par la demanderesse, dénoncés au soutien des présentes, en liasse, comme pièce **AP-34**;

125. N'ayant pas constaté d'amélioration, la demanderesse a également formulé une deuxième plainte au MEV concernant le bruit le 18 juillet 2023, le tout tel qu'il appert également de la pièce AP-34;

126. La demanderesse a également déposé trois plaintes auprès de la Sûreté du Québec, qui ont mené à des constats d'infraction en juillet et août 2022;

127. À la suite de ces plaintes, la défenderesse a procédé en 2023 à l'installation d'un « mur » de conteneurs derrière la propriété de la demanderesse, dans l'objectif de réduire les nuisances sonores, le tout tel qu'il appert de la photo du « mur » dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-35**;

128. Toutefois, malgré cette mesure d'atténuation, la demanderesse n'a constaté aucune amélioration significative de la situation et continue de subir les nuisances sonores liées aux activités de la défenderesse;

129. Selon la demanderesse, les activités de l'usine se déroulent 24 heures sur 24, sept jours sur sept. Elle a remarqué un changement à compter de 2008, lorsque les activités de la

Distillerie ont commencé à se dérouler tous les jours, sans interruption réelle, alors qu'avant les activités étaient limitées du lundi au vendredi, et ce, sur des heures normales de travail;

130. Les nuisances sonores qu'elle subit proviennent principalement des activités de camionnage reliées à l'exploitation de l'usine. Elle rapporte entendre de façon régulière le bruit des moteurs des camions, les sons continus ou intermittents émis lors de leurs manœuvres, de même que des bruits d'impact, de claquement ou de heurt associés aux opérations de chargement, de déchargement et de manutention, tel qu'il appert notamment d'une vidéo captée par la demanderesse le 21 mai 2026 à 6h sur laquelle on entend un signal sonore répétitif provenant de l'usine, dénoncée au soutien des présentes comme pièce **AP-36**;

131. Durant la période hivernale, certains bruits additionnels provenant notamment d'équipements de réfrigération ou de ventilation industrielle s'ajoutent à ces nuisances et en augmentent l'intensité;

132. Ces bruits constants et récurrents, particulièrement en soirée, nuisent gravement à son sommeil, perturbent ses nuits de façon continue et lui causent de l'anxiété et un stress quotidien. La présence incessante de ces nuisances sonores a un impact direct sur sa santé, son humeur et sa capacité à se reposer adéquatement dans sa propre résidence;

133. La demanderesse indique également que ce niveau de bruit l'empêche de profiter pleinement de son milieu de vie. Elle est incapable de trouver calme et détente sur sa terrasse et son terrain en raison du vacarme omniprésent. Elle limite aussi l'ouverture de ses fenêtres, même par temps chaud, pour tenter de réduire le niveau sonore dans sa maison. Cette perte d'usage de ses espaces intérieurs et extérieurs constitue pour elle une atteinte directe à la jouissance paisible de sa résidence;

134. Quant au champignon du whisky, la demanderesse en a toujours été incommodée, cette problématique étant présente depuis de nombreuses années. Elle constate toutefois une amplification du phénomène au cours des dernières années, nécessitant des nettoyages beaucoup plus fréquents et plus exigeants, tel qu'il appert notamment de photos de sa propriété dénoncées au soutien des présentes comme pièce **AP-37**;

135. Chaque printemps, la demanderesse consacre plus de quarante heures au nettoyage de sa propriété afin d'éliminer le champignon du whisky qui s'y est accumulé. Elle doit notamment nettoyer le revêtement extérieur de sa résidence, sa clôture, son cabanon, son mobilier extérieur ainsi que les surfaces de béton. À l'automne, elle doit également recommencer une partie importante de ces travaux;

136. En plus de ce grand nettoyage saisonnier, l'accumulation constante du champignon du whisky oblige la demanderesse à effectuer, tout au long de l'année, de nombreuses tâches d'entretien récurrentes. À titre d'exemples, elle doit notamment :

a. laver sa corde à linge environ toutes les trois semaines;
b. nettoyer les marches de ses escaliers au moins trois fois par année;
c. nettoyer son mobilier extérieur environ une fois par mois durant la saison estivale;
d. laver son véhicule au moins une fois par mois; et
e. nettoyer son bac à déchets et à recyclage au moins trois fois par année, au printemps, à l'été et à l'automne;

