

NO : 500-06-001240-239

CAROLINE DEROSNAY, en sa qualité
personnelle et tutrice à sa fille **mineure**
LEXIE KAVANAGH, domiciliée et
résidant au 3, rue Serge Garant, Verdun,
province de Québec, H3E 0A6, district
judiciaire de Montréal;

Demanderesse/Représentante

-c.-

9875212 CANADA INC., personne
morale ayant son siège social au 3700 St
Patrick, suite 200, Montréal, Québec,
H4E 1A4, district judiciaire de Montréal;

-et-

MARK KAUFMAN, domicilié et résidant
au 3700 St Patrick, suite 200, Montréal,
Québec, H4E 1A4, district judiciaire de
Montréal;

-et-

PHILLIP KAUFMAN, domicilié et
résidant au 3700 St Patrick, suite 200,
Montréal, Québec, H4E 1A4, district
judiciaire de Montréal;

Défendeurs

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
(Art. 306 et 583 C.p.c.)

**À L'HONORABLE JUGE ENRICO FORTINI DE LA COUR SUPÉRIEURE DANS ET POUR LE
DISTRICT DE MONTRÉAL, LA DEMANDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI
SUIT :**

1. Au cours du mois de décembre 2014, les défendeurs propriétaires de l'immeuble Crane situé au 2240-2250, rue Pitt, Montréal, Québec, H4E 4H1 (façade latérale) ou 3800, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H4E 1A4 (ci-après : « *immeuble Crane* ») procèdent à des travaux qui consistent à retirer des quantités importantes de matériaux contenant de l'amiante situés au sous-sol de l'immeuble et dans les couloirs de l'immeuble (ci-après : « *travaux* »);

2. Les défendeurs ont retiré de l'amiante en contravention aux règles de l'art applicables à l'amiante et causant ainsi aux membres du groupe une exposition à l'amiante;
3. Les membres du groupe sont donc en droit d'obtenir une compensation dont des dommages non pécuniaires, pécuniaires et punitifs, vu les atteintes illicites et intentionnelles à leurs droits et libertés, à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique, protégés par la *Charte canadienne des droits et libertés*, et la *Charte québécoise des droits et libertés de la personne*;

LE JUGEMENT D'AUTORISATION

4. Le 14 juillet 2025, la représentante a obtenu l'autorisation d'exercer une action collective au nom du groupe de personnes suivant :

« Toute personne résidant au Québec pendant la période visée ci-dessous, qui était usager, locataire, visiteur, client de l'immeuble Crane, ou encore qui habitait dans l'immeuble Crane situé au 2240-2250, rue Pitt, Montréal, Québec, H4E 4H1 (façade latérale) ou 3800, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H4E 1A4 (immeuble Crane), ayant été exposée à l'amiante lors des travaux de désamiantage non conformes entre le 23 décembre 2014 et le 12 juin 2015 inclusivement, cette exposition à l'amiante lui causant ainsi des dommages psychologiques relatifs aux craintes et appréhensions liées à l'exposition à l'amiante. »

5. Les principales questions de fait et de droit identifiées par le jugement d'autorisation sont les suivantes :
 - a) Y a-t-il eu violation de normes et des obligations des défendeurs lors des travaux de désamiantage exécutés dans l'immeuble Crane?
 - b) Les défendeurs ont-ils respecté leurs obligations contractuelles et/ou extracontractuelles envers les membres du Groupe de fournir des lieux sécuritaires lors des travaux de désamiantage dans l'immeuble Crane? Les défendeurs ont-ils porté atteinte aux droits fondamentaux des membres du Groupe, à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique, protégés par les chartes canadienne et québécoise?
 - c) Est-ce que les défendeurs ont intentionnellement fait défaut de respecter ou de faire respecter les normes imposées à l'élimination et la manipulation des matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de ces travaux de rénovation?
 - d) Dans l'affirmative, à l'une ou l'autre des questions précédentes, ces manquements sont-ils des fautes génératrices de responsabilités?
 - e) Les défendeurs peuvent-ils être tenus responsables des dommages psychologiques relatifs aux craintes et appréhensions liées à l'exposition à l'amiante, subis par la demanderesse et les membres?
 - f) Les défendeurs peuvent-ils être tenus au paiement des dommages punitifs?

g) Quel est le montant des dommages individuels subis par chaque membre?

