**[89:B:9]**

**Avis d'appel : négligence du procureur**

[*no du dossier de la cour*]

COUR D'APPEL

[*intitulé de l'instance rédigé selon les modèles*

*fournis à la section 87:A*]

AVIS D'APPEL

LE DEMANDEUR INTERJETTE APPEL à la Cour d'appel de l'ordonnance datée du [*date*] qui a été rendue par M. le [*ou* Mme la] juge [*nom*] à [*lieu*].

L'APPELANT DEMANDE l'annulation du jugement et le prononcé d'un jugement qui fasse droit aux prétentions du demandeur ou, subsidiairement, qui ordonne la tenue d'un nouveau procès.

LES MOYENS D'APPEL sont les suivants :

1. Le juge du procès aurait dû conclure que les défendeurs avaient violé leur contrat avec le demandeur en ce que, notamment :

a) ils ont fait défaut de se renseigner correctement sur l'étendue des dommages occasionnés à l'immeuble par l'incendie et sur le coût estimatif des réparations à y effectuer;

b) ils n'ont pas adéquatement informé le demandeur des droits et des mesures de redressement dont il pouvait bénéficier sous le régime de l'article 23 de la *Loi sur les hypothèques*, L.R.O. 1990, chap. M.40.

2. Le juge du procès a conclu à l'absence de responsabilité des défendeurs et il a conclu qu'on ne pouvait leur imputer des actes de négligence sur le plan juridique parce que les dommages étaient inexistants. Ces conclusions sont erronées en droit.

3. Le juge du procès a conclu que les défendeurs n'étaient pas légalement tenus d'informer le demandeur des droits et des mesures de redressement que lui accordait l'article 23 de la *Loi sur les hypothèques* relativement à l'instance en forclusion de la deuxième hypothèque. Cette conclusion est erronée en droit.

4. Le juge du procès a conclu que les démarches entreprises par les défendeurs pour obtenir une estimation additionnelle du coût des réparations aux immeubles incendiés étaient raisonnables eu égard aux circonstances. Cette conclusion est erronée.

5. Le juge du procès a rejeté le témoignage de [*nom*] selon lequel les défendeurs auraient dû obtenir une estimation additionnelle du coût des réparations à effectuer aux immeubles incendiés. Cette conclusion est erronée.

6. Le juge du procès a conclu que [*nom*] n'était fiable ni comme entrepreneur ni comme témoin et que son témoignage n'était guère plus convaincant que sa réputation d'entrepreneur; or la preuve non seulement ne justifie pas cette conclusion mais encore, commande une conclusion contraire.

7. Le juge du procès a conclu que l'estimation de [*nom*] s'accorde mieux avec la description des dommages qui est faite dans le rapport de [*nom*], du service des immeubles de la ville de ... Cette conclusion n'est pas justifiée par la preuve et va à l'encontre de la preuve.

8. Le juge du procès a omis de relever les déficiences de l'estimation présentée par [*nom*] de même que les incompatibilités entre cette estimation et le rapport de [*nom*].

9. Le juge du procès a omis d'examiner les photographies ..., qui démontrent la nature et l'étendue des dommages occasionnés aux immeubles par l'incendie, ou il a refusé d'accorder à cette preuve l'attention qu'elle méritait.

10. Le juge du procès a conclu que le demandeur n'aurait pas eu gain de cause s'il avait intenté une requête en vertu de l'article 23 de la *Loi sur les hypothèques* relativement à l'instance en forclusion de la deuxième hypothèque. Cette conclusion est entachée d'une erreur de droit.

11. Le juge du procès a contredit la preuve en concluant qu'une ordonnance faisant droit aux prétentions du demandeur en vertu de l'article 23 de la *Loi sur les hypothèques* ne lui aurait conféré aucun avantage réel.

12. Le juge du procès a statué qu'il lui fallait une preuve corroborante pour pouvoir accepter le témoignage du demandeur selon lequel celui-ci aurait pu trouver les fonds nécessaires pour régler les arriérés des versements hypothécaires échus, en principal et en intérêt, sur la deuxième hypothèque. Cette conclusion est entachée d'une erreur de droit.

13. Le juge du procès a mal interprété l'article 6 de la *Loi sur les hypothèques*. À la suite de cette erreur de droit, il a conclu que le demandeur n'avait pas légalement droit au produit de l'assurance.

14. Le juge du procès a commis une erreur de droit lorsqu'il a interprété les mots «valeur de remplacement vétusté déduite» contenus dans les polices d'assurance. Il s'est ensuite fondé sur cette interprétation pour conclure que le montant maximum que le demandeur pouvait espérer recouvrer des assureurs à l'issue de l'instance qu'il avait intentée contre les compagnies d'assurance défenderesses était de ... $.

15. Le juge du procès a écarté certains faits pertinents et s'est fondé sur des faits étrangers au litige pour prendre sa décision.

16. Les moyens additionnels jugés pertinents par les procureurs.

[*date*] [*nom, adresse et numéro de téléphone des procureurs*]

procureurs de l'appelant

DESTINATAIRES : [*nom et adresse des procureurs*]

procureurs des intimés