137. De plus, tous les deux ans, la demanderesse retient les services d'une entreprise spécialisée afin de procéder à un nettoyage en profondeur des murs extérieurs, sur les côtés de sa résidence, le tout tel qu'il appert notamment des factures de nettoyage émises par l'entreprise Entretien Sud-Ouest, datées de mai 2024 et de 2026 dénoncées comme pièce **AP-38**;

138. Par ailleurs, afin de limiter les coûts liés, la demanderesse procède elle-même au nettoyage des murs extérieurs avant et arrière, ainsi que des quatre galeries et escaliers;

139. Cette situation exige de la demanderesse des investissements importants en temps, en énergie et en ressources financières afin de maintenir sa propriété dans un état acceptable de propreté. Elle doit notamment acheter régulièrement des produits nettoyants, effectuer l'entretien et la réparation de sa machine à pression et assumer les coûts associés aux services de nettoyage spécialisés qu'elle retient périodiquement. De plus, l'accumulation récurrente du champignon du whisky contribue à la dégradation prématurée de certains matériaux et biens, lesquels doivent être entretenus plus fréquemment ou remplacés avant la fin de leur durée de vie utile. Ces dépenses et inconvénients constituent un préjudice réel et continu;

140. Cette situation est également une source de stress, d'anxiété et de frustration pour la demanderesse. L'omniprésence du champignon du whisky l'oblige à consacrer une part importante de son temps à l'entretien de sa propriété et l'empêche de profiter pleinement de celle-ci, ce qui porte atteinte à sa qualité de vie et à sa jouissance paisible des lieux;

141. Au surplus, les nuisances qu'elle subit ne sont pas limitées à sa résidence, mais affectent aussi l'ensemble de son environnement immédiat et de son milieu de vie, ce qui renforce le caractère intrusif et constant de celles-ci;

142. Finalement, la demanderesse, dont la famille est concessionnaire au cimetière, est directement touchée par la présence du champignon du whisky au cimetière. À chaque visite pour y honorer ses défunts, elle retrouve le monument funéraire sali et doit parfois

procéder elle-même au nettoyage. Cette situation l'attriste profondément et constitue, à ses yeux, une atteinte à la dignité et à l'honneur de sa famille;

B) LE DEMANDEUR GÉRALD AUBRY

143. Monsieur Gérald Aubry (ci-après le « demandeur ») réside sur la [redacted] située dans le quartier [redacted];

144. Le demandeur est propriétaire de la résidence depuis 2004. Il y habite avec sa conjointe;

145. La résidence du demandeur est affectée par la problématique du champignon du whisky;

146. Plus précisément, le champignon du whisky s'accumule sur sa résidence et sur l'ensemble de ses biens extérieurs, notamment son mobilier de jardin, son abri-soleil, ses poubelles ainsi que les surfaces aménagées autour de la résidence et son véhicule;

147. Tout comme la demanderesse, le demandeur subit les conséquences de la présence du champignon du whisky sur sa propriété de façon continue. Cette situation affecte l'apparence générale de sa propriété et lui donne constamment l'impression que celle-ci est sale;

148. Le demandeur retient les services d'une entreprise spécialisée afin de procéder à un nettoyage complet de sa propriété environ tous les deux ans, notamment récemment le 15 septembre 2026, tel qu'il appert de la facture du 15 septembre 2026, dénoncée au soutien des présentes comme **pièce AP-39**;

149. Il souligne qu'à chacune de ces interventions, il redécouvre la couleur d'origine de plusieurs éléments extérieurs, notamment ses poubelles, ses gouttières, ses soffites, ses fascias et son auvent en polycarbonate. Comme plusieurs de ces composantes sont de couleur beige, le champignon du whisky y est particulièrement apparent. Selon lui, la différence avant et après le nettoyage est frappante et permet de constater l'ampleur de l'accumulation de champignons sur sa propriété, tel qu'il appert notamment des photographies démontrant l'état de ses poubelles avant et après leur nettoyage, dénoncées au soutien des présentes comme pièce **AP-40**;