LES PARTIES

6. La demanderesse Caroline Derosnay et sa fille mineure Lexie Kavanagh demeurent depuis le mois d'octobre 2010 dans le local 315 situé dans l'immeuble Crane;
7. Les défendeurs Mark Kaufman, Phillip Kaufman et 9875212 Canada Inc. sont propriétaires de l'immeuble Crane (ci-après les « *propriétaires* »), durant les événements en litige, le tout tel qu'il appert du *rôle d'évaluation municipale de l'immeuble Crane* et du *Registre des entreprises du Québec* déposés **en liasse** comme pièce **P-1**;

LE RETRAIT DE L'AMIANTE DANS L'IMMEUBLE CRANE

8. Les défendeurs Mark Kaufman, Phillip Kaufman et 9875212 Canada Inc. sont propriétaires de l'immeuble Crane qui comporte trois (3) étages (le premier, deuxième et troisième étage), le sous-sol, et comporte deux ascenseurs fonctionnels entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble;
9. Les propriétaires exploitent la location de locaux commerciaux et résidentiels dans l'immeuble Crane qui présente une superficie de 35 000 pieds carrés par étage, et qui comporte une trentaine d'unités locatives commerciales et résidentielles;
10. Le ou vers le 17 avril 2014, les propriétaires de l'immeuble Crane déposent une demande de permis de transformation pour l'aménagement d'un stationnement pour 64 unités au sous-sol auprès de la Ville de Montréal;
11. Le ou vers le 4 décembre 2014, l'immeuble Crane subit un incendie;
12. À la suite de cet incendie, les défendeurs propriétaires procèdent à des travaux majeurs de rénovations dans l'immeuble Crane et construisent entre autres un stationnement intérieur souterrain dans l'immeuble;
13. Le ou vers le 16 décembre 2014, les propriétaires de l'immeuble Crane déposent une deuxième demande de permis auprès de la Ville de Montréal pour, entre autres, la transformation et le réaménagement du sous-sol dont 70 unités de stationnement et 24 unités de vélo. Ce permis est émis le ou vers le 19 janvier 2015;
14. Durant ces travaux de rénovation, les ascenseurs entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble sont fonctionnels;
15. Dans le cadre de ces travaux, et afin de construire un stationnement intérieur souterrain avec ventilation, l'immeuble Crane ne doit pas contenir de la fibre d'amiante, soit un groupe de minéraux naturels contenu dans des matériaux de construction utilisés pour bâtir ledit immeuble;

16. Comme il sera démontré dans le cadre de l'enquête, l'immeuble Crane contenait de l'amiante, et ce plus particulièrement dans et sur les tuyaux localisés au sous-sol de l'immeuble, ainsi que sur et/ou dans les tuyaux situés dans les couloirs de l'immeuble;
17. Dans le cadre de ces travaux majeurs de rénovation, les propriétaires décident de retirer l'amiante;
18. Au cours du mois de décembre 2014, les défendeurs propriétaires commencent les travaux de rénovation de l'immeuble Crane, qui consistent à retirer des quantités importantes de matériaux contenant de l'amiante situés au sous-sol de l'immeuble et dans les couloirs de l'immeuble (ci-après : « travaux »);
19. Les propriétaires exigent que leurs employés procèdent au retrait des matériaux d'amiante situés au sous-sol de l'immeuble Crane, et ce discrètement, sans en parler à quiconque, et ce pour que la Ville de Montréal permette entre autres la construction du stationnement souterrain dans l'immeuble Crane;
20. Les propriétaires exigent que les travaux associés au retrait de l'amiante soient exécutés rapidement, sans obtenir ou posséder la formation requise et nécessaire pour réaliser ces mêmes travaux;
21. Dans le contexte de la réalisation des travaux allégués au paragraphe précédent, les propriétaires ne prennent pas les mesures requises afin de protéger leurs employés contre une exposition à l'amiante alors qu'ils ne fournissent pas l'équipement de protection individuelle nécessaire;
22. Dans le contexte de la réalisation de ces travaux, les propriétaires ne prennent pas les mesures requises afin de protéger les usagers de l'immeuble Crane contre une exposition à l'amiante;
23. Les défendeurs propriétaires donnent alors comme directives à leurs employés de procéder le plus rapidement possible au retrait de l'amiante situé au sous-sol de l'immeuble, et ce sans retenir les services de professionnels requis et sans respecter les règles de sécurité applicables, le tout tel qu'il sera démontré par expertise;
24. Comme il sera démontré lors de l'enquête, les employés des propriétaires ont rempli plus de 450 sacs à ordures ordinaires de matériaux contenant de l'amiante, donc plus de 40 mètres cubes et déposés dans deux conteneurs et ce, tel qu'il appert des audios et vidéos déposés **en liasse** comme pièce **P-2**;
25. Ces sacs ont été transportés et jetés comme des déchets réguliers qui ne comportent pas d'amiante;
26. Durant ces travaux, les ascenseurs entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble sont fonctionnels, et déplace des fibres d'amiante dans l'immeuble Crane;
27. Au cours du mois de janvier 2015 ou février 2015, la Ville de Montréal avise le défendeur Philip Kaufman que l'immeuble Crane contient toujours de l'amiante au sous-sol et dans les couloirs du premier et deuxième étage, dans les escaliers et dans l'unité 305, au troisième étage, tel que confirmé par le défendeur Philip Kaufman au concierge de l'immeuble, Stewart Macadam, et son employé Pat;

