

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-001240-239

DATE : Le 14 juillet 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE FLORENCE LUCAS, J.C.S.

CAROLINE DEROSNAY, personnellement et
ès qualités de tutrice de sa fille mineure LEXIE KAVANAGH
Demanderesse

c.

9875212 CANADA INC

et

MARK KAUFMAN

et

PHILLIP KAUFMAN

et

VILLE DE MONTRÉAL

et

COMMISSION DES NORMES DE L'ÉQUITÉ, DE LA SANTÉ ET
DE LA SÉCURITÉ DU TRAVAIL

et

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

et

COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Défendeurs

JUGEMENT SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION
D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE

[1] Le 5 mai 2023, la demanderesse, Caroline Derosnay (**Demanderesse**), introduit une demande¹ pour solliciter la permission d'exercer une action collective contre 9875212 Canada inc., Mark Kaufman et Philip Kaufman, propriétaires de l'immeuble *Crane* (**propriétaires**), la Ville de Montréal (**Ville**), la Commission des normes de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (**CNESST**), la Régie du Bâtiment du Québec (**RBQ**) et la Commission de la construction du Québec (**CCQ**) (collectivement **Défendeurs**), modifiée le 26 avril 2024 (**Demande d'autorisation modifiée**)², pour le compte des personnes physiques faisant partie du groupe suivant (**Groupe**) :

Toute personne résidant au Québec 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 exposé à l'amiante lors de travaux de rénovation entre le mois de décembre 2014 et décembre 2017, cette exposition à l'amiante leur causant ainsi un dommage physique et/ou psychologique.

[2] Essentiellement, la Demanderesse fait valoir que dans le cadre de travaux majeurs de rénovation entrepris par les propriétaires en décembre 2014, des quantités importantes de matériaux contenant de l'amiante situées au sous-sol et dans les couloirs de l'immeuble Crane auraient été retirées, secrètement, rapidement, sans retenir les services des professionnels requis et sans respecter les règles de sécurité applicables, de même que sans protéger les usagers de l'immeuble contre l'exposition à l'amiante. Elle reproche ainsi aux propriétaires d'avoir fait défaut de retirer l'amiante de façon sécuritaire et de respecter les règles applicables à tout chantier de construction susceptible d'émettre de la poussière d'amiante, prévu à la sous-section 3.23 du *Code de sécurité pour les travaux de construction*³ (**travaux de désamiantage non conformes**). Elle invoque la responsabilité civile des propriétaires, mais également celles de la Ville, de la CNESST, de la RBQ et de la CCQ, qui auraient été impliquées, auraient eu connaissance des travaux de désamiantage non conformes et auraient négligé d'intervenir.

[3] La Demanderesse invoque une atteinte aux droits fondamentaux des membres du Groupe, à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique, protégés par la

¹ *Demande pour autorisation d'exercer une action collective*, 5 mai 2023 (**Demande d'autorisation initiale**).

² Jugement du 16 janvier 2024; *Demande pour autorisation d'exercer une action collective modifiée*, 26 avril 2024 (**Demande d'autorisation modifiée**).

³ *Code de sécurité pour les travaux de construction*, RLRQ, c. S-2.1, r. 4.

*Charte canadienne des droits et libertés*⁴ (**Charte canadienne**), la *Charte québécoise des droits et libertés de la personne*⁵ (**Charte québécoise**) et le *Code civil du Québec* (**C.c.Q.**). La Demande d'autorisation sollicite une compensation des dommages compensatoires pour les dommages pécuniaires, non pécuniaires des membres du Groupe ainsi que des dommages punitifs, vu les atteintes illicites et intentionnelles à leurs droits et libertés.

[4] S'y opposant, les Défendeurs font valoir différents moyens pour contester la satisfaction de chacun des quatre critères applicables à l'autorisation. En ce qui a trait au caractère commun des questions (575(1) C.p.c.), les propriétaires suggèrent que le recours repose sur l'exposition aux poussières d'amiante, une question individuelle, la seule qui permet de faire avancer la cause d'action. Quant à l'apparence de droit (575 al. 2 C.p.c.), la Ville, la RBQ, la CCQ et la CNESST invoquent l'absence de juridiction, d'implication et de connaissance liées à la problématique de l'amiante pour contester toute responsabilité en l'instance, étant entendu qu'au surplus, certains bénéficient d'immunités relatives exigeant la démonstration d'une faute qualifiée. Aussi, les Défendeurs plaident que les allégations factuelles ne font pas la démonstration des dommages physiques ou psychologiques compensables ni des conditions requises pour solliciter des dommages punitifs. Enfin, on plaide l'absence de données concrètes sur la composition du Groupe (575(3) C.p.c.) et on conteste le statut de représentante de la Demanderesse, alléguant son défaut de consulter adéquatement les autres membres (575(4) C.p.c.)

[5] Pour les motifs plus amplement exposés ci-après, le Tribunal autorise l'exercice d'une action collective à l'encontre des propriétaires seulement, essentiellement à défaut d'allégations factuelles suffisantes pour démontrer l'implication et la responsabilité des autres défendeurs. Il convient de maintenir les réclamations jugées défendables des dommages psychologiques et des dommages punitifs, mais de ne pas autoriser celle liée au risque de développer des problèmes de santé liés à l'amiante, parce qu'incertains et hypothétiques (art. 1611 C.c.Q.).

⁴ *Charte canadienne des droits et libertés*, partie 1 de la *Loi constitutionnelle de 1982*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada* (R.-U.), 1982, c. 11, art. 7.

⁵ *Charte québécoise des droits et libertés de la personne*, L.R.Q., c. C-12, art. 1 et 4.

1. LE CONTEXTE

[6] Les propriétaires de l'immeuble Crane exploitent près d'une trentaine d'unités locatives commerciales et résidentielles réparties sur trois étages, reliés par deux ascenseurs⁶.

[7] En octobre 2010, la Demanderesse et sa fille aménagent dans l'unité 315 de l'immeuble Crane, qui sera leur résidence jusqu'en 2016⁷.

[8] Le 17 avril 2014, les propriétaires de l'immeuble Crane déposent une première demande de permis de transformation auprès de la Ville, pour l'aménagement d'un stationnement pour 64 unités au sous-sol⁸.

[9] Le 4 décembre 2014, un incendie se déclare dans l'immeuble Crane et le Service de sécurité incendie de Montréal (**SSIM**), accompagné d'un l'inspecteur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (**inspecteur du DAUSE**), interviennent le jour même. Stewart Macadam, le concierge de l'immeuble (**concierge**) les accueille⁹.

[10] Le 9 décembre 2014, la Ville transmet une lettre au propriétaire Mark Kaufman, constatant que l'immeuble Crane est en partie impropre à l'occupation à la suite de l'incendie et lui requiert de procéder à des travaux de remplacement et de reconstruction requis¹⁰.

[11] Le 10 décembre 2014, l'inspecteur du DAUSE fait une seconde visite. Il constate que les dommages sont limités au sous-sol sans que la structure ne soit affectée. À aucun moment, quiconque ne porte à sa connaissance la présence d'amiante dans l'immeuble Crane¹¹.

[12] Le 16 décembre 2014, les propriétaires de l'immeuble Crane déposent une deuxième demande de permis auprès de la Ville pour, entre autres, la transformation et le réaménagement du sous-sol, dont 70 unités de stationnement et 24 unités de vélos.

⁶ Pièce P-1.

⁷ Interrogatoire de Caroline Derosnay, 6 novembre 2024, p. 27 et 29.

⁸ Pièces VDM-8 et VDM-19.

⁹ Pièces VDM-7 et VDM-9.

¹⁰ Pièce VDM-11.

¹¹ Pièce VDM-17, Déclaration sous serment Martin Hotte-Boulet.

Le dossier de demande de permis ne contient aucune mention de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane¹².

[13] Or, l'immeuble Crane contiendrait de l'amiante¹³ dans et sur les tuyaux localisés au sous-sol, ainsi que dans et sur d'autres tuyaux situés dans les couloirs de l'immeuble.

[14] À la fin décembre 2014 jusqu'au début janvier 2015, les propriétaires confient à leurs employés la tâche de retirer des quantités importantes d'amiante, exigeant qu'ils procèdent « 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 »¹⁴.

[15] Quelques 450 sacs à ordures ordinaires remplis de matériaux contenant de l'amiante (estimé à 40 mètres cubes) auraient été déposés dans deux conteneurs¹⁵, parmi les déchets réguliers qui ne comportent pas d'amiante.