150. Malgré ces nettoyages périodiques, le champignon du whisky réapparait graduellement et affecte de nouveau sa résidence et ses biens extérieurs. Le demandeur a ainsi l'impression que le problème n'est jamais véritablement réglé et qu'il doit constamment composer avec ses conséquences;

151. Cette situation lui cause du stress, de la frustration et un sentiment d'impuissance. Il déplore devoir vivre dans un environnement qu'il considère continuellement affecté par la

présence du champignon du whisky et subir les inconvénients qui en découlent au quotidien. Il est particulièrement contrarié de constater que, malgré les sommes engagées pour nettoyer sa propriété, celle-ci redevient graduellement couverte du champignon du whisky;

152. En outre, la dégradation prématurée de certains matériaux et biens extérieurs entraîne des dépenses additionnelles et l'oblige parfois à remplacer certains éléments avant la fin de leur durée de vie utile, contribuant ainsi au préjudice qu'il subit;

153. Le demandeur souligne également qu'il doit composer avec cette problématique depuis de nombreuses années, sans qu'il n'ait observé d'amélioration notable quant à la présence du champignon du whisky sur sa propriété. Le caractère récurrent et persistant de la situation contribue à accentuer son sentiment de frustration et son impression que le problème demeure irrésolu malgré le passage du temps;

154. Le demandeur déplore également l'impact sur son milieu de vie. Au-delà de sa propriété, il en constate la présence à divers endroits dans son environnement immédiat, notamment dans son quartier, dans les parcs, dans le cimetière et sur certaines infrastructures et aménagements qu'il fréquente. Cette situation renforce sa perception d'évoluer dans un environnement dont l'apparence est affectée par cette problématique;

VII. FAITS DONNANT OUVERTURE À UN RECOURS INDIVIDUEL DE LA PART DE CHACUN DES MEMBRES DU GROUPE

155. Chaque membre du groupe a subi, et continue de subir, des dommages en raison des nuisances provenant de la Distillerie et des agissements de la défenderesse;

156. La défenderesse a causé aux membres du sous-groupe 1 Champignon du whisky des préjudices moraux et/ou matériels en raison de la présence du champignon du whisky dans la zone champignon du whisky. Ces préjudices comprennent notamment du stress, de la frustration, de l'anxiété, de la colère, un sentiment d'impuissance, une perte de jouissance de leurs biens, une atteinte à leur qualité de vie ou à leur environnement, ainsi que des pertes financières liées à l'entretien et au nettoyage de leur terrain, de leur résidence ou d'autres biens, au remplacement prématuré de certains biens et à la perte de valeur de leur propriété;

157. La zone champignon du whisky a été établie à partir des observations effectuées par la demanderesse, lesquelles ont permis d'identifier le secteur affecté par la présence du champignon du whisky. Ce périmètre ressort entre autres des photographies prises par la demanderesse et dénoncées au soutien de la présente demande comme pièce **AP-41;**

158. La défenderesse a causé aux membres du sous-groupe 2 Bruit un préjudice moral en raison des nuisances sonores générées par ses activités dans la zone bruit. Ce préjudice comprend notamment du stress, de la frustration, de l'irritation, un sentiment d'impuissance, une perte de jouissance de leurs biens ainsi qu'une atteinte à leur tranquillité et à leur qualité de vie;

159. La zone bruit a été établie à partir des observations de la demanderesse et des témoignages qu'elle a recueillis auprès des résidents, lesquels ont permis d'identifier le secteur affecté par les nuisances sonores alléguées;

160. La défenderesse a causé aux membres du sous-groupe 3 Cimetière des préjudices moraux et/ou matériels en raison de la présence du champignon du whisky dans le cimetière. Ces préjudices comprennent notamment du stress, de la frustration, de l'anxiété, de la colère, un sentiment d'impuissance ainsi que des pertes financières, telles que les dépenses reliées à l'entretien des monuments funéraires;

161. Les membres du groupe sont donc en droit de demander réparation pour les préjudices qu'ils ont subis et continuent de subir, notamment par l'octroi de dommages compensatoires visant à compenser les nombreux troubles et inconvénients, les préoccupations quotidiennes, ainsi que les préjudices moraux et matériels subis;

162. Les membres du groupe sont également en droit d'obtenir l'émission d'ordonnances d'injonction permanente obligeant la défenderesse à adopter les mesures nécessaires pour i) faire cesser la problématique du champignon du whisky et ii) réduire le bruit généré par ses opérations à ce qui est raisonnable et normal, particulièrement à l'extérieur des heures régulières de travail;

VIII. CONDITIONS REQUISES POUR L'EXERCICE D'UNE ACTION COLLECTIVE

A) LES QUESTIONS DE DROIT OU DE FAITS IDENTIQUES, SIMILAIRES OU CONNEXES (ART. 575 (1) C.P.C.)