28. Au cours de mois de janvier 2015 et février 2015, la Régie du bâtiment du Québec (ci-après la « RBQ ») procède à une inspection de l'immeuble Crane;
29. Le ou vers le 12 mars 2015, la Ville de Montréal procède à une inspection de l'immeuble Crane;
30. Au cours du mois de mars 2015, le concierge de l'immeuble, Stewart Macadam demande une intervention auprès de la Commission de la construction du Québec (ci-après : « CCQ »), considérant la contamination à l'amiante dans l'immeuble Crane;
31. Le ou vers le 12 mars 2015, le concierge de l'immeuble, Stewart Macadam, ainsi que l'employé Pat ayant retiré l'amiante du sous-sol, prélève un spécimen des matériaux retirés du sous-sol de l'immeuble Crane pour fin d'analyse, cette analyse confirme la présence d'amiante dans les matériaux retirés, le tout tel qu'il appert du relevé d'analyse déposé en liasse comme pièce **P-3**;
32. Le ou vers le 18 mars 2015, la RBQ émet un avis de correction aux propriétaires, ne faisant aucune référence à l'amiante dans l'immeuble, le tout tel qu'il appert de cet avis déposé comme **P-4**;
33. Le ou vers le 27 mai 2015, la CCQ, représentée par Michel Jehl, Chef d'unité au bureau régional de Montréal, procède à une inspection du chantier;
34. Les propriétaires, décident à ce moment, de retenir les services de la compagnie Démolition FM afin de retirer officiellement le reste de l'amiante qui a été décelé par la Ville de Montréal lors de son inspection, tout en sachant que cette compagnie n'avait pas le permis requis et/ou l'expérience requise pour le retrait sécuritaire de ces matériaux;
35. Les propriétaires mandatent aussi la compagnie Démolition FM afin de disposer des sacs initialement accumulés et entreposés sur le terrain de l'immeuble Crane par leurs employés, qui restent à jeter et qui sont remplis d'amiante;
36. Le ou vers le 27 mai 2015, la compagnie Démolition FM et l'employé Pat procèdent au retrait de l'amiante restant dans les couloirs et disposent des sacs initialement accumulés et entreposés sur le terrain de l'immeuble Crane, sans prendre les mesures requises par les règles de construction applicables à l'amiante, le tout tel qu'il appert des vidéos et photos du 27 mai 2015, déposés en liasse comme pièce **P-5**;
37. Démolition FM remplit 52 sacs additionnels d'amiante, et ce sans suivre la procédure sécuritaire imposée par les règles de construction applicables à l'amiante;
38. Le ou vers le 4 juin 2015, la CCQ rencontre certains employés des propriétaires ayant retiré l'amiante sur le chantier de l'immeuble Crane pour enquêter sur le chantier de construction;
39. Le ou vers le 9 août 2015, Steward Macadam, concierge de l'immeuble Crane, rencontre une inspectrice de la Commission des normes de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (ci-après : « CNESST »), Cynthia Saint-Louis ainsi qu'une représentante de la CCQ, Mira Giron dans le bureau de la CCQ, afin de visualiser des vidéos de matériaux d'amiante qui ont été retirés illégalement, afin de les aviser qu'il reste encore de l'amiante dans l'immeuble et que de nouveaux travailleurs commencent sur un site contaminé d'amiante;