[16] Témoins et conscients de l'irrégularité de la situation, le concierge et l'employé Patrick Canbray (**employé**) prélèvent des échantillons, filment et documentent les travaux de désamiantage non conformes¹⁶.

[17] Les inspecteurs du DAUSE, du SSIM et de la Ville se présentent à nouveau sur les lieux le 9 janvier 2015, accompagnés du concierge. Plusieurs non-conformités à la réglementation applicable en matière de sécurité incendie ont été décelées, et principalement le fait que des personnes résident dans des suites résidentielles, alors que cette occupation est non autorisée en raison des activités industrielles à très haut risque d'incendie menées dans l'immeuble Crane. Lors de cette inspection, personne ne porte à la connaissance des inspecteurs la présence d'amiante à quelque endroit que ce soit, qu'ils ne le remarquent pas davantage, ce qui n'est pas contredit et ressort des notes et suivis documentés¹⁷.

¹² Pièce VDM-19.

¹³ Pièce P-3, Relevé d'analyse d'un échantillon prélevé en mars 2015.

¹⁴ Demande d'autorisation modifiée, par. 18; pièce P-8.

¹⁵ Pièce P-2.

¹⁶ *Id.*, P-7, à partir de 3 :39.

¹⁷ Pièce VDM-17, Déclaration sous-serment de Martin Hotte-Boulet; pièce VDM-18, Déclaration sous serment de Pamela Richard; pièces VDM-9 et VDM-12.

[18] Dans les semaines qui suivent, la RBQ est prévenue par la Ville des non-conformités en matière de prévention incendie de l'immeuble Crane¹⁸. Un inspecteur de la RBQ aurait procédé à une inspection de l'immeuble Crane par la suite pour s'assurer que les correctifs soient apportés¹⁹.

[19] Le 19 janvier 2015, la Ville émet le permis de construction, en vigueur jusqu'au 12 février 2018²⁰.

[20] Le 22 janvier 2015, le SSIM émet un avis de non-conformité suivant l'inspection du 9 janvier 2015²¹.

[21] Entre-temps, les 15 et 30 janvier 2015, la Ville tient deux rencontres visant à établir les mesures à prendre pour mettre fin à l'occupation illégale des suites résidentielles par des occupants non autorisés et les mesures à prendre dans l'intervalle pour assurer leur sécurité²².

[22] L'inspecteur du DAUSE se présente à nouveau sur les lieux le 29 janvier 2015, effectue une visite en présence du concierge et constate que huit suites résidentielles demeurent occupées²³.

[23] À la suite de cette inspection, le DAUSE émet le 10 février 2015, un avis d'usage non conforme à l'article 137 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest*²⁴.

[24] Aux mois de mai et juin 2015, la CNESST effectue des interventions concernant l'immeuble Crane dans le cadre d'un mandat visant à vérifier la présence ou l'état de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les aires communes de cet immeuble²⁵.

¹⁸ Pièces VDM-18, DRBQ-1 et DBRQ-3.

¹⁹ Pièces P-4, DBRQ-2, DBRQ-4 et DBRQ-5.

²⁰ Pièces VDM-8, VDM-10 et VDM-19.

²¹ Pièce VDM-14.

²² Pièces VDM-15 et VDM-18.

²³ Pièces VDM-9, VDM-17 et VDM-18.

²⁴ Pièces VDM-4 et VDM-16.

²⁵ Pièces CNESST-1 à CNESST-3 et CNESST-11.

[25] Plus particulièrement, le 4 mai 2015, l'inspectrice de la CNESST se présente sur les lieux et en l'absence d'un gestionnaire immobilier sur place, une seconde inspection de l'immeuble est planifiée pour le 11 mai 2015, prévue pour le repérage de l'amiante²⁶.

[26] À cette date, l'inspectrice du CNESST effectue l'inspection planifiée, en présence d'un gestionnaire de l'immeuble (**monsieur A**). À quelques endroits dans l'immeuble Crane, l'inspectrice note la présence de calorifuges sur les tuyaux, susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante. Monsieur A lui indique que tout l'immeuble sera rénové sous peu. Elle lui rappelle les exigences réglementaires à respecter avant d'entreprendre les travaux en présence de matériaux susceptible de contenir de l'amiante²⁷.

[27] Le 13 mai 2015, la CNESST émet un avis de correction, transmis au nom de Philip Kaufman, identifiant deux dérogations, soit des calorifuges dégainés à deux endroits précis, précisant que « l'employeur doit les enlever, les enfermer entièrement dans un ouvrage permanent et étanche aux fibres, les enduire ou les imprégner d'un liant, ou les recouvrir d'un matériau étanche aux fibres » au plus tard le 10 juin 2015²⁸.

[28] Dès lors, les propriétaires retiennent les services de l'entreprise *Démolition FM* afin de retirer officiellement le reste de l'amiante et de disposer des sacs d'amiante initialement cumulés.

[29] Le 27 mai 2015, les employés de *Démolition FM* et Patrick Canbray procèdent au retrait de l'amiante restant et des sacs entreposés sur le terrain de l'immeuble Crane, ils remplissent 52 sacs additionnels, ceci sans apparemment prendre les mesures requises par les règles de construction applicables à l'amiante²⁹. Ultérieurement, en février 2016, le concierge s'enquière auprès de la RBQ (Giron) qui lui confirme que *Démolition FM* ne détient pas de licence d'entrepreneur de la RBQ³⁰.

[30] Le 9 juin 2015, le défendeur Philip Kaufman informe la RBQ de l'acquisition d'un nouvel ascenseur de passagers, remplaçant l'ascenseur de fret non fonctionnel, ultimement démantelé le 16 novembre 2015³¹.

²⁶ Pièce CNESST-1.

²⁷ Pièce CNESST-2.

²⁸ *Id.*

²⁹ Pièce P-5.

³⁰ Pièce P-6.

³¹ Pièces DRBQ-6 et DRBQ-7.

[31] Lors de sa visite du 12 juin 2015, l'inspectrice du CNESST rencontre le défendeur Philip Kaufman, vérifie les correctifs apportés depuis la dernière visite, constate que les deux dérogations émises dans le rapport précédent se trouvent corrigées. Elle note « les calorifuges endommagés ont été retirés par une compagnie spécialisée dans le domaine (amiante) »³².

[32] Un mois plus tard, le 16 juillet 2015, la CNESST reçoit une plainte par téléphone concernant les travaux de désamiantage non conformes de l'immeuble Crane³³.

[33] Le lendemain, 17 juillet 2015, une inspectrice du CNESST intervient sur le chantier à la suite de la réception de cette plainte. Rien de particulier n'est rapporté lors de sa visite du chantier. Elle rappelle à l'entrepreneur les tolérances zéro de la CNESST, dont celle des « Poussières d'amiante : évaluer avant les travaux la présence de matériaux susceptibles de contenir des poussières d'amiante »³⁴.

[34] La CNESST intervient ensuite à cinq reprises sur le chantier, soit :

- 24 août 2015: Une inspectrice ordonne la suspension des travaux dans les échafaudages et requiert que des mesures soient mises en place pour éliminer le danger, soit de fournir à chacun des travailleurs un harnais relié à un système d'ancrage par une liaison antichute. Elle émet également un avis de correction, visant une poutre désolidarisée qui représente un danger d'effondrement, à corriger au plus tard le 26 août 2015³⁵.
- 25 août 2015 : Un inspecteur autorise la reprise des travaux dans les échafaudages, vu les ancrages, les câbles et les harnais utilisés³⁶.
- 28 août 2015 : Une inspectrice précise les mesures à prendre pour éliminer le danger lié à la poutre désolidarisée³⁷.

³² Pièce CNESST-3.

³³ Pièce CNESST-4.

³⁴ Pièce CNESST-5.

³⁵ Pièce CNESST-6.

³⁶ Pièce CNESST-7.

³⁷ Pièce CNESST-8.

- 8 septembre 2015 : Une inspectrice se présente sur les lieux, il n'y a pas de travaux en cours. Elle observe des situations dérogatoires. Elle prévoit une nouvelle visite le 16 septembre 2015³⁸.
- 16 septembre 2015 : L'inspectrice effectue un suivi concernant les correctifs liés à poutre désolidarisée et émet un nouvel avis de correction identifiant plusieurs dérogations, mais aucune liée à la présence d'amiante³⁹.

[35] Le 5 août 2015, l'inspecteur du DAUSE rencontre à l'immeuble Crane le propriétaire Mark Kaufman, qui lui donne accès aux huit suites résidentielles, dont six apparaissent vacantes et deux autres s'avèrent transformées en ateliers d'artistes. En aucun temps on ne porte à la connaissance de l'inspecteur la présence d'amiante, ce qui ressort de ses suivis documentés⁴⁰.