163. Il appert des faits relatés que les réclamations des membres présentent un dénominateur commun, soit des questions de droit ou de faits identiques, similaires ou connexes, justifiant l'exercice de l'action collective, au bénéfice de tous les membres du groupe;

164. La démonstration d'un trouble de voisinage et/ou des fautes reprochées aux défendeurs profitera indubitablement à l'ensemble des membres du groupe;

165. L'action collective est la seule procédure qui permettra à tous les membres du groupe d'obtenir accès à la justice;

166. Les questions de faits ou de droit identiques, similaires ou connexes que les demandeurs entendent faire trancher par l'action collective sont les suivantes :

a. La défenderesse a-t-elle commis et commet-elle toujours une ou des fautes à l'égard des membres du groupe?

b. L'exploitation de la Distillerie par la défenderesse a-t-elle causé et cause-t-elle toujours aux membres du groupe des inconvénients anormaux donnant ouverture à une indemnisation selon le régime des troubles de voisinage?

c. Quelle est la nature des préjudices subis par les membres du groupe et quel est le *quantum* des dommages-intérêts compensatoires auxquels ils ont droit?

d. La défenderesse a-t-elle porté et porte-t-elle toujours atteinte de manière illicite et intentionnelle aux droits fondamentaux des membres du groupe protégés par les articles 4, 6 et 46.1 de la Charte donnant ouverture à l'octroi de dommages punitifs?

e. Dans l'affirmative, quel est le *quantum* des dommages-intérêts punitifs auxquels ont droit les membres du groupe?

f. Les membres du groupe ont-ils droit à l'émission d'ordonnances d'injonction permanente obligeant la défenderesse à adopter les mesures nécessaires pour :

1. faire cesser la problématique du champignon du whisky ; et

2. réduire le bruit généré par ses opérations à ce qui est raisonnable et normal, particulièrement à l'extérieur des heures régulières de travail;

ou de toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

B) LES FAITS ALLÉGUÉS PARAISSENT JUSTIFIER LES CONCLUSIONS RECHERCHÉES (ART. 575 (2) C.P.C.)

167. Les faits allégués par les demandeurs dans la présente demande établissent l'existence de troubles et inconvénients anormaux, en contravention de l'article 976 C.c.Q.;

168. Les faits allégués par les demandeurs dans la présente demande établissent l'existence des fautes commises par la défenderesse et de préjudices en découlant;

169. Les faits allégués par les demandeurs dans la présente demande établissent l'existence d'une atteinte par la défenderesse aux droits fondamentaux des membres du groupe et démontrent le caractère illicite et intentionnel de cette atteinte;

170. Les conclusions recherchées visent la condamnation de la défenderesse à des dommages-intérêts compensatoires et punitifs pour les fautes et le trouble de voisinage reposant sur un comportement empreint d'insouciance, d'imprudence et de négligence, et ce, au détriment des droits fondamentaux des membres du groupe, de même que l'émission d'ordonnances d'injonction visant à faire cesser la problématique du champignon du whisky et à réduire le bruit généré par les opérations de la défenderesse à ce qui est raisonnable et normal;

C) LA COMPOSITION DU GROUPE REND DIFFICILE OU PEU PRATIQUE L'APPLICATION DES RÈGLES SUR LE MANDAT D'ESTER EN JUSTICE POUR LE COMPTE D'AUTRUI OU SUR LA JONCTION D'INSTANCE (ART. 575 (3) C.P.C.)