40. Le ou vers le 27 août 2015, la CNESST procède à une inspection du chantier de construction de l'immeuble Crane;
41. Le ou vers le 27 août 2015, Jeff Hovington, chef d'unité, direction des opérations tactiques à la CCQ, rencontre Pat qui lui confirme qu'il a retiré de l'amiante dans l'immeuble Crane, la quantité d'amiante retirée, la procédure utilisée, et lui fait part de la pression exercée par les propriétaires pour le retrait de l'amiante dans l'immeuble Crane, le tout tel qu'il appert de la déclaration de l'employé des propriétaires Pat, déposée comme pièce **P-8**;
42. Le ou vers le 27 août 2015, la CCQ ferme le site de construction du Crane, et aucun avis n'est donné aux usagers de l'immeuble quant aux travaux de construction consistant à retirer l'amiante dans l'immeuble, et aucune décontamination d'amiante de l'immeuble Crane n'est réalisée;
43. Le ou vers le 25 février 2016, Miyra Giron, enquêtrice à la RBQ, confirme à Stewart Macadam que la compagnie Démolition FM mandatée par les propriétaires pour compléter le retrait de l'amiante, ne possède pas le permis requis, le tout tel qu'il appert du courriel de Madame Miron à Stewart Macadam, déposé en liasse comme pièce **P-6**;
44. Les propriétaires ont poursuivi la rénovation de l'immeuble Crane;
45. Durant tous les travaux entrepris par les propriétaires afin de retirer l'amiante de l'immeuble, les usagers de l'immeuble Crane, soit les membres du groupe, utilisent tous les jours les ascenseurs ou encore circulent dans les couloirs pour accéder leur logement, ou un local commercial;
46. Le ou vers le 30 janvier 2020, la journaliste Julie Dufresne, sur les ondes de Radio-Canada, donne un reportage sur Enquête intitulé « *Le Tueur caché derrière les murs* », le tout tel qu'il appert de ce reportage, déposé en liasse comme pièce **P-7**;
47. Ce reportage avise le public et les usagers du Crane pour la première fois que les propriétaires ont retiré l'amiante de l'immeuble Crane sans prendre les précautions requises et respecter les règles de construction applicables à l'amiante;
48. Dans le cadre de ce reportage, le 20 novembre 2019, Norman King, épidémiologiste, rencontre pour la première fois certains usagers de l'immeuble Crane, dont la demanderesse, pour leur expliquer qu'il comprend qu'il y a eu des travaux pour retirer de l'amiante dans l'immeuble Crane;
49. À ce moment, Norman King confirme que lorsqu'on retire de l'amiante, il faut prendre des précautions afin d'éviter le déplacement de particules d'amiante dans l'air, ces particules causant un impact néfaste sur la santé;

A) FAUTES DES DÉFENDEURS

50. Le *Code de sécurité pour les travaux de construction* prévoit à la section 3.23 les règles applicables à tout chantier de construction où s'effectuent des travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante;

51. Plus particulièrement, le *Code de sécurité pour les travaux de construction* détermine à la section 3.23.3 le niveau de risque pour différents types de travaux, et oblige l'employeur (des travailleurs effectuant le travail), donc les propriétaires, à déterminer le type d'amiante présent dans les matériaux avant de procéder aux travaux, car le type de prévention à mettre de l'avant dépendra de cette analyse;

52. Plus particulièrement, l'article 3.23.8 du *Code de sécurité pour les travaux de construction* précise que:

*« Avant d'entreprendre des travaux visés par la présente sous-section dans un bâtiment:
1° tous les meubles doivent être enlevés de l'aire de travail ou protégés par des membranes étanches aux fibres d'amiante;*