[36] Le 27 août 2015, un inspecteur de la CCQ rencontre l'employé Patrick Canbray qui témoigne des travaux non conformes réalisés entre le 23 décembre 2014 et le 6 janvier 2015, ainsi que de la pression exercée par les propriétaires pour le retrait de l'amiante dans l'immeuble Crane⁴¹.

[37] Les propriétaires ont poursuivi la rénovation de l'immeuble Crane jusqu'en décembre 2017⁴². Durant tous les travaux de rénovation, y compris le désamiantage non conforme, les ascenseurs entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble sont fonctionnels, utilisés par la Demanderesse et sa fille, de même que par les membres du Groupe.

2. L'ANALYSE

[38] L'action collective est un moyen procédural permettant à une personne d'agir en demande, sans mandat, pour le compte de tous les membres d'un groupe dont elle fait partie et de les représenter⁴³.

³⁸ Pièce CNESST-9.

³⁹ Pièce CNESST-10.

⁴⁰ Pièces VDM-9 et VDM-17.

⁴¹ Pièce P-8, p. 2.

⁴² Selon la définition du Groupe.

⁴³ Art. 571 C.p.c.

[20] Ce véhicule procédural poursuit plusieurs objectifs dont, notamment, ceux de faciliter l'accès à la justice, de modifier des comportements préjudiciables et d'économiser les ressources judiciaires⁴⁴.

[39] Pour exercer une action collective⁴⁵, l'autorisation préalable du tribunal est requise, à la lumière de quatre critères énoncés par l'article 575 C.p.c. :

1° les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes;

2° les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées;

3° la composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'estimer en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance;

4° le membre auquel il entend attribuer le statut de représentant est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres.

[40] Il ressort de la jurisprudence de la Cour suprême du Canada et de la Cour d'appel du Québec⁴⁶ (dont on reprendra les références et extraits pertinents en temps opportun) essentiellement les principes suivants :

- Il appartient au demandeur de démontrer que les critères de l'article 575 C.p.c. sont remplis. Son fardeau en est un de démonstration et non de preuve. On préconise une approche souple, libérale et généreuse des conditions, afin de faciliter l'exercice des actions collectives comme moyen d'atteindre le double objectif du législateur de la dissuasion et de l'indemnisation des victimes. Tout doute doit jouer en faveur de l'autorisation;
- À ce stade, le fardeau du demandeur consiste à établir une apparence sérieuse de droit, une cause défendable ou soutenable, dont les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées, sans nécessiter pour lui d'établir une possibilité raisonnable de succès. Ainsi, le juge autorisateur se trouve investi d'un rôle de filtrage visant à écarter les causes frivoles, suivant un seuil de preuve peu élevé;

⁴⁴ *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, 2019 CSC 35, par. 6.

⁴⁵ Art. 574 (1) C.p.c.

⁴⁶ Notamment : *Desjardins Cabinet de services financiers inc. c. Asselin*, 2020 CSC 30; *Oratoire Saint-Joseph*, préc., note 44; *Vivendi Canada inc. c. Dell'Aniello*, 2014 CSC 1; *Infineon Technologies AG c. Option consommateurs*, 2013 CSC 59; *Leduc c. Elad Canada inc.*, 2024 QCCA 152; *Homsy c. Google*, 2023 QCCA 1220; *Hazan c. Micron Technology Inc.*, 2023 QCCA 132; *Rozon c. Les Courageuses*, 2020 QCCA 5; *Champagne c. Subaru Canada inc.*, 2018 QCCA 1554.

- Les allégations de faits formulées par un requérant sont présumées vraies, sont tenues pour avérées, sauf si elles apparaissent sans conteste invraisemblables ou manifestement inexactes à la lumière des pièces jointes à la demande ou de la preuve appropriée autorisée. Si les faits allégués sont suffisamment clairs, précis et spécifiques, la partie en demande est dispensée de fournir une « certaine preuve » au soutien de ce qu'elle allègue. Par contre, lorsque des allégations de fait sont vagues, générales ou imprécises, se rapprochant de l'opinion ou de l'hypothèse, elles peuvent difficilement être tenues pour avérées; elles doivent alors être accompagnées d'une certaine preuve afin d'établir une cause défendable. En se gardant de faire un débat sur la suffisance ou la valeur probante de cette « certaine preuve », le juge autorisateur peut l'analyser pour confirmer si elle supporte les allégations de la demande d'autorisation;
- Le juge autorisateur doit prêter une attention particulière, non seulement aux faits allégués, mais aussi aux inférences ou présomptions de fait ou de droit qui sont susceptibles d'en découler et qui peuvent servir à établir l'existence d'une « cause défendable »;
- Le demandeur doit démontrer qu'il y a au moins une question de droit ou de fait identique, similaire ou connexe qui se prête à une décision collective, sans que la réponse soit nécessairement identique pour chaque membre du groupe proposé, et qu'elle permet de faire progresser le litige de façon non négligeable pour l'ensemble du groupe. Aussi, il n'y a aucune exigence au Québec que les questions communes soient prépondérantes par rapport aux questions individuelles;
- À l'étape de l'autorisation, l'action n'existant pas sur une base collective, le juge doit déterminer si les conditions se trouvent satisfaites à la lumière du recours individuel du demandeur qui cherche par le fait même à se voir attribuer le statut de représentant;
- Une fois les quatre conditions énoncées à l'article 575 C.p.c. satisfaites, le juge ne bénéficie d'aucune discrétion résiduelle; il doit autoriser l'action collective.

[41] Reprenons les critères pour autoriser l'action collective dans l'ordre, à l'instar des moyens de contestation des Défendeurs.

2.1 Le caractère commun des questions (art. 575 (1) C.p.c.)

[42] Dans *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, la Cour suprême rappelle le caractère large et flexible de l'approche québécoise quant au caractère commun des

questions⁴⁷, voulant que la seule présence d'une question de droit ou de fait identique ou similaire suffise pour satisfaire au critère, sauf si cette question ne joue qu'un rôle négligeable quant au sort du recours⁴⁸. Dans *Asselin*, elle reconfirme qu'il n'y a aucune exigence au Québec voulant que les questions communes soient prépondérantes par rapport aux questions individuelles⁴⁹.

[43] En l'espèce, la Demanderesse identifie les questions de fait et de droit suivantes:

Les principales questions traitées collectivement :

- a) Est-ce que les défendeurs ont respecté leurs obligations contractuelles et/ou extracontractuelles de fournir des lieux sécuritaires aux membres du groupe lors des travaux de rénovation dans l'immeuble Crane?
- b) Y a-t-il eu violation de ces obligations lors des travaux exécutés dans l'immeuble Crane?
- 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 responsabilité?
- e) Les défendeurs peuvent-ils être tenus responsables des pertes et dommages subis par la demanderesse et les membres?
- f) Les défendeurs peuvent-ils être tenus au paiement de dommages punitifs?
- g) Quels sont les dommages? Quels sont les droits de chacun des membres du groupe de les réclamer aux défendeurs? Suivant quelle ampleur?

La principale question individuelle :

- h) Le montant des dommages individuels subis par chaque membre.

⁴⁷ *Oratoire Saint-Joseph*, préc., note 44.

⁴⁸ *Id.*, par. 43 et suiv.; *Les Courageuses*, préc., note 46, par. 30 (juge dissidente) et 72 (majorité).

⁴⁹ *Asselin*, préc., note 46, par. 25 à 27, 83 à 88; *Vivendi*, préc., note 46, par. 56-57.

[44] Il apparaît clair que les questions a) à g) relatives à la responsabilité civile de chacun des Défendeurs relèvent d'un contexte qui s'avère toujours le même pour tous les membres, soit celui des travaux de désamiantage non conformes réalisés par les propriétaires et prétendument négligés par les autres Défendeurs, ayant exposé les membres du Groupe à l'amiante localisé dans et sur les tuyaux du sous-sol et dans les couloirs de l'immeuble Crane.

[45] Ainsi, l'analyse des faits et des fautes reprochées s'avère la même pour tous les membres du Groupe⁵⁰, qui bénéficieront d'une preuve commune à cet égard. L'analyse et la décision permettront ainsi l'avancement d'une part non négligeable des réclamations, évitant une répétition de l'analyse factuelle et juridique en litige.

[46] En revanche, l'action collective proposée en l'instance se distingue des affaires où le contexte n'est pas toujours le même et où la nature des gestes reprochés varie grandement d'un membre à l'autre, impliquant de faire une preuve de façon individuelle et non de façon commune⁵¹.