171. Les demandeurs peuvent difficilement évaluer de manière exacte le nombre des membres du groupe;

172. Il est difficile et peu pratique de retracer toutes et chacune des personnes visées en l'instance et de contacter chacun des membres du groupe pour obtenir un mandat ou de procéder par voie de jonction d'actions;

173. Afin de rejoindre tous les membres du groupe, les demandeurs n'ont d'autre choix que de procéder par le biais d'une demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants;

174. Tous les faits allégués aux paragraphes rendent impossible l'application des articles 91 et 143 C.p.c.;

D) LES DEMANDEURS SONT EN MESURE D'ASSURER UNE REPRÉSENTATION ADÉQUATE DES MEMBRES DU GROUPE (ART. 575 (4) C.P.C.)

175. Les demandeurs sont membres du groupe;

176. Les demandeurs ont une connaissance des faits qui justifient leur action et celle des membres du groupe;

177. Les demandeurs comprennent la nature de l'action et les enjeux soulevés dans la présente demande;

178. Les demandeurs sont disposés à consacrer le temps nécessaire au litige et à collaborer avec les membres du groupe;

179. Les demandeurs sont en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe qu'ils entendent représenter et ils assurent que leurs intérêts ne sont pas en conflit avec ceux de ces derniers;

180. Les demandeurs sont disposés à collaborer avec leurs procureurs pour la présente action collective et à accomplir toutes les démarches nécessaires à la représentation du groupe;

181. Les demandeurs sont disposés à gérer la présente action collective dans l'intérêt des membres du groupe qu'ils entendent représenter et ils sont déterminés à mener à terme le présent dossier, le tout au bénéfice de tous les membres du groupe;

182. Les demandeurs ont l'intérêt et la capacité pour représenter adéquatement tous les membres du groupe;

183. Les demandeurs sont de bonne foi et soumettent la présente demande dans le but de faire en sorte que les droits des membres du groupe soient reconnus;

IX. NATURE DU RECOURS ET CONCLUSIONS RECHERCHÉES

184. La nature de l'action collective que les demandeurs désirent intenter au bénéfice des membres du groupe est une action en responsabilité civile en dommages-intérêts compensatoires et punitifs et en injonction contre la défenderesse;

185. Les conclusions recherchées par les demandeurs sont les suivantes :

ACCUEILLIR la demande;

CONDAMNER la défenderesse à payer aux demandeurs et aux membres du groupe un montant à être déterminé en compensation des préjudices moraux et matériels subis, avec intérêt au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de la signification de la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtention le statut de représentants*;

CONDAMNER la défenderesse à payer aux demandeurs et aux membres du groupe un montant à être déterminé à titre de dommages-intérêts punitifs, avec intérêt au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de la signification de

la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtention le statut de représentants*;

ORDONNER le traitement des réclamations individuelles des membres du groupe en conformité avec les articles 599 à 601 C.p.c., à moins qu'une preuve au fond permette d'ordonner un recouvrement collectif;

CONDAMNER la défenderesse à payer les coûts et les frais reliés à l'administration et à la distribution des sommes aux membres du groupe;

ORDONNER à la défenderesse d'adopter les mesures nécessaires pour faire cesser la problématique du champignon du whisky, et ce, dans un délai à être déterminé dans le jugement au fond, **OU RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

ORDONNER à la défenderesse d'adopter les mesures nécessaires pour réduire le bruit généré par ses opérations à ce qui est raisonnable et normal, particulièrement à l'extérieur des heures régulières de travail et ce, dans un délai à être déterminé dans le jugement au fond, **OU RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

LE TOUT avec les frais de justice, y incluant les frais d'expertise, le cas échéant, et tous les frais de publication des avis aux membres;

183. Les demandeurs proposent que l'action collective soit intentée devant la Cour supérieure du district de Beauharnois, la cause d'action y ayant pris naissance présente demande est bien fondée en faits et en droit;

184. La présente demande est bien fondée en faits et en droit;

PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente demande;

AUTORISER l'exercice d'une action collective sous la forme d'une demande introductive d'instance en responsabilité civile, en trouble de voisinage, en injonction et en dommages-intérêts;

ACCORDER aux demandeurs le statut de représentants des personnes faisant partie du groupe ci-après décrit :

Sous-groupe 1 – Champignon du whisky

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, résidé dans un immeuble situé dans la *zone champignon du whisky** ou ayant été propriétaires d'un tel immeuble. »

*La « **zone champignon du whisky** » correspond au périmètre délimité à l'est par la rue Victoria Est, au sud par le boulevard Sainte-Marie, à l'ouest par la rue Saint-Thomas et au nord par la rue Alphonse-Desjardins, ainsi que le tronçon de la rue Victoria situé entre la rue Saint-Thomas et l'avenue du Centenaire.