2° tous les matériaux friables contenant de l'amiante qui sont répandus dans l'aire de travail doivent être enlevés selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes:

a) après avoir mouillé ces matériaux en profondeur en utilisant un agent mouillant;

b) à l'aide d'un aspirateur muni d'un filtre à haute efficacité. »

53. Le *Code de sécurité pour les travaux de construction* prévoit aussi à la section 3.23.9 :

« Tout au long des travaux dans un bâtiment, les matériaux friables contenant de l'amiante qui sont susceptibles d'être dispersés doivent être mouillés en profondeur en utilisant un agent mouillant.

Tout au long des travaux effectués à l'extérieur, l'employeur doit empêcher la dispersion de la poussière de matériaux friables contenant de l'amiante en les arrosant. Il doit veiller à ce que ces matériaux soient maintenus dans un état humide ou recouverts pour éviter leur dispersion.

Ces procédés humides sont applicables sauf dans les cas où ils peuvent provoquer un danger pour la santé, la sécurité et l'intégrité physique du travailleur et qu'on ne peut éliminer ce danger par un autre moyen. »;

54. Le *Code de sécurité pour les travaux de construction* prévoit quant aux débris à la section 3.23.10 :

« Au cours des travaux dans un bâtiment, les débris de matériaux contenant de l'amiante doivent être placés dans des contenants étanches et appropriés au type de débris, de façon régulière pendant le quart de travail et à la fin de celui-ci. L'enlèvement des débris doit être effectué au moyen d'un aspirateur muni d'un filtre à haute efficacité ou en les mouillant préalablement à l'aide d'un agent mouillant.

Lors de travaux effectués à l'extérieur, l'employeur doit également empêcher la dispersion des débris de matériaux contenant de l'amiante en utilisant des membranes ou tout autre moyen équivalent. Il doit en disposer en utilisant des contenants étanches, des membranes ou tout autre moyen permettant d'assurer l'étanchéité durant le transport, selon l'utilisation à laquelle ils sont destinés. »;

55. Le *Code de sécurité pour les travaux de construction* prévoit quant au nettoyage après les travaux à la section 3.23.12 :

« À la fin des travaux visés par la présente sous-section, l'aire de travail et ses environs doit être nettoyée avec un aspirateur muni d'un filtre à haute efficacité ou en humectant au préalable les surfaces à nettoyer. »;

56. Les défendeurs ont fait défaut de respecter le *Code de sécurité pour les travaux de construction* et les règles de l'art applicables à l'amiante, alors que les moyens de prévention rigoureuse prévus par ce code sont essentiels pour prévenir le développement de maladies graves chez les travailleurs et chez la population en générale qui vit ou travail à proximité des travaux sur des matériaux contenant de l'amiante;
57. Il est reconnu scientifiquement qu'une exposition faible et de courte durée à la fibre d'amiante est suffisante pour causer un cancer du poumon ou un mésothéliome chez les personnes faiblement exposées;
58. Les scientifiques n'ont pas identifié un seuil sécuritaire d'exposition à la fibre d'amiante pour éviter de développer ces maladies et il est essentiel de protéger tout le monde de toute exposition à l'amiante;
59. Les défendeurs ont fait défaut de retirer l'amiante de l'immeuble Crane de façon sécuritaire pour les usagers de leur immeuble, alors que lors de ces travaux, des particules d'amiante ont été déplacées dans l'air;
60. Les défendeurs ont commis une faute en procédant ou en permettant l'exécution des travaux de rénovation consistant à retirer l'amiante en faisant défaut de suivre les règles applicables à l'amiante et de prendre les précautions requises pour protéger et éviter l'exposition à l'amiante des usagers de l'immeuble Crane;
61. Les défendeurs ont fait défaut de décontaminer l'immeuble Crane, à la suite du retrait négligent de l'amiante;
62. Les défendeurs ont toléré une situation illégale et dangereuse sur un chantier, où des quantités de matériaux contenant de l'amiante brisé et détérioré étaient manipulées par des travailleurs sans aucune des protections légalement requises en place et en contravention aux règles de l'art de construction;
63. Les défendeurs n'ont pas pris de mesures efficaces et n'ont pas mis en place les mesures requises pour le retrait de l'amiante, mais ont plutôt fait preuve de mépris et négligence inexcusable, permettant ainsi aux travailleurs et autres individus d'être exposés à l'amiante;
64. Ces fautes donnent l'ouverture à la responsabilité des défendeurs et ont directement causé une exposition à l'amiante et la crainte de développer des problèmes de santé liés à l'amiante, ou encore causé un cancer du poumon ou du mésothéliome, considérant leur exposition à l'amiante;
65. Les défendeurs ont porté atteintes aux droits fondamentaux des membres du groupe, à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique, protégés par la *Charte canadienne des droits et libertés*, et la *Charte québécoise des droits et libertés de la personne*;