[47] Bien que les réclamations individuelles des membres pourraient éventuellement requérir une preuve particulière, notamment relative à l'étendue de l'exposition de chacun à l'amiante, il ne s'agit d'un motif suffisant pour conclure au non-respect des exigences de l'article 575 (1) C.p.c. vu la présence de questions communes significatives⁵².

[48] En somme, le litige soulève des questions communes afférentes à la responsabilité civile des Défendeurs, lesquelles permettent de faire avancer le recours de manière non négligeable et suffisent pour satisfaire le premier critère.

2.2 L'apparence de droit (art. 575 (2) C.p.c.)

[49] La question est de savoir si « les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées ». Autrement dit, si la Demanderesse établit une cause défendable à la lumière des allégations et éléments de preuve en appui⁵³.

⁵⁰ *Les Courageuses*, préc., note 46, par. 76.

⁵¹ *Id.*, par. 90; *Deraspe c. Zinc Électrolytique du Cana Itée*, 2008 QCCS 2338, par. 54 à 57, confirmé par la Cour d'appel : 2009 QCCA 1618; *Lemieux c. Marinacci*, 2023 QCCS 1519, par. 246 à 248.

⁵² *Vivendi*, précité, note 46, paragr. 58 à 60.

⁵³ *Infineon*, préc., note 46, par. 94.

[50] Lorsqu'on se demande si la condition relative au caractère suffisant des faits allégués est satisfaite, c'est la situation individuelle de la personne désignée qui doit être examinée à ce stade de l'autorisation⁵⁴. Elle doit démontrer une cause défendable pour chacune des causes d'action invoquées⁵⁵.

[51] Au-delà d'une lecture textuelle de la procédure, le juge doit aussi se prêter à une lecture contextuelle de celle-ci⁵⁶. Le tribunal doit savoir « lire entre les lignes » de la demande d'autorisation, c'est-à-dire passer outre le caractère imparfait de certaines allégations dont le sens véritable ressort néanmoins⁵⁷.

[52] En l'espèce, le recours repose sur la responsabilité civile des Défendeurs. La Demande d'autorisation modifiée amalgame les fautes de tous les défendeurs dans une seule section regroupant plusieurs paragraphes⁵⁸, dont les reproches se résument ainsi :

1. Les propriétaires ont fait défaut de retirer ou de faire retirer l'amiante de l'immeuble Crane de façon sécuritaire et selon les règles applicables en présence d'amiante;
2. Les Défendeurs ont commis une faute en procédant ou en permettant l'exécution des travaux de désamiantage non conformes ou en négligeant d'intervenir à cet égard;
3. Les Défendeurs ont omis de prendre les précautions pour protéger les employés et usagers de l'immeuble Crane contre l'exposition à l'amiante.

[53] Ce faisant, la Demanderesse invoque une atteinte aux droits fondamentaux des membres du Groupe, à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique en vertu des articles 1 et 4 de la Charte québécoise, 7 de la Charte canadienne, ainsi que les articles 3 et 10 C.c.Q. Elle sollicite une compensation des dommages pécuniaires, non pécuniaires et punitifs pour les membres du Groupe.

[54] Sous ce deuxième critère de l'apparence de droit, les Défendeurs s'attaquent au syllogisme juridique de la Demande d'autorisation modifiée pour plusieurs motifs; ils

⁵⁴ *Oratoire Saint-Joseph*, préc., note 44, par. 82.

⁵⁵ *Poitras c. Concession A25*, 2021 QCCA 1182, par. 41, demande d'autorisation rejetée par la CSC ; 2022 CanLII 14375 (CSC).

⁵⁶ *Oratoire Saint-Joseph*, préc., note 44, par. 60.

⁵⁷ *Asselin*, préc., note 46, par. 14 et 15; *Royer c. Capital One Bank (Canada Branch)*, 2025 QCCA 217, par. 25.

⁵⁸ Section B) FAUTES DES DÉFENDEURS, Demande d'autorisation modifiée, par. 60 à 75.

plaident essentiellement l'absence d'obligations légales ou de démonstration suffisante des fautes reprochées (**section 2.2.1**), des dommages compensables inexistants et des dommages punitifs injustifiés (**section 2.2.2**) et subsidiairement, la rédaction inadéquate de la définition du Groupe (**section 2.2.2**).

2.2.1 Les fautes reprochées

[55] Le recours envisagé par la Demanderesse est « une action en dommages afin de sanctionner le retrait d'amiante dans l'immeuble Crane, en contravention aux règles de l'art applicables à l'amiante et causant ainsi une exposition à l'amiante »⁵⁹.

[56] Essentiellement, la Demande d'autorisation modifiée allègue une violation des règles applicables à tout chantier de construction où s'effectuent des travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante, prévues à la sous-section 3.23 du *Code de sécurité pour les travaux de construction*⁶⁰.

[57] Dans *Infineon Technologies AG c. Option consommateurs*, la Cour suprême se penche sur les conditions d'application d'un recours fondé sur la responsabilité civile dans le cadre de l'autorisation d'une action collective. Combinant les trois conditions générales et le fardeau de démonstration de l'autorisation, le Demandeur doit :

- « alléguer des faits suffisants pour démontrer qu'il est possible de soutenir qu'une faute a été commise »⁶¹;
- « démontrer qu'il est possible de soutenir que [les Demandeurs] et les autres membres du groupe proposé ont subi une perte en raison du comportement [...] » des Défenderesses⁶²;
- pour établir le lien de causalité, démontrer qu'il est possible de soutenir que « le préjudice subi constituait une suite immédiate et directe de la faute » au sens de l'article 1607 C.c.Q.⁶³

⁵⁹ Demande d'autorisation modifiée, par. 80.

⁶⁰ *Code de sécurité pour les travaux de construction*, préc., note 3.

⁶¹ *Infineon*, préc., note 46, par. 80.

⁶² *Id.*, par. 101.

⁶³ *Id.*, par. 140 et 144.

[58] La faute peut résulter d'une action ou d'une omission d'agir : « [l]a faute d'action consiste à poser un geste non conforme au standard fixé par la loi ou à avoir un comportement jugé inadéquat par la jurisprudence. Au contraire, la faute d'omission consiste à s'abstenir d'agir alors qu'on aurait dû le faire. Dans les deux cas, le problème est fondamentalement identique et consiste à déterminer si l'agent, dans les circonstances, avait soit le devoir de ne pas agir comme il l'a fait, soit, au contraire, celui d'agir, et si, dans l'une et l'autre hypothèse, sa conduite a été conforme au modèle d'une personne raisonnablement prudente et diligente »⁶⁴.

[59] Précisons qu'en ce qui concerne la Ville, la RBQ, la CCQ et la CNESST, il ne suffit pas de reprocher aux autorités publiques de ne pas en faire suffisamment. Pour établir une faute civile, encore faut-il cerner un devoir légal qui s'impose à elles et la contravention de celui-ci⁶⁵.

[60] Aussi, plus spécifiquement pour la RBQ⁶⁶ et la CNESST⁶⁷, leurs lois constitutives prévoient que l'organisme et ses représentants ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions. Cette immunité relative implique un seuil de faute plus élevé, étant entendu que la responsabilité du bénéficiaire de l'immunité ne peut être engagée qu'en présence de mauvaise foi, ceci englobant l'insouciance grave⁶⁸. Ainsi, dans le contexte d'une demande d'autorisation pour exercer une action collective, pour établir une cause défendable fondée sur le régime de responsabilité civile en présence d'un défendeur bénéficiant d'une immunité relative, le demandeur doit énoncer des allégations factuelles suffisantes pour permettre de faire la démonstration requise de l'atteinte du seuil de faute rehaussé par cette immunité⁶⁹.

⁶⁴ Jean-Louis Baudouin et Patrice Deslauriers, *La responsabilité civile*, 9^e édition, Cowansville, Éditions Yvons Blais, 2020, no. 1-185.

⁶⁵ *Barré c. CDPQ Infra inc.*, 2020 QCCS 1101, par. 87; *Lemieux*, préc., note 51, par. 62 et 99; *Pollués de Montréal-Trudeau (LPDMT) c. Aéroports de Montréal (ADM)*, 2021 QCCS 367, par. 57, confirmé par la CA : 2022 QCCA 1646, par. 11.

⁶⁶ Art. 87 et 145 de la *Loi sur le bâtiment*, RLRQ c. B-1.1.