Sous-groupe 2 - Bruit

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, résidé dans un immeuble situé dans la *zone bruit**.»

*La « **zone bruit** » correspond au périmètre délimité à l'est par la rue Haineault, au sud par la voie ferrée, à l'ouest par la rue McLaren et au nord par la rue Victoria.

Sous-groupe 3 - Cimetière

« Toutes les personnes ayant, à un moment ou l'autre depuis le 3 novembre 2023, été concessionnaires d'un lot au Cimetière catholique de Valleyfield, situé au 15, rue Salaberry, Salaberry-de-Valleyfield, Québec, J6T 2G8 (ci-après le « **cimetière** »), ou ayant assuré l'entretien, la gestion ou la garde d'un tel lot. »

IDENTIFIER les principales questions de faits et de droit à être traitées collectivement comme étant les suivantes :

1. La démonstration d'un trouble de voisinage et/ou des fautes reprochées aux défendeurs profitera indubitablement à l'ensemble des membres du groupe;

2. L'action collective est la seule procédure qui permettra à tous les membres du groupe d'obtenir accès à la justice;

3. Les questions de faits ou de droit identiques, similaires ou connexes que les demandeurs entendent faire trancher par l'action collective sont les suivantes :

4. La défenderesse a-t-elle commis et commet-elle toujours une ou des fautes à l'égard des membres du groupe?

5. L'exploitation de la Distillerie par la défenderesse a-t-elle causé et cause-t-elle toujours aux membres du groupe des inconvénients anormaux donnant ouverture à une indemnisation selon le régime des troubles de voisinage?

6. Quelle est la nature des préjudices subis par les membres du groupe et quel est le *quantum* des dommages-intérêts compensatoires auxquels ils ont droit?

7. La défenderesse a-t-elle porté et porte-t-elle toujours atteinte de manière illicite et intentionnelle aux droits fondamentaux des membres du groupe protégés par les articles 4, 6 et 46.1 de la Charte donnant ouverture à l'octroi de dommages punitifs?

8. Dans l'affirmative, quel est le *quantum* des dommages-intérêts punitifs auxquels ont droit les membres du groupe?

9. Les membres du groupe ont-ils droit à l'émission d'ordonnances d'injonction permanente obligeant la défenderesse à adopter les mesures nécessaires pour :

    a. faire cesser la problématique du champignon du whisky ; et

    b. réduire le bruit généré par ses opérations à ce qui est raisonnable et normal, particulièrement à l'extérieur des heures régulières de travail;

ou toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

IDENTIFIER les conclusions recherchées par l'action collective à être instituée comme étant les suivantes :

1. **ACCUEILLIR** la demande;

2. **CONDAMNER** la défenderesse à payer aux demandeurs et aux membres du groupe un montant à être déterminé en compensation des préjudices moraux et matériels subis, avec intérêt au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de la signification de la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants*;

3. **CONDAMNER** la défenderesse à payer aux demandeurs et aux membres du groupe un montant à être déterminé à titre de dommages-intérêts punitifs, avec intérêt

au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de la signification de la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants*;

4. **ORDONNER** le traitement des réclamations individuelles des membres du groupe en conformité avec les articles 599 à 601 C.p.c., à moins qu'une preuve au fond permette d'ordonner un recouvrement collectif;

5. **CONDAMNER** la défenderesse à payer les coûts et les frais reliés à l'administration et à la distribution des sommes aux membres du groupe;

6. **ORDONNER** à la défenderesse d'adopter les mesures nécessaires pour faire cesser la problématique du champignon du whisky, et ce, dans un délai à être déterminé dans le jugement au fond, **OU RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