66. Les défendeurs réalisent des travaux de désamiantage non conforme, sans égards à la santé et à la sécurité des membres, et dont les conséquences sont connues et donc susceptibles d'être évitées, justifiant une sanction par l'octroi de dommages punitifs;

LE CAS DE LA DEMANDERESSE

67. La demanderesse demeurait dans le local 315 situé dans l'immeuble Crane durant les travaux de désamiantage;

68. La demanderesse utilisait l'ascenseur de l'immeuble, déplaçant des fibres d'amiante dans l'air avec sa fille mineure tous les jours;

69. La demanderesse et son enfant mineure ont été exposées aux particules d'amiante et ont inhalé des fibres d'amiante;

70. La demanderesse est convaincue que cette exposition causée par des travaux non sécuritaires aura probablement un impact sur sa santé et celle de sa fille mineure, dont le risque de développer des problèmes de santé liés à l'amiante, ou encore de développer un cancer du poumon ou du mésothéliome;

71. La demanderesse comprend aussi que les défendeurs ont intentionnellement fait défaut de prendre les précautions requises pour protéger sa santé et celle de sa fille mineure lors des travaux;

72. Les dommages de la demanderesse sont la conséquence directe de l'incurie et de la négligence des défendeurs, et plus particulièrement du défaut de prendre les précautions requises pour le retrait des matériaux d'amiante de l'immeuble et par la suite la décontamination de cet immeuble ;

LES DOMMAGES

73. Les remèdes et chefs de dommages sont les suivants:

- a) Dommages non pécuniaires (psychologiques);
- b) Dommages, pécuniaires;
- c) Dommages punitifs

LE RECOUVREMENT COLLECTIF

74. Les défendeurs détiennent l'information permettant d'estimer de façon assez précise le total des réclamations des membres, ce qui donne l'ouverture au recouvrement collectif des réclamations, tel qu'il sera démontré à l'enquête;

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL:

ACCUEILLIR la demande introductive d'instance de la demanderesse et de chacun des membres du groupe contre les défendeurs;

CONDAMNER les défendeurs à indemniser chacun des membres du groupe et à leur payer une somme de 75 000\$ à titre de dommages pour les troubles, ennuis et inconvénients, avec intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q;

CONDAMNER les défendeurs à indemniser chacun des membres du groupe et à leur payer le montant de 10 000\$ à titre de dommages pécuniaires en lien avec leur exposition à l'amiante;

CONDAMNER les défendeurs à verser à chacun des membres du groupe une somme de 50 000\$ à titre de dommages punitifs;

DÉCLARER que la demanderesse et chacun des membres du groupe ont été exposés à l'amiante lors des travaux entrepris dans l'immeuble Crane;

CRÉER un registre pour les personnes exposées à l'amiante, et indiquer dans ce registre que la demanderesse et chacun des membres du groupe ont été exposés à l'amiante lors des travaux entrepris dans l'immeuble Crane;

ORDONNER le recouvrement collectif des dommages des membres ou, à défaut, qu'il soit procédé par traitement de chaque réclamation individuelle;

AUTORISER la distribution du solde de ce qui ne sera pas réclamé en montants égaux entre les membres du groupe;

DÉCLARER qu'à moins d'exclusion, les membres du groupe seront liés par tout jugement à intervenir sur le recours collectif de la manière prévue par la loi;

FIXER le délai d'exclusion à soixante (60) jours après la date de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres du groupe qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusions seront liés par tout jugement à intervenir;

ORDONNER la publication d'un avis aux membres dans des termes y être déterminé par le tribunal et par le moyen indiqué ci-dessous :

Deux (2) parutions, une la semaine, l'autre la fin de semaine, dans les quotidiens suivants : Le Devoir, La Presse, The Gazette, Le Journal de Montréal.