⁶⁷ Art. 137 et 161 de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, RLRQ c. S-2.1.

⁶⁸ *Hinse c. Canada (Procureur général)*, 2015 CSC 35, par. 48 à 53; *Henry c. Colombie-Britannique (Procureur général)*, 2015 CSC 24, par. 42 et 43.

⁶⁹ *Groupe Alter Justice c. Procureur général du Canada*, 2023 QCCA 622, par. 30 à 42; *D'Amico c. Procureur générale du Québec*, 2019 QCCA 1922, par. 35 à 37, permission d'en appeler à la CSC rejetée : 2020 CanLII 33847; *Tonnelier c. Québec (Procureur général)*, 2012 QCCA 1654, par. 89.

[61] Enfin, dans le contexte d'une demande visant plusieurs parties défenderesses, l'apparence sérieuse de droit doit être démontrée à l'égard de chacune d'elles⁷⁰. Il convient donc d'analyser distinctement la situation de chacun des Défendeurs, eu égard aux fautes alléguées, aux normes légales applicables et aux immunités relatives propres à chacun.

a) Les propriétaires

[62] La Demanderesse plaide que les travaux de désamiantage non conformes réalisés par les propriétaires, dans un premier temps par leurs employés puis par l'entreprise *Démolition FM*, contreviennent à leur devoir de respecter les règles de conduite attendues d'un propriétaire⁷¹, d'un locateur⁷² et/ou d'un employeur⁷³, eu égard aux normes de sécurité, de salubrité et d'entretien, notamment.

[63] S'opposant à l'autorisation du recours, les propriétaires plaident que les allégations de la Demande d'autorisation reposent sur des affirmations vagues, générales et imprécises, contredites par la preuve appropriée administrée⁷⁴. Entre autres, ils reprochent à la Demanderesse de ne pas avoir produit une déclaration assermentée du concierge de l'immeuble Crane, présumé être à l'origine de la dénonciation des travaux de désamiantage non conformes, ou encore davantage de photographies et échantillons de l'amiante retrouvé.

[64] En l'espèce, on comprend que le recours de la Demanderesse repose grandement sur différents éléments de preuve recueillis par le concierge et l'employé de l'immeuble Crane⁷⁵, examinés dans le cadre d'une enquête réalisée par des journalistes de l'émission *Enquête*, menant au reportage « Le tueur caché derrière les murs » diffusé le 30 janvier 2020⁷⁶. Ce reportage constitue la preuve centrale de la Demanderesse, présentée en introduction de l'audition de sa demande d'autorisation.

⁷⁰ *Tessier c. Desjardins Groupe d'assurances générales inc.*, 2022 QCCS 714, par. 43, appel rejeté : 2023 QCCA 688, Demande d'autorisation rejetée par la CSC : 2023 CanLII 122415 (CSC).

⁷¹ Art. 51 de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, préc., note 67; Sous-section 3.23 du *Code de sécurité pour les travaux de construction*, préc., note 3; Pièce VDM-2, art. 5 du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements*.

⁷² Art. 1854, 1910 à 1918, 1972 C.c.Q.

⁷³ Art. 51 *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, préc., note 67.

⁷⁴ *Banque de Montréal c. Chevrette*, 2023 QCCA 516, par. 31 à 33.

⁷⁵ Pièces P-2, P-3, P-5 et P-6.

⁷⁶ Pièce P-7.

[65] Rappelons que « les éléments de preuve indirects, imparfaits et même fragiles s'ils étaient évalués selon la balance des probabilités, sont suffisants à ce stade s'ils permettent d'appuyer une cause défendable et non frivole »⁷⁷.

[66] En l'espèce, même si pour l'instant le contenu du reportage n'a pas de valeur probante propre, ne fait pas preuve de son contenu à lui seul et peut constituer à ce stade une preuve par ouï-dire, il n'en demeure pas moins que les éléments qu'il contient, les vidéos, les images, les documents, les résidus d'amiante analysés, les témoignages de la Demanderesse, du concierge, des travailleurs impliqués et des professionnels de la santé, représentent un potentiel de preuve concrète pour le mérite du dossier. Entre-temps, le reportage et les éléments de preuve produits correspondent à la preuve *prima facie* requise, imparfaite mais suffisante pour soutenir les faits allégués et les conclusions recherchées dans le Demande d'autorisation à l'égard des propriétaires.

[67] Par conséquent, les allégations retenues dans le contexte exposé en introduction du présent jugement qui sont soutenues par cette « certaine preuve », sont présumées vraies à ce stade et font la démonstration de la possible conduite fautive des propriétaires, dans le contexte de la réalisation de travaux de désamiantage non conformes, soit :

- en décembre 2014, de ne pas retenir les services de professionnels requis en présence d'amiante;
- de ne pas respecter les règles applicables à des travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante;
- en mai 2015, de retenir les services de l'entreprise *Démolition FM* sans la licence ou l'expérience requise pour faire le retrait sécuritaire de l'amiante, et ultimement effectué sans égard aux normes applicables;
- en temps opportun, de ne pas prendre les mesures requises afin de protéger la santé et la sécurité des usagers de l'immeuble Crane.

[68] Par ailleurs, pour que ces fautes alléguées des propriétaires soient susceptibles de préjudicier les membres du Groupe, encore faut-il que la Demanderesse fournisse la justification d'une possible exposition à l'amiante des membres.

⁷⁷ *Sibiga c. Fido Solutions inc.*, 2016 QCCA 1299, par. 78; *Option Consommateurs c. Samsung Electronics Canada inc.*, 2018 QCCS 1751, par. 15.

[69] Rappelons que la condition du lien causal demeure une question de fait soumise à ce stade aux fins de la démonstration d'une cause défendable, et autrement relevant du fond du litige⁷⁸.

[70] Ici, la Demanderesse affirme que durant les travaux, les ascenseurs entre le sous-sol et le troisième étage de l'immeuble demeurent fonctionnels et déplacent des fibres d'amiante dans l'immeuble Crane. Or, à l'instar de tous les membres du Groupe, elle continue d'utiliser lesdits ascenseurs tous les jours, avec sa fille mineure⁷⁹. Le Tribunal retient que l'expérience personnelle de la Demanderesse, au stade de l'autorisation, doit être tenue pour avérée, malgré les prétentions contradictoires des propriétaires⁸⁰.

[71] Par conséquent, le Tribunal estime défendable de prétendre que la circulation présumée des déchets d'amiante dans l'immeuble Crane, et notamment dans les ascenseurs, ait pu amener les membres du Groupe à être exposés à de la poussière d'amiante, à leur insu.

[72] Le cas échéant, à la lumière de la jurisprudence de la Cour d'appel⁸¹, ces faits soutiennent une apparence de droit sérieuse à invoquer une atteinte à la sûreté, à la sécurité, à l'intégrité psychologique et physique en vertu des Chartes québécoise et canadienne, sous réserve de la démonstration requise des dommages afférents⁸².

[73] En somme, le Tribunal considère qu'il existe un fondement raisonnable et défendable à la responsabilité civile des propriétaires envers les membres du Groupe, eu égard à la réalisation de travaux de désamiantage non conformes, les ayant potentiellement exposés à la poussière d'amiante.

b) La Ville de Montréal

[74] En ce qui la concerne, la Ville a émis un permis de construction aux propriétaires en application du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* 11-

⁷⁸ *Asselin*, préc., note 46, par. 139 et 140; *Hogue c. Procureur général du Québec*, 2020 QCCA 108, par. 50.

⁷⁹ Demande pour autorisation modifiée, par. 10, 14 et 26.

⁸⁰ Jugement du 16 janvier 2024, section 2.2 c).

⁸¹ *Imperial Tobacco Canada ltée c. Conseil québécois sur le tabac et la santé*, 2019 QCCA 358, par. 978; *Spieser c. Procureur général du Canada*, 2020 QCCA 42, par. 561 à 567.

⁸² Section 2.2 du présent jugement.

018⁸³, lequel encadre l'émission des permis de construction et de transformation, adopté conformément aux articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*⁸⁴. Plus particulièrement, l'article 34 du *Règlement 11-018* spécifie ce qui doit être fourni pour les fins de la demande de permis.

[75] La Ville fait valoir que rien dans cet article n'autorise le fonctionnaire chargé de l'analyse de la demande à exiger quelque vérification ou documentation que ce soit à l'égard de la présence d'amiante ou des mesures envisagées pour en disposer. Aussi, l'octroi du permis de construction est un pouvoir lié et si l'auteur de la demande satisfait toutes les exigences légales et réglementaires applicables, le permis doit être émis et la Ville n'a pas de discrétion à cet égard⁸⁵.