7. **ORDONNER** à la défenderesse d'adopter les mesures nécessaires pour réduire le bruit généré par ses opérations à ce qui est raisonnable et normal, particulièrement à l'extérieur des heures régulières de travail, et ce, dans un délai à être déterminé dans le jugement au fond, **OU RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal jugera appropriée dans les circonstances;

8. **LE TOUT** avec les frais de justice, y incluant les frais d'expertise, le cas échéant, et tous les frais de publication des avis aux membres;

DÉCLARER que tout membre du groupe qui n'a pas requis son exclusion du groupe dans le délai prescrit soit lié par tout jugement à être rendu sur l'action collective à être instituée;

FIXER le délai d'exclusion à 30 jours de la date de publication de l'avis aux membres;

ORDONNER la publication d'un avis aux membres du groupe conformément à l'article 576 C.p.c.;

LE TOUT avec les frais de justice, y compris les frais d'expertise, s'il y a lieu, et de l'avis aux membres;

Signature à la page suivante

Québec, le 3 novembre 2026

Siskinds Desmeules

SISKINDS DESMEULES AVOCATS
(Me Frédérique Langis)
(Me Eloïsa Larochelle)
(Me Marie-Maud Côté-Rouleau)
frederique.langis@siskinds.com
eloisa.larochelle@siskinds.com
marie-maud.cote-rouleau@siskinds.com
Avocates des demandeurs

925, Grande-Allée Ouest, bureau 210
Québec (Québec) G1S 1C1
Téléphone : 418-694-2009
Télécopieur : 418-694-0281
Notification : notification@siskinds.com
Code d'impliqué permanent : BB-6852

AVIS

À :

DIAGEO CANADA INC., personne morale légalement constituée, ayant un établissement au 1, rue Salaberry, Salaberry-de-Valleyfield, J6T 2G9 et ayant élu domicile au MZ400-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal, Québec, H3B 0A2

AVIS DE PRÉSENTATION

PRENEZ AVIS que les demandeurs ont déposé au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Beauharnois la présente *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants*, laquelle sera présentée devant la Cour supérieure au Palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield, situé au 74, rue Académie dans la ville de Salaberry-de-Valleyfield et le district de Beauharnois, à une date à être déterminée par la juge responsable de la chambre des actions collectives ou par un juge désigné pour entendre toutes les procédures relatives à cette affaire.

RÉPONSE

PRENEZ AVIS vous devez répondre à cette demande par écrit, par avocat, 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, laquelle doit contenir le nom et les coordonnées de l'avocat qui vous représente, doit être notifiée aux avocats des demandeurs. Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, 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.

Québec, le 3 novembre 2026

Siskinds Desmeules

SISKINDS DESMEULES AVOCATS
(Me Frédérique Langis)
(Me Eloïsa Larochelle)
(Me Marie-Maud Côté-Rouleau)
frederique.langis@siskinds.com
eloisa.larochelle@siskinds.com
marie-maud.cote-rouleau@siskinds.com
Avocates des demandeurs

925, rue Grande-Allée Ouest, Bureau 210
Québec (Québec) GIS 1C1
Téléphone : 418-694-2009
Télécopieur : 418-694-0281
Code d'impliqué permanent : BB-6852
Notification : notification@siskinds.com

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEAUHARNOIS
(Chambre des action collectives)
COUR SUPÉRIEURE

NO : 760-06-000003-265

LOUISE LACASSE
et
GÉRALD AUBRY

Demandeurs

c.

DIAGEO CANADA INC.

Défenderesse

DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE ET POUR OBTENIR LE STATUT DE REPRÉSENTANTS
(Articles 571 et ss. C.p.c.)

Me Frédérique Langis
frederique.langis@siskinds.com
Me Eloïsa Larochelle
eloisa.larochelle@siskinds.com
Me Marie-Maud Côté-Rouleau
marie-maud.cote-rouleau@siskinds.com

N/D : 67-276 BB-6852 Casier 15

SISKINDS DESMEULES | Avocats s.e.n.c.r.l.
210-925, Grande Allée Ouest, Québec (Québec) G1S 1C1

TÉLÉPHONE 418-694-2009 (Sans frais 1-877-735-3842)
TÉLÉCOPIEUR 418-694-0281
NOTIFICATION notification@siskinds.com

SISKINDS.com/qc