

## LISTE DES ENJEUX PRIORITAIRES

*Mise à jour : 3 nov. 2024*

**Cette section, décrit sommairement les enjeux et les dossiers prioritaires traités par la CAVP.**

Il est important de noter que ces éléments étaient des objectifs visés par la CAVP afin de tenter de répondre aux besoins des victimes touchées par la pyrrhotite.

Toutefois, nous ne pouvons prendre d'engagement formel concernant les résultats finaux qui seraient obtenus.

Dossiers ou enjeux	Suivi	Descriptions	Informations
<p><b>Début de la crise en 2009</b></p> <p><b>Mobilisation des victimes</b></p>	<p>En place depuis 2010</p>	<p>En 2009, plusieurs propriétaires de maisons neuves constatent des fissures anormales dans les fondations et les dalles de leur maison. À l'automne 2009, l'idée de mettre en place une coalition de victimes est lancée et le tout prendra forme au début 2010. La priorité du moment était de se mobiliser pour défendre les intérêts des victimes. Le désastre de la pyrrhotite en Mauricie et au Centre-du-Québec pourrait toucher potentiellement 8000 maisons construites entre 1996 et 2008.</p>	<p>La coalition Proprio-Béton fut créée au début 2010 et quelques années plus tard, fut renommée <b>Coalition d'aide aux victimes de la pyrrhotite (CAVP)</b>.</p> <p>En date du début 2024, la majorité des dossiers ont été traités et des milliers de maisons réparées. Les procédures juridiques de la Vague-1 et de la Vague-2 sont réglées.</p> <p>Quelques enjeux et dossiers restent à finaliser et la CAVP poursuit pour le moment sa mission et l'aide apporté aux propriétaires concernés. Possiblement en 2025, la CAVP amorcera une réflexion sur sa mission.</p>
<p><b>Comité de travail CAVP-Fédéral-Provincial</b></p>	<p>Comité terminé, mais les échanges se poursuivent.</p>	<p>La CAVP demandait que le gouvernement du Québec et du Canada identifie des interlocuteurs attitrés à la CAVP, afin de faire partie d'un comité de travail permanent touchant le dossier de la pyrrhotite.</p> <p>Quelques rencontres ont eu lieu, mais au fil du temps les enjeux et les dossiers ont évolué et ne justifiaient plus le maintien de ce comité de travail. Toutefois, les échanges et suivis avec les élus en place se poursuivent toujours à ce jour.</p>	<p>À la fin 2019, le gouvernement du Québec nomme le député de Maskinongé, M. Simon Allaire afin de siéger au sein de ce comité de travail. Le 10 janvier 2020, le ministre François-Philippe Champagne nommait Mme Catherine Deschenes directrice du bureau de comté pour le représenter sur ce comité. La première rencontre officielle regroupant les deux paliers de gouvernement et la CAVP a eu lieu le 3 février 2020. Suite au départ de Mme Deschênes en 2021, M. Pierre Grégoire fut nommé à titre de représentant du ministre Champagne auprès de la CAVP.</p>