[76] En somme, la Ville apparaît n'avoir aucune obligation ou responsabilité légale ou réglementaire à l'égard du retrait de contaminants comme l'amiante, ou de la manière dont celui-ci doit être retiré dans le contexte de l'application de sa réglementation en matière d'émission de permis de construction ou d'inspection de la sécurité ou de la salubrité des logements⁸⁶.

[77] La Demande d'autorisation modifiée ne précise pas de norme applicable spécifiquement à la Ville.

[78] Dans son plan d'argumentation, la Demanderesse énonce différentes normes générales qu'elle considère applicables à la Ville, sans l'assise factuelle requise dans la Demande modifiée⁸⁷, mais suggérant que « [d]ans la mesure où [la Ville] a effectivement eu connaissance de la présence d'amiante dans un immeuble qui était sous sa juridiction, la Ville de Montréal devait ordonner la cessation des travaux et prendre les mesures correctives nécessaires pour s'assurer que l'ouvrage soit conforme aux normes »⁸⁸.

⁸³ Pièce VDM-1.

⁸⁴ *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19, 1.

⁸⁵ *Vézina c. Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs*, 2021 QCCS 501, par. 14; *Sénéchal c. Ville de Montréal (arrondissement Rosemont—Petite-Patrie)*, 2017 QCCS 4945, par. 47; 9152-3688 *Québec inc. c. Québec (Procureur général)*, 2012 QCCS 5911, par. 111.

⁸⁶ Argumentation écrite de la défenderesse Ville de Montréal, 3 février 2025, par. 45 à 65.

⁸⁷ Plan d'argumentation de la Demanderesse, 30 janvier 2025, par. 38 à 48, 75 et suiv.; *Li c. Equifax inc.*, 2019 QCCS 4340, par. 21 et 41.

⁸⁸ Plan d'argumentation de la Demanderesse, *id.*, par. 108; La Demanderesse invoque les normes du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements*, pièce VMD-2; le *Code de construction du Québec*, RLRQ, c. B-1.1, r. 2; la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ, c. Q-2; le *Règlement sur la qualité de l'atmosphère*, RLRQ, c. Q-2, r. 4 et le *Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles*, RLRQ, c. Q-2, r. 19.

[79] *A contrario*, la Ville prétend qu'en temps opportun, elle ignorait que l'immeuble contenait de l'amiante, que les propriétaires réalisaient des travaux de désamiantage non conformes et plaide l'insuffisance de preuve, même *prima facie*, à l'égard de toute connaissance alléguée.

[80] En ce qui a trait à la trame factuelle et à l'implication de la Ville, initialement, la demande alléguait ceci :

4. La Ville de Montréal, défenderesse, répond aux demandes de permis déposées par les propriétaires de l'immeuble Crane, à la suite d'un incendie en décembre 2014;

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 situées 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 avant l'inspection qui doit avoir lieu par la Ville de Montréal afin de permettre entre autres la construction du stationnement souterrain dans l'immeuble Crane;

[...]

27. Au cours du mois de janvier 2015, la Ville de Montréal procède à une inspection de l'immeuble Crane afin d'évaluer s'il y a présence d'amiante, et confirme aux défendeurs propriétaires que l'immeuble Crane contient 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;

28. La RBQ, la CNESST et la CCQ sont impliquées;

[...]

30. Le ou vers le 12 mars 2015, la défenderesse, Ville de Montréal procède à une inspection de l'immeuble Crane;

[reproduit tel quel]

[81] Le 16 janvier 2024, le Tribunal autorise la Ville à déposer une preuve appropriée, visant à compléter et clarifier les allégations de la Demande d'autorisation relatives à

l'implication et la responsabilité de la Ville, mais également à établir l'invraisemblance ou la fausseté de certains faits allégués⁸⁹, par l'entremise des documents suivants;

- les règlements représentant le cadre réglementaire applicable à la Ville⁹⁰;
- quant aux permis émis par la Ville pour l'immeuble Crane, la déclaration sous serment des inspecteurs et les documents afférents aux interventions de la Ville et de son Service de sécurité incendie (**SSIM**), allégués dans la Demande, pour clarifier les dates et la nature de ces interventions⁹¹;

[82] Les déclarations, rapports, notes, avis et autres documents⁹² relatifs aux interventions de la Ville révèlent que :

- la Ville a fait des inspections les 4 et 10 décembre 2014, les 9 et 29 janvier, et le 5 août 2015 seulement;
- les inspections de janvier 2015 portent sur la réglementation applicable en matière de sécurité incendie, suite à l'incendie du 4 décembre 2014, et notamment sur le constat de l'existence de suites résidentielles non autorisées dans l'immeuble Crane, et non sur l'évaluation de la présence d'amiante alléguée;
- aucun employé de la Ville n'a eu, à ces dates ou lors de ces visites, ou à aucun autre moment pertinent, connaissance de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane ou été informé par qui que ce soit à cet égard.

[83] Devant cette preuve démontrant l'inexactitude manifeste de certaines de ces premières allégations, la Demanderesse apporte les modifications suivantes dans sa Demande d'autorisation modifiée :

11.1 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;

12. Le ou vers le 4 décembre 2014, l'Immeuble Crane subit un incendie;

12.1 Le ou vers le 4 décembre 2014, le Service de sécurité incendie de Montréal, intervient;

⁸⁹ *Pharmacie Tania Kanou (Jean Coutu) c. Turgeon (Succession de Côté)*, 2020 QCCA 303, par. 27.

⁹⁰ Pièces VDM-1 à VDM-6.

⁹¹ Pièces VDM-7 à VDM-19.

⁹² Pièces VDM-9, VDM-11, VDM-12, VDM-17, VDM-18 et VDM-19.

13. 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;

13.1 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;

[...]

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;

[...]

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 premier et deuxième étages, 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;

[reproduit tel quel; modifications soulignées]

[84] Le nouveau paragraphe 27 constitue la seule allégation de la Demande d'autorisation modifiée qui impute factuellement à la Ville une connaissance de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane.

[85] D'emblée, il convient de préciser que la simple présence d'amiante dans l'immeuble Crane, en soi, n'est pas une source de responsabilité pour la Ville. D'ailleurs, la Demande d'autorisation modifiée énonce clairement que le recours vise à « sanctionner le retrait d'amiante dans l'immeuble Crane, en contravention aux règles de l'art applicables à l'amiante et causant ainsi une exposition à l'amiante »⁹³. Ainsi, l'affirmation que « l'immeuble Crane contient toujours de l'amiante » ne permet pas de démontrer la connaissance requise, soit celle des travaux de désamiantage non conformes menés par les propriétaires, pour engager la responsabilité éventuelle de la Ville.

⁹³ Demande d'autorisation modifiée, par. 80.

[86] Ensuite, force est de constater que les affirmations relatives à l'implication de la Ville sont vagues et générales, dépourvues de l'appui d'une certaine preuve requise, de sorte qu'elles ne rencontrent pas le seuil exigé par la jurisprudence pour servir d'assise à une cause défendable.

[87] En effet, on ignore :

- dans un premier temps, la date ou le moment, le moyen ou l'endroit, et les circonstances même sommaires dans lesquelles une communication aurait eu lieu entre la Ville et le défendeur Philip Kaufman;
- l'identité de ou des personnes impliquées pour la Ville;
- les propos tenus à cette occasion, même abrégés;
- dans un deuxième temps, la date ou le moment, le moyen ou l'endroit, et les circonstances dans lesquelles l'information aurait été relayée au concierge et son employé, qui apparaissent être à l'origine de cette allégation. En réalité, celle-ci repose sur un double ouï-dire, dont la première source s'avère être le propriétaire Philip Kaufman et un employé de la Ville, auxquels la Demanderesse n'a vraisemblablement pas eu accès;
- les propos tenus à cette occasion, même résumés;

[88] D'autant plus que ces faits imprécis ne sont pas à la connaissance personnelle de la Demanderesse, ils devaient être appuyés d'une certaine preuve⁹⁴.

[89] Qui plus est, les affirmations du concierge apparaissent invraisemblables et manifestement inexactes, démenties par les inspections dûment documentées de la Ville, lesquelles ne retracent aucune communication avec Philip Kaufman. Les dossiers d'incendie et de permis de la Ville identifient plutôt Mark Kaufman comme propriétaire répondant, avec qui les inspecteurs communiquent en temps opportun, mais jamais dans les mois de janvier ou février 2015 allégués⁹⁵. Plus particulièrement, on retrace une conversation entre l'inspecteur du DAUSE et Mark Kaufman le 15 décembre 2014

⁹⁴ *Hazan*, préc., note 46, par. 11; *Lemieux* préc., note 51, par. 27.

