



Robinson Sheppard Shapiro
S.E.N.C.R.L. • L.L.P.
Avocats • Barristers & Solicitors

ASSURANCE
2012.02.0102F

INSURANCE
2012.02.0102E

COMMUNIQUÉ

Me Marcel-Olivier Nadeau (Barreau 2010) fait partie du groupe du droit des assurances et il plaide fréquemment devant toutes les instances du Québec. Ses principaux champs de pratique sont le droit des assurances, le litige civil, la responsabilité professionnelle, la négligence et la responsabilité du fabricant.



Me Marcel-Olivier Nadeau (Bar 2010) is a lawyer of the insurance law department and he pleads regularly before all levels of the court in Quebec. His principal areas of practice are insurance law, civil litigation, professional liability, and manufacturer's negligence and responsibility.

TASSEMENT, EXPANSION, CONTRACTION, MOUVEMENT, RENFLEMENT, GONDOLEMENT OU FENDILLEMENT : DU BIEN ASSURÉ OU DU SOL SUR LEQUEL IL REPOSE?

La Cour supérieure a réitéré récemment dans l'affaire *Dumoulin c. Assurances générales des Caisses Desjardins et al.* certains principes d'interprétation des contrats d'assurance et plus particulièrement, le principe aux termes duquel les clauses d'exclusion doivent recevoir une interprétation restrictive et qu'en cas de doute, elles doivent être interprétées en faveur de l'assuré.

Les faits de cette affaire sont relativement simples.

Le 30 juillet 2001, l'assuré a constaté des fissures dans l'un des murs de brique de sa résidence. Il a rapporté cet état de fait à son assureur et a mandaté un expert pour établir la cause de ces fissures. L'expert a conclu que les racines et radicules du saule pleureur du voisin immédiat de l'assuré situé à 3 mètres de la résidence de l'assuré, ont absorbé l'eau du sol sous sa résidence,

SETTLEMENT, EXPANSION, CONTRACTION, MOVEMENT, BULGING, WARPING OR CRACKING: OF THE INSURED PROPERTY OR OF THE GROUND UPON WHICH IT SITS?

In its recent decision, *Dumoulin c. Assurances générales des Caisses Desjardins et al.*, the Superior Court reiterated certain principles governing the interpretation of insurance contracts. Essentially, the Court examined the principles governing exclusion clauses and the conditions under which these clauses must be interpreted restrictively or, in case of doubt, in favour of the insured.

The facts in this case are relatively straight forward.

On July 30, 2001, the insured noticed cracks in one of the brick walls of his home. He reported this to his insurance provider and hired an expert to establish the cause of these cracks. The expert concluded that the cracks were caused by the roots and rootlets of a weeping willow on the neighbor's property located 3 meters away. These roots absorbed the ground water under the



provoquant ainsi l'enfoncement du bâtiment.

insured's home, causing the building to settle.

L'assureur a refusé d'indemniser l'assuré pour cette perte, soulevant l'exclusion 3d) de sa police :

The insurer refused to cover the damage, invoking exclusion 3(d) of the policy which states:

Outre les exclusions indiquées sous le titre Les garanties prévues dans votre contrat, nous ne couvrons pas :

Other than the exclusions provided for under the title Warranties Provided by Your Contract, we do not provide coverage for

[...]

[...]

d) Le tassement, l'expansion, la contraction, le mouvement, le renflement, le gondolage ou le fendillement. Demeurent toutefois couverts les dommages occasionnés par voie de conséquence aux vitrages des bâtiments.

d) Settlement, expansion, contraction, movement, bulging, warping or cracking. Consequent damage to the building's windows, however, is covered.

L'assureur plaidait que l'exclusion était claire, non ambiguë et ne nécessitait aucune interprétation : elle s'appliquait aux faits en cause. Il prétendait que tous les experts réfèrent au sinistre comme un « tassement », un « affaissement » ou un « mouvement » de l'argile sous les fondations de la résidence de l'assuré.

The insurer claimed that the exclusion clause was clear, unambiguous and needed no interpretation: It applied in the present matter. The insurer also argued that all of the experts consulted referred to the damage as being caused by "settlement", "subsidence" or "movement" of clay under the foundations of the insured's residence.

Dans son analyse, la Cour supérieure a rappelé que l'exclusion étant une exception à la règle, elle devait recevoir une interprétation étroite et qu'en cas de doute, le contrat d'assurance devait être interprété en faveur de l'assuré.