<p><b>Implication des gouvernements avec la CAVP</b></p>	<p>Implications obtenues et toujours en place</p>	<p>La CAVP demandait aux gouvernements du Québec et du Fédéral, de rester impliqués dans ce dossier tant que la crise de la pyrrhotite ne sera pas réglée et d’y consacrer toutes les sommes nécessaires pour venir en aide aux victimes et mettre fin à cette crise le plus tôt possible.</p>	<p>Cet enjeu concernait l’implication logistique et financière des gouvernements, dans l’identification de solutions en lien avec les divers enjeux à régler pour mettre fin à cette crise. Les deux paliers de gouvernements se sont impliqués à plusieurs reprises dans le programme d’aide financière de la SHQ et la CAVP maintient encore ses relations avec ces interlocuteurs.</p>
<p><b>Programme d’aide financière SHQ</b></p>	<p>Demandes déposées au comité de travail en 2020</p> <p>Financement supplémentaire obtenu</p>	<p>La CAVP demande que le programme d’aide financière mis en place en 2011 soit maintenu et bonifié tant que les besoins seront requis et que certaines adaptations puissent y être faites en fonction des réalités observées sur le terrain.</p> <p>La CAVP a relancé les deux paliers de gouvernement. Le 25 mars 2021, une aide supplémentaire de 25.7M\$ est accordée par le Gouvernement du Québec et en avril 2022, le gouvernement fédéral octroi le même montant.</p> <p><b>Le 30 août 2023, le programme actuel a été prolongé jusqu’au 30 septembre 2026.</b></p>	<p>En février 2020, les préoccupations concernant le programme d’aide ont été présentées au comité de travail par la CAVP. L’objectif est de tenter de mieux aider les victimes, afin qu’elles puissent procéder à la réparation de leurs propriétés sans attendre la fin des procédures judiciaires. La CAVP a déposé un document chiffrant à environ 305M\$, le montant requis des deux paliers de gouvernement pour prendre en charge la réalisation des travaux en attendant les règlements judiciaires des divers dossiers. Le 17 sept. 2020, le ministre François-Philippe Champagne se disait favorable à présenter au gouvernement fédéral certaines demandes de la CAVP, mais le gouvernement du Québec devait d’abord se positionner au préalable. Ainsi, Le 25 mars 2021, une aide supplémentaire de <b>25.7M\$</b> est accordée par le gouvernement du Québec. Par la suite, le ministre Champagne a obtenu un budget similaire pour une aide supplémentaire fédéral de <b>25.7M\$</b>. À ce jour, c’est environ <b>135M\$</b> que les deux paliers de gouvernement ont investi dans le programme d’aide de la SHQ.</p>
<p><b>Jugement du premier procès</b></p> <p><b>Vague-1</b></p>	<p>Jugement final prononcé en août 2020</p> <p>Dossier terminé</p>	<p>Plus de 850 réclamants étaient inscrits dans le premier procès (Vague-1) visant à recevoir les dédommagements requis pour la réalisation des travaux de réparation de leurs propriétés. Ce dossier a été réglé après plus de 12 ans de démarches et les propriétaires concernés, ont obtenu leurs dédommagements en août 2020.</p>	<p>Ce procès en première instance sous la présidence de l’honorable juge Michel Richard, s’est amorcé en nov. 2012 et s’est terminé en juin 2014. En juillet 2014, SNC-Lavalin portait ce dossier en appel.</p> <p>Le procès en appel s’est déroulé d’octobre 2017 à la fin avril 2018 sous la présidence de l’honorable François Pelletier et le jugement final a été rendu en août 2020.</p>

<p><b>Procès de la Vague-2</b></p>	<p>Le groupe 2B a été réglé en 2022</p> <p>Les groupes 2A et 2C ont aussi fait l'objet d'une entente en 2022</p>	<p>Tout comme la Vague-1, un deuxième groupe de propriétaires ont été inscrits dans cette seconde démarche juridique. Plusieurs centaines de dossiers sont concernés.</p> <p>Tout juste avant le début du procès prévu en mai 2022, une entente hors cour est intervenue évitant ainsi encore des années d'attente pour les victimes. C'est donc 497 dossiers du groupe 2B qui se règlent et à l'automne 2022, ces propriétaires ont reçu leurs indemnités. En août 2022, Me Pierre Soucy indiquait qu'une entente était intervenue aussi pour plus de 250 propriétés faisant partie des groupes 2A et 2C.</p>	<p>La Vague-2 est constituée des groupes 2A,2B et 2C et concernait environ 750 réclamations.</p> <p>Le groupe 2B regroupait 497 bâtiments construits entre mai 2003 et novembre 2007, endommagés ou non endommagés.</p> <p>Le groupe 2A concernait des propriétés construites entre 1996 et 2003 et 2C, entre 2007 et 2008, pour un total d'environ 250 bâtiments.</p> <p>Le travail acharné de Me Pierre Soucy aura permis d'éviter de longs et coûteux procès et aux victimes, d'enfin mettre un terme à leurs dossiers.</p>
<p><b>Dossiers Vague-3</b></p>	<p>En cours en 2024</p>	<p>Certains autres dossiers n'ayant pas été inclus dans la vague-2 ou déposés par la suite, font partie d'une Vague-3 par Me Pierre Soucy, principal avocat des victimes.</p> <p><b>Le type de traitement juridique de ces dossiers, reste à définir et cette vague devrait normalement être la dernière.</b></p>	<p>De son côté, la CAVP suit ce dossier avec Me Soucy et a multiplié les relances aux propriétaires n'ayant pas encore pris action. Par la suite, il sera trop tard.</p> <p><b>Me Soucy ayant été nommé juge en octobre 2024, la suite de ce dossier sera prise en charge par un autre avocat de la firme Lambert-Therrien de Trois-Rivières.</b></p>
<p><b>Zone grise</b></p>	<p>Annonce faite le 18 déc. 2020</p> <p>En attente des résultats de la chaire de recherche</p>	<p>Plus de 400 propriétés ayant un taux de pyrrhotite de 0.22% et moins ont été <b>mises sous surveillance</b> le temps que la chaire de recherche définisse des orientations pour ceux-ci. La CAVP demandait de valider si des solutions pourraient être mises en place pour aider ces propriétaires, entre temps.</p>	<p>Une <b>lettre de conformité</b> (garantie) a été rendue disponible pour tous les propriétaires originaux des habitations placées en zone grise et ils pourront être <b>éligibles au programme d'aide financière</b> de la SHQ, si des travaux s'avéraient nécessaires.</p> <p><b>En fin 2024- La CAVP est en discussion avec la SHQ afin de tenter de mettre en place une aide spécifique ou un engagement de la part de la SHQ pour venir en aide aux victimes de la zone grise dont les maisons seront à réparer, si tel était requis. À suivre.</b></p>
<p><b>Chaire de recherche</b></p>	<p>Décembre. 2018</p> <p>En 2024 toujours</p>	<p>Suite aux pressions de la CAVP, en déc. 2018 une chaire de recherche a été annoncée à Trois-Rivières par les deux paliers de gouvernement. L'Université Laval et le Conseil national de recherche du Canada ont ainsi été mandatés</p>	<p>Il faut savoir que les centaines de propriétés placées en zone grise depuis le début de la crise, sont toujours en attente des résultats de cette chaire de recherche. Au fil du temps la CAVP a fait de nombreuses demandes de suivi de ce dossier auprès</p>