⁹⁵ Pièces VDM-9, VDM-10 et VDM-17.

relativement à l'incendie, et une rencontre entre eux le 12 août 2015 liée aux suites résidentielles interdites⁹⁶.

[90] Remarquons que les seules inspections visant à vérifier la présence ou l'état de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans l'immeuble Crane, impliquant Philip Kaufman, ont été menées par la CNESST en mai 2015, dont les dérogations ont été résolues en juin 2015⁹⁷. Il semble y avoir une confusion avec cet événement.

[91] En tout état de cause, les affirmations envers la Ville sont d'autant plus contradictoires avec la position prise par la Demanderesse jusqu'alors, à l'effet que les travaux de désamiantage non conformes ont été réalisés par les employés des propriétaires en cachette, à l'insu de la Ville pour qu'elle permette la construction du stationnement⁹⁸. Dès lors, comment la Ville de Montréal peut-elle aviser « le défendeur Philip Kaufman que l'immeuble contient toujours de l'amiante » si la Demande d'autorisation initiale, même modifiée, n'allègue nulle part une quelconque connaissance antérieure de la Ville de la présence d'amiante? Cela confirme l'incongruité et l'inexactitude manifeste des allégations de la Demanderesse à cet égard.

[92] En somme, en ce qui a trait à la connaissance alléguée à l'encontre de la Ville, le Tribunal ne peut tenir pour avérées les affirmations vagues et imprécises de la Demande d'autorisation modifiée, en l'absence d'une certaine preuve requise et vu leur invraisemblance manifeste à la lumière de la trame factuelle du recours et de la preuve appropriée autorisée.

[93] Ainsi, malgré son fardeau de preuve peu élevé, la Demanderesse ne fait pas la démonstration *prima facie* que la Ville avait, en temps opportun, une connaissance de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane et/ou des travaux de désamiantage non conformes, de sorte que les fautes reprochées et son recours à l'encontre de la Ville ne présentent pas de cause soutenable au sens de l'article 575(2) C.c.Q. L'autorisation afférente doit être refusée.

⁹⁶ Pièce VDM-9.

⁹⁷ Par. 24 à 31 du présent jugement.

⁹⁸ Demande d'autorisation modifiée, par. 19; voir également le par. 19 de la Demande d'autorisation initiale.

c) La Régie du Bâtiment du Québec (RBQ)

[94] La RBQ a pour mission de surveiller l'administration de la *Loi sur le bâtiment* et de la réglementation afférente dans les différents domaines techniques de sa compétence, notamment en vue de veiller à la qualité des travaux de construction et d'assurer la protection du public⁹⁹. La RBQ est investie des devoirs et pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur le bâtiment* et la réglementation afférente, y compris le *Code de construction* et le *Code de sécurité*, lesquels ne contiennent aucune disposition ou norme relativement à l'usage, à la manipulation ou à l'enlèvement de l'amiante sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement.

[95] Quoi qu'il en soit, la Demanderesse invoque la responsabilité civile de la RBQ, « [d]ans la mesure où elle a effectivement eu connaissance de la présence d'amiante dans un immeuble qui était sous sa juridiction, la RBQ devait ordonner la cessation des travaux et prendre les mesures correctives nécessaires pour supprimer la condition dangereuse dont elle a eu connaissance »¹⁰⁰.

[96] Dans la Demande d'autorisation modifiée, les allégations relatives à la RBQ sont les suivantes :

5. La Régie du bâtiment du Québec, défenderesse (ci-après la « RBQ ») est un organisme sous la responsabilité du ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale qui a comme rôle de surveiller l'application de la *Loi sur le bâtiment* et de la réglementation afférente dans les différents domaines techniques de sa compétence, elle a pour mission entre autres de veiller à la qualité des travaux de construction et à la sécurité des personnes;

[...]

28. La RBQ, la CNESST et la CCQ sont impliquées, et sont informées, entre autres, de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane, ainsi que du désamiantage effectué par les propriétaires de l'immeuble Crane sans prendre les précautions requises par l'industrie de la construction;

29. Au cours de mois de janvier 2015 et février 2015, la RBQ procède à une inspection de l'immeuble Crane;

[...]

⁹⁹ Demande d'autorisation modifiée, par. 5; art. 110 de la *Loi sur le bâtiment*, préc., note 66.

¹⁰⁰ Plan d'argumentation de la Demanderesse, par. 136.

33. 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**;

[...]

40. Le ou vers le 9 août 2015, Stewart Macadam, concierge de l'immeuble Crane, rencontre une inspectrice de la CNESST, Cynthia Saint-Louis ainsi qu'une représentante de la [RBQ], [Mayra] Giron dans le bureau de la [RBQ¹⁰¹], 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;

[...]

45. Le ou vers le 25 février 2016, [Mayra] 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**;

[...]

71. En aucun moment, les défenderesses Ville de Montréal, CCQ, CNESST ou encore RBQ n'ont procédé à intervenir auprès des défendeurs propriétaires ou des membres du groupe par rapport au retrait négligent de l'amiante par les défendeurs propriétaires, alors qu'elles avaient connaissance ou devaient avoir connaissance que les matériaux retirés par les défendeurs propriétaires contenaient de l'amiante et ont été retirés en contravention aux règlements applicables à l'amiante;

[reproduit tel quel; modifications soulignées]

[97] Pour le moins laconiques, ces faits généraux allégués pour justifier l'implication, la connaissance et la responsabilité de la RBQ, dépourvue de toutes précisions quant aux circonstances de l'inspection alléguée, auraient nécessité une certaine preuve, inexistante en l'espèce.

[98] Au contraire, suivant la documentation fournie par la RBQ et le contexte factuel afférent, des inspections du chantier auraient eu lieu en mars 2015, donnant suite à la plainte formulée par la Ville le 22 janvier 2015 en lien avec les non-conformités en matière

¹⁰¹ Trois corrections du paragraphe 40 : Le Tribunal corrige une erreur évidente dans la Demande d'autorisation modifiée, que Mayra Giron est indéniablement une enquêtrice de la RBQ et non de la CCQ, ce que confirme le par. 45 subséquent et la pièce P-6 à son soutien.

de prévention incendie, excluant toute référence à une problématique liée à l'amiante¹⁰². Par la suite, deux avis de correction auraient été émis concernant des dérogations relatives à la protection de l'immeuble contre les incendies et à un ascenseur hors fonction, sujets relevant de la juridiction de la RBQ¹⁰³.

[99] Quant à la rencontre du 9 août 2015 avec l'enquêtrice Mayra Giron, remarquons qu'elle survient deux mois et demi après la fin des travaux de désamiantage litigieux, allégués avoir été complétés par l'entreprise *Démolition FM* en mai 2015. L'affirmation à l'effet « qu'il reste encore de l'amiante dans l'immeuble et que de nouveaux travailleurs commencent sur un site contaminé d'amiante » n'est pas une source en soit de risque et de responsabilité, est contredite par la trame factuelle et le constat de l'inspectrice du CNESST du 12 juin 2015, à l'effet que l'amiante restant a été retiré le 27 mai 2015 allégué¹⁰⁴, et surtout, ne permet pas d'inférer que la RBQ a eu connaissance des travaux de désamiantage non conformes en temps opportun.

[100] On comprend ensuite que la même enquêtrice de la RBQ, sollicitée par le concierge en 2016, vérifie la qualification professionnelle de l'entreprise *Démolition FM inc.* aux termes du *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*¹⁰⁵ et confirme que l'entreprise ne détient pas de licence d'entrepreneur de la RBQ¹⁰⁶, sans plus. Le Demande d'autorisation n'explique pas en quoi ce constat, postérieur aux travaux litigieux et distinct du programme de formation et d'information éventuellement requis en présence d'amiante¹⁰⁷, puisse de quelque manière que ce soit engager la responsabilité de la RBQ.

[101] Par conséquent, à défaut d'invoquer une norme précise que la RBQ transgresse, propre à sa juridiction, ou de faire la démonstration *prima facie* qu'elle était informée en temps opportun des travaux de désamiantage non conformes, lui permettant d'intervenir auprès des propriétaires, la Demanderesse ne fait la démonstration requise d'une faute simple, encore moins de l'atteinte du seuil de faute rehaussé, exigé vu son immunité relative¹⁰⁸.

¹⁰² Pièce DRBQ-1.

¹⁰³ Pièce DRBQ-2.