In its analysis, the Superior Court observed that exclusions, as exceptions to the rule, must receive a narrow interpretation. Furthermore, where doubts persist as to the meaning, the insurance contract must be read in favour of the insured.

La Cour a conclu que la clause 3d) n'était pas suffisamment claire pour être applicable en l'espèce pour les motifs suivants :

The Court found that clause 3(d) was not valid because it was not sufficiently clear. The Court justified its decision, stating that:

- L'assuré ne pouvait savoir s'il s'agissait de « *tassement, expansion, contraction, mouvement, renflement, gondolage ou fendillement* » affectant ses biens ou les sols sur lesquels ces mêmes biens reposaient;
- De plus, ni l'ensemble du contrat ni les

- The insured could not know whether the "*settlement, expansion, contraction, movement, bulging, warping or cracking*" referred to were related to his property OR to the ground upon which his property sat;
- Furthermore, neither the contract as a



Robinson Sheppard Shapiro

autres conditions du contrat ne permettaient de comprendre ou d'interpréter l'exclusion 3d).

L'interprétation de la clause d'exclusion la plus favorable à l'assuré consistait à l'appliquer aux biens assurés et non au sol sur lequel ils reposaient. À cet effet, la Cour a rappelé que la police couvrait les « biens assurés » et que la preuve ne permettait nullement de conclure que la bâtisse avait subi un « tassement » ou un « mouvement » sur elle-même, indépendamment de l'affaissement du sol sur lequel elle était construite.

L'exclusion 3d), aurait dû être plus précise, selon la Cour, pour rattacher les événements qui y sont énumérés (tassement, expansion, contraction, mouvement, renflement, gondolage ou fendillement) au mouvement du sol sur lequel reposaient les biens assurés.

Cette décision a été portée en appel.

whole, nor other conditions in the contract clarify the meaning or interpretation of the exclusion;

The more favourable interpretation for the insured consisted in determining that the clause applied to the insured property, not the land upon which it was built. Regarding this point, the Court reasoned that the policy covered "insured property". Furthermore, the evidence gave no indication that the building "settled" or "moved" on its own independently of the subsidence of the ground upon which it was built.

According to the Court, exclusion 3(d) had to be more specific if it aimed to successfully apply the conditions which it enumerates (settlement, expansion, contraction, movement, bulging, warping and cracking) to the movement of the soil beneath the insured property.

This decision is under appeal.

* * *

Notre communiqué vise à attirer votre attention sur des sujets légaux d'actualité qui, nous le croyons peuvent intéresser le public. En aucun cas, il ne doit être considéré comme une opinion juridique. Son seul objectif est d'attirer l'attention des lecteurs sur des questions d'intérêt et/ou de nouveaux développements en matière de droit civil.

Our "Communiqué" aims to bring to your attention the contemporary legal issues which we believe are and should be of interest to the public at large and under no circumstances is it to be considered to be a legal opinion. The Communiqué is merely intended to alert readers of interesting topics and/or new developments in civil law.



NOUVELLES RSS - ASSURANCE -

Dans un précédent communiqué (« Conte toilette » - 2010.01.0102F), Me **Jean-François Lamoureux** résumait la décision *Economical Mutual Insurance Group c. Crane Canada* de la Cour supérieure qui traitait de la responsabilité du fabricant. Or, le 13 décembre dernier, l'appel, qui avait été logé dans cette affaire, a été rejeté sur le banc (2011 QCCA 2359). Félicitations à Me Lamoureux qui représentait la partie intimée dans cette affaire.

RSS INSURANCE NEWS

In a previous Communiqué ("Breaking News" - 2010.01.0102E), Me **Jean-François Lamoureux** summarized the decision *Economical Mutual Insurance Group v. Crane Canada* rendered by the Superior Court, which dealt with the manufacturer's liability. On December 13th, 2011, the Court of Appeal dismissed the appeal (2011 QCCA 2359). Congratulations to Me Lamoureux who was representing the Respondent in this case.

Tous droits réservés. Il est interdit de reproduire, de mémoriser sur un système d'extraction de données ou de transmettre, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou mécanique, photocopie, enregistrement ou autre, tout ou partie de la présente publication, à moins que le nom de l'auteur de la publication ne soit clairement identifié par écrit sur la publication elle-même.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, unless the authorship of the publication is identified in writing on the face of the publication itself.