	attente des résultats	pour procéder conjointement à la recherche sur la pyrrhotite. Les études devaient durer environ 3 à 4 ans. La pandémie de la Covid-19 aurait toutefois affecté l'avancement de ce dossier. À suivre. Un <b>budget de 4.9M\$</b> a été attribué pour ces recherches.	des diverses instances impliquées afin d'obtenir tout au moins un état d'avancement. Une première rencontre a eu lieu avec le Conseil National de recherche du Canada en <b>mars 2024</b> , afin de faire le point sur l'avancement des travaux de la chaire de recherche sur la pyrrhotite. Ces études se font en collaboration avec des spécialistes de d'autres régions du Canada, du Connecticut, de l'Irlande et pour le moment aucune conclusion n'est disponible. La mise en place de cette chaire de recherche sur la pyrrhotite est <b>une première mondiale</b> .  <b>En mai 2024, l'Université Laval a organisé un important colloque sur la pyrrhotite à Québec et des chercheurs de 9 pays y ont participé. La CAVP a assisté aux 4 jours de rencontre et a été en mesure de constater le sérieux des démarches en cours par les différents chercheurs. Les éventuelles conclusions pourraient prendre encore plusieurs années. À suivre.</b>
<b>Taxes scolaires</b>	Déposé au comité de travail en 2021  Dossier fermé	Pour les maisons atteintes par la pyrrhotite, il est possible de faire une demande d'ajustement des taxes foncières en attendant la réalisation des travaux de réparation. Une démarche similaire doit être faite pour obtenir un ajustement des taxes scolaires. Au cours des dernières années, la CAVP a réalisé que dans certains cas, l'ajustement des taxes scolaires engendrait une hausse du coût au lieu d'une baisse. La CAVP a réalisé plusieurs démarches visant à tenter de faire corriger cette situation.	Le député Simon Allaire et le représentant de la CAVP, M. Yvon Héroux ont réalisé plusieurs interventions auprès de la commission scolaire concernée et de certains ministères Québécois. La CAVP a même soumis cette situation au protecteur du citoyen du gouvernement du Québec. Malgré toutes ces actions, il ne fut pas possible de faire corriger le tout. Toutefois, la CAVP a réussi à faire changer la loi provinciale concernant les taxes scolaires pour le futur, mais aucune correction rétroactive ne fut possible pour les propriétaires concernés.
<b>Aide financière pour les propriétaires de condos</b>	Déposé au comité de travail  Un ajustement a été apporté	L'aide financière apportée aux propriétaires de condos n'était pas adaptée aux coûts réels des travaux pour ce type de propriétés. La CAVP demandait que le niveau d'aide financière apportée, soit revue et mieux adaptée à leurs situations.	En fonction du programme d'aide qui était en place, un montant maximum de 75K\$ par immeuble était originalement octroyé, ce qui générait un préjudice défavorable pour les propriétaires de condos. Cette problématique a été soumise au comité de travail en 2021 et à la SHQ. Par la suite la SHQ a apporté une modification à son programme d'aide et un montant additionnel maximal de 25K\$ est octroyé pour chaque unité de condos faisant partie d'un immeuble