Le tout avec dépens, y compris les frais d'avis et les frais d'experts encourus tant pour leurs études, leurs recommandations, leurs rapports et leur présence devant le tribunal.

Montréal, le 7 janvier 2026



Me Julia Garzon
MEDLÉGAL
Avocats des demandeurs

jgarzon@medlegal.ca
225 rue Roy Est, bureau 106
Montréal (Québec) H2W 1M5
Téléphone : 514.503.5644
Télécopieur : 514.504.5644

AVIS D'ASSIGNATION
(Articles 145 et suivants C.p.c.)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que la partie demanderesse a déposé au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal la présente demande pour autorisation d'exercer une action collective.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Montréal situé 1, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1B6, 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 doit être notifiée à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'est pas représenté, au demandeur lui-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, 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.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code, d'établir à cette fin, en coopération avec le demandeur, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis ou, en matière familiale, ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 3 mois de cette signification;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Changement de district judiciaire

Vous pouvez demander au tribunal le renvoi de cette demande introductive d'instance dans le district où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou, le domicile que vous avez élu ou convenu avec le demandeur.

Si la demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale et que vous êtes le consommateur, le salarié, l'assuré, le bénéficiaire du contrat d'assurance ou le débiteur hypothécaire, vous pouvez demander ce renvoi dans le district où est situé votre domicile ou votre résidence ou cet immeuble ou encore le lieu du sinistre. Vous présentez cette demande au greffier spécial du district territorialement compétent après l'avoir notifiée aux autres parties et au greffe du tribunal qui en était déjà saisi.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme demandeur suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice du demandeur ne pourront alors excéder le montant des frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepter.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande introductive d'instance, la partie demanderesse invoque les pièces suivantes :

- Pièce P-1 :** *Rôle d'évaluation municipale de l'immeuble Crane et du Registre des entreprises du Québec;*
en liasse
- Pièce P-2 :** Audios et vidéos du 30 janvier 2015, 2 mars 2015, 14 avril 2015, 19 avril 2015, 24 avril 2015, 26 mai 2015, 30 mai 2015;
en liasse
- Pièce P-3 :** Analyse du 15 janvier 2020 qui confirme la présence d'amiante dans les matériaux retirés en mars 2015;
en liasse
- Pièce P-4 :** Avis de correction aux propriétaires du 18 mars 2015 émis par la RBQ;
- Pièce P-5 :** Vidéos et photos du 27 mai 2015;

- Pièce P-6 :** Courriel de Miyra Giron du 25 février 2016, adressé à Stewart Macadam;
- Pièce P-7 :** Reportage du 30 janvier 2020 de la journaliste Julie Dufresne, sur les ondes de Radio-Canada, intitulé « *Le Tueur caché derrière les murs* »;
- Pièce P-8 :** Déclaration de Patrick à la CCQ en date du 27 août 2015;
- Ces pièces sont disponibles sur demande.

Montréal, le 7 janvier 2026



Me Julia Garzon
MEDLÉGAL
Avocats des demandeurs
jgarzon@medlegal.ca
225 rue Roy Est, bureau 106
Montréal (Québec) H2W 1M5
Téléphone : 514.503.5644
Télécopieur : 514.504.5645

N°

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Action Collective)

CAROLINE DEROSNAY

Demanderesse

-C.-

9875212 CANADA INC
-et-
MARK KAUFMAN
-et-
PHILLIP KAUFMAN

Défendeurs

**DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
(Art. 306 et 583 C.p.c.)**

ORIGINAL



BM3386

225, rue Roy suite 106 Montréal (Québec) H2W 1M5 N/D : 188-002	Téléphone : 514-503-5644 Télécopieur : 514-504-5645 jgarzon@medlegal.ca
---	---