			affecté par la pyrrhotite.
<b>Les maisons jumelées</b>	Déposé au comité de travail  Dossier fermé	En ce qui concerne les maisons jumelées, certains propriétaires ont indiqué à la CAVP ne pas être en mesure d'avoir accès au programme d'aide, parce que le propriétaire voisin ne souhaite pas réaliser les travaux de réparation.  De manière générale, le levage et les travaux doivent se réaliser simultanément sur les deux unités de propriétés concernées, mais il arrive qu'un des deux propriétaires ne souhaite pas réaliser les travaux.	Ce genre de dossier comporte des éléments particuliers, tels que; propriété conjointe du mur mitoyen, impacts structurels de l'ensemble de l'immeuble, type de droits de propriété, etc. La CAVP a procédé à certaines validations légales et malheureusement, si des propriétaires de jumelés ne s'entendent pour procéder conjointement à la réalisation des travaux, aucun d'eux ne peut être éligible aux conditions du programme d'aide de la SHQ. Cette situation n'était pas généralisée et plusieurs propriétaires de jumelées ont réalisé leurs travaux de réparation.
<b>Aide financière pour les tests de pyrrhotite pour les propriétaires n'ayant pas pris action</b>	Aide financière accordée le 18 déc. 2020  Dossier terminé	Avoir un portrait général de la situation a toujours été un défi pour la CAVP, compte tenu que plusieurs informations nominatives ne pouvaient être accessibles. Afin de tenter d'avoir le portrait plus réaliste de la situation, la CAVP a demandé que le programme d'aide en place permette de financer les tests de pyrrhotite qui n'ont pas encore été réalisés à ce jour et que le tout se réalise rapidement.	Une annonce officielle du financement de ces tests a été faite par le gouvernement du Québec le 18 déc. 2020. Le <b>volet-2</b> du programme d'aide a été mis en place pour la réalisation de ces tests. Les propriétaires concernés <b>avaient jusqu'au 30 sept. 2021</b> pour s'inscrire et jusqu'à la fin décembre 2022 pour produire leurs rapports. C'est plus de <b>730 propriétaires</b> qui ont acheminé une demande pour ce programme d'aide. Ce nombre est venu confirmer que l'attente de la CAVP était justifiée et la SHQ a fait preuve d'une belle collaboration dans ce dossier.
<b>Rapports incomplets réalisés par les anciens plans de garantie</b>	Discuté avec la RBQ et SHQ  Obtention d'une aide financière spécifique et disponible dès janvier 2024.  Dossier terminé	Certains tests de pyrrhotite réalisés au début de la crise par les plans de garantie n'ont pas été réalisés sur l'ensemble des composantes de béton et se sont limités qu'à la vérification des murs de fondation. Il s'est toutefois avéré que certaines propriétés avaient de la pyrrhotite dans les semelles, les dalles du sous-sol et du garage. Pour la CAVP cette situation a créé un préjudice à plusieurs propriétaires. La CAVP a accompagné deux propriétaires s'étant portés volontaires pour demander un arbitrage concernant ce préjudice. La CAVP souhaitait faire reconnaître que les victimes concernées n'avaient fait preuve d'aucune négligence en ce qui concerne leurs dossiers, puisqu'elles s'étaient fait dire qu'il n'y avait pas de problème	La CAVP a demandé que ces dossiers soient revus et que les coûts des tests et des travaux qui seraient requis soient pris en charge par les responsables concernés. Ce dossier a été discuté avec la RBQ durant plus de 2 ans et il fut établi que <b>177 propriétés</b> étaient concernées par cette situation et présentaient des tests incomplets. En août 2023, la SHQ annonce la mise en place d'un décret gouvernemental qui lui permettra d'apporter une aide financière pour réaliser les tests manquants. La SHQ a donc réactivé le Volet-2 du programme d'aide concernant les tests de pyrrhotite. Une diffusion médiatique fut réalisée en décembre 2023 et janvier 2024 afin de tenter de rejoindre les 177 propriétaires concernés. Ceux-ci avaient jusqu'à la <b>fin janvier 2024</b> pour s'inscrire et auront jusqu'à la <b>fin 2024</b> pour

		avec les murs de fondation de leur propriété. L'arbitrage n'a malheureusement porté que sur les délais du plan de garantie et non pas sur la faute elle-même et l'arbitre a rejeté leurs demandes.	déposer les nouveaux rapports. C'est donc <b>42 propriétaires</b> qui ont déposé une demande d'aide financière pour réaliser les tests de pyrrhotite manquants. Selon les résultats des tests à venir, il sera possible de définir si des travaux correctifs doivent être apportés sur certaines de ces propriétés.
<b>Autres propriétaires n'ayant toujours pas pris action</b>	Dernières relances	Malgré la difficulté d'obtenir des données précises, la CAVP estimait en 2023 que plusieurs centaines de propriétaires n'avaient toujours pas pris actions dans leurs dossiers et ce, depuis 2009. La CAVP a procédé à plusieurs rappels au cours des dernières années dans les médias et sur sa page Facebook, afin que ceux-ci prennent action.	La CAVP est un organisme à but non lucratif et énormément de travail et d'efforts ont été requis à ce jour pour aider les victimes, mais ceux-ci doivent aussi prendre action. Au début 2024, la CAVP estime que ce dossier arrivera à terme éventuellement et qu'environ 85% du chemin a été parcouru à ce jour. La CAVP et le programme d'aide auront une fin, d'où l'importance pour les propriétaires concernés de prendre action, avant qu'il ne soit trop tard.
<b>Crédits de taxes et crédits d'impôt</b>	Déposé au comité de travail en 2021  Abandonné	Afin de réduire les coûts globaux pour les victimes, la CAVP demandait que soit analysée la possibilité de permettre l'octroi de crédits de taxes et de crédits d'impôt, pour la réalisation des travaux.  Considérant la complexité et le peu de chance de réussite, cette demande a été abandonnée.	En 2021 cette demande de la CAVP avait été soumise de manière exploratoire, mais d'autres enjeux prioritaires devaient être traités. Pour les élus, ce type de demande avait peu de chance de succès et aurait exigé plusieurs années pour obtenir des réponses favorables et des changements législatifs, si tel avait été le cas. Des notions d'équité sociale, de législations et de complexité avaient été mentionnés.
<b>Frais judiciaires</b>	Déposé au comité de travail  Dossier fermé	Tout comme pour les parties défenderesses, la CAVP a demandé que les frais judiciaires payés par les victimes puissent aussi être déductibles au niveau fiscal. Ce dossier a été soumis au comité de travail.	Selon les réponses obtenues, ce type de "dépenses" peu être soumises par des entreprises dans le cadre de leurs activités, toutefois les lois fiscales ne permettraient pas à un simple contribuable d'obtenir un crédit d'impôt pour ces types de dépenses.
<b>La pyrrhotite ailleurs.</b>	Échanges et collaboration internationale	La CAVP est la première coalition à voir le jour concernant la problématique de la pyrrhotite dans les bâtiments. Par la suite, des situations similaires ont été constatées au Connecticut, au Massachusetts et en Irlande.  Depuis 2016, une collaboration a vu le jour avec nos homologues américains et dans les années suivantes avec celle de l'Irlande. Ces liens et échanges se poursuivent toujours à ce jour et	En 2016, la CAVP participe à une première rencontre au Connecticut. En septembre 2018, la CAVP organise à Trois-Rivières le premier colloque Nord-Américain sur la pyrrhotite auquel tous les intervenants et organismes concernés y participent, de même que des représentants du Connecticut. Ce colloque a été l'amorce d'une collaboration entre les chercheurs d'ici et d'ailleurs et un franc succès. En 2019, la CAVP participe à une deuxième rencontre

		<p>devraient permettre de faire avancer la connaissance et la recherche sur le phénomène de la pyrrhotite.</p>	<p>au Connecticut. En 2023, la CAVP rencontre à nouveau les représentants de l'Irlande et de l'Université Laval de passage à Trois-Rivières. Le 5 janvier 2024, la CAVP participe de manière virtuelle à une importante rencontre avec ses homologues d'Irlande et des spécialistes européens. <b>En mai 2024, la CAVP participe à un colloque international de 4 jours à Québec auquel 9 pays ont participé. Tous les chercheurs travaillent de concert pour tenter de tirer des orientations plus claires concernant les effets à longs termes de la pyrrhotite. La CAVP suit ce dossier avec attention.</b></p>
<p><b>Avenir de la CAVP</b></p>	<p>À suivre</p>	<p>En date de janvier 2024, la CAVP estimait être rendu à environ 85% du règlement global de ce dossier et des divers enjeux. Le principal dossier restant est celui de la zone grise.</p> <p><b>En 2025, en fonction des dossiers et enjeux existants, la CAVP amorcera une démarche de réflexion visant la fin de ses activités. Précisions à venir.</b></p>	<p>Depuis 2010, les divers administrateurs et bénévoles de la CAVP se sont impliqués pour défendre les intérêts des victimes, ce qui a permis des avancées importantes dans ce dossier. Après toutes ces années, bon nombre de dossiers ont été réglés ou ont avancé de manière significative.</p> <p>La CAVP a été créée spécifiquement pour cette cause et devrait cesser ses activités lorsqu'elle estimera avoir accomplie sa mission.</p>