¹⁰⁴ Demande d'autorisation modifiée, par. 36 à 38, 45; pièce CNESST-3.

¹⁰⁵ *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*, B-1.1, r. 9.

¹⁰⁶ Pièce P-6.

¹⁰⁷ Art. 3.23.7 du *Code de sécurité pour les travaux de construction*, préc., note 3.

¹⁰⁸ Art. 145 *Loi sur le bâtiment*, préc., note 66; par. 60 du présent jugement.

d) La Commission de la construction du Québec (CCQ)

[102] La CCQ a pour fonction d'administrer la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*¹⁰⁹, une loi qui vise à « instaurer un régime particulier de relations de travail entre les employeurs et les employés de l'industrie de la construction »¹¹⁰.

[103] La Demande d'autorisation modifiée ne fait mention d'aucune norme transgressée parmi les devoirs et pouvoirs conférés à la CCQ de par la loi.

[104] Le Plan d'argumentation de la Demanderesse mentionne que la CCQ « joue un rôle complémentaire en matière de gestion des travaux impliquant l'amiante, notamment en veillant à la formation et à la qualification des travailleurs dans le secteur de la construction », sans faire référence à une assise factuelle alléguée dans sa procédure ni à un quelconque manquement à cet égard¹¹¹.

[105] La Demande d'autorisation modifiée allègue ceci :

28. La RBQ, la CNESST et la CCQ sont impliquées, et sont informées, entre autres, de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane, ainsi que du désamiantage effectué par les propriétaires de l'immeuble Crane sans prendre les précautions requises par l'industrie de la construction;

[...]

31. Au cours du mois de mars 2015, le concierge de l'immeuble, Stewart Macadam demande une intervention auprès de la défenderesse CCQ, considérant la contamination à l'amiante dans l'immeuble Crane, mais aucune mesure n'est prise pour la protection des individus présents sur les lieux;

[...]

34. Le ou vers le 27 mai 2015, la défenderesse CCQ, représentée par Michel Jehl, Chef d'unité au bureau régional de Montréal, procède à une inspection du chantier, et à aucun moment il ne procède à l'analyse du matériel contenant de l'amiante et n'impose pas la procédure applicable à l'amiante;

[...]

¹⁰⁹ *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*, RLRQ, c. R-20.

¹¹⁰ *Com (Ind. Construction) c. C.T.C.U.M.*, [1986] 2 R.C.S. 327, p. 343; *Propane GRG inc. c. DPCP*, 2007 QCCS 6151, par. 28 à 32.

¹¹¹ Plan d'argumentation de la Demanderesse, par. 146 à 149; *Equifax*, préc., note 87, par. 21 et 41.

39. Le ou vers le 4 juin 2015, la défenderesse CCQ rencontre certains employés des propriétaires ayant retiré l'amiante sur le chantier de l'immeuble Crane pour enquêter sur le chantier de construction;

[...]

43. 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, à la CCQ, déposée comme pièce P-8;

44. 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;

[...]

71. En aucun moment, les défenderesses Ville de Montréal, CCQ, CNESST ou encore RBQ n'ont procédé à intervenir auprès des défendeurs propriétaires ou des membres du groupe par rapport au retrait négligent de l'amiante par les défendeurs propriétaires, alors qu'elles avaient connaissance ou devaient avoir connaissance que les matériaux retirés par les défendeurs propriétaires contenaient de l'amiante et ont été retirés en contravention aux règlements applicables à l'amiante;

[reproduit tel quel; modifications soulignées]

[106] À nouveau, le Tribunal constate une rédaction vague et imprécise de la Demande d'autorisation en ce qui concerne la connaissance de la CCQ des travaux de désamiantage non conformes.

[107] En réalité, la présumée demande d'intervention du concierge auprès de la CCQ en mars 2015, concernant « la contamination à l'amiante dans l'immeuble Crane », serait la seule source alléguée de la connaissance de la CCQ. D'une part, cette allégation ne fait pas la preuve que la CCQ est informée des travaux de désamiantage non conformes des propriétaires. D'autre part, comme on ne retrouve nulle part cette intervention dans la documentation de la CCQ, on ignore la date exacte, le moyen utilisé par le concierge, l'inspecteur de la CCQ contacté, les propos tenus et les circonstances, même sommairement pour permettre au Tribunal de vérifier si les conditions d'ouverture de l'action collective sont respectées. Ici, les faits soulevés ne sont pas suffisamment clairs, précis et spécifiques pour saisir le contexte de cette intervention et supporter la

vraisemblance de l'existence d'une connaissance suffisante et d'une faute afférente, le cas échéant.

[108] Au surplus, s'agissant de faits qui ne sont pas à la connaissance personnelle de la Demanderesse, elle se devait de fournir une certaine preuve pour apporter les précisions suffisantes¹¹².

[109] En revanche, la preuve appropriée administrée par la CCQ confirme que des inspections ont bel et bien eu lieu de juin à septembre 2015¹¹³. Les inspecteurs ont effectué des vérifications de chantier, menant à la suspension des travaux et à des réclamations faites au bénéfice des salariés en vertu de la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*¹¹⁴, relatifs à des dérogations propres à sa juridiction, mais étrangères à la problématique de l'amiante qui nous occupe, de toute évidence inconnue de la CCQ.

[110] En effet, les rapports d'inspection de chantier ne font pas mention ni d'une demande d'intervention ni d'une problématique liée à l'amiante, sauf dans le rapport du 27 août 2015¹¹⁵, qui vient clarifier l'allégation afférente.

[111] En effet, un rapport d'inspection de la CCQ confirme que le 27 août 2015, un inspecteur de la CCQ rencontre l'employé Patrick Canbray qui « déclare avoir travaillé à tous les jours, soit du 23 décembre 2014 au 6 janvier 2015. Il a travaillé toutes ces journées de 7 hres AM à 17 hres PM et de 19 hres PM à 23 hres PM. Il a travaillé à faire du démantèlement d'amiante dans le bâtiment du 2240-2250 Pitt Montréal. [...] Il a enlevé de l'amiante sur les tuyaux situés au sous-sol du bâtiment. [...] Lorsque son employeur lui a demandé d'enlever de l'amiante, M. Canbray lui a dit que c'était trop dangereux. M. Mark Kaufman lui a dit que ce n'était pas dangereux et que s'il ne voulait pas, il le ferait faire par quelqu'un d'autre et que lui perdrait son travail. M. Canbray a fait des recherches sur Internet pour connaître la procédure afin d'effectuer le travail de façon sécuritaire. Il s'est lui-même fabriqué 2 douches, etc. »¹¹⁶.

[112] Avec égards, la Demande d'autorisation modifiée n'explique pas comment cette information obtenue de l'employé *a posteriori*, une fois les travaux de désamiantage non

¹¹² Hazan, préc., note 46; Lemieux préc., note 51.

¹¹³ Pièces DCCQ-3 à DCCQ-8.

¹¹⁴ Pièces DCCQ-3 à DCCQ-8.

¹¹⁵ Pièces DCCQ-3, p. 4 et suiv. et P-8.

¹¹⁶ Pièce P-8, p. 2.

conformes terminés depuis plus de deux mois, permettrait d'engager la responsabilité de la CCQ. La Demanderesse ne précise pas la faute d'omission reprochée, afférente à un devoir légal de la CCQ d'intervenir subséquemment.

[113] Quant à la fermeture du site de construction de l'immeuble Crane en août 2025, la preuve appropriée clarifie que le chantier a fait l'objet d'une ordonnance de suspension, non pas en raison de la présence d'amiante mais pour des motifs propres à la juridiction de la CCQ, explicités dans la documentation afférente. La Demande d'autorisation modifiée n'explique pas en quoi cette intervention de la CCQ, la suspension et la reprise subséquente du chantier, pourraient constituer une faute potentielle et pertinente au recours envisagé par la Demanderesse.

[114] En somme, le Tribunal conclut que les affirmations de la Demande d'autorisation modifiée s'avèrent beaucoup trop vagues et imprécises, voire complètement invraisemblables face à la preuve objective administrée par la CCQ, pour constituer à elles seules la démonstration suffisante d'une implication possible de la CCQ, de la connaissance et de la faute alléguées contre elle.

e) La Commission des normes de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST)

[115] Les normes édictées par la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* ou dans toute réglementation afférente, dont le *Code de sécurité pour les travaux de construction* invoqué dans la Demande d'autorisation modifiée, relèvent exclusivement de la juridiction de la CNESST¹¹⁷. La Loi édicte que :

2.4.1. 1. Le maître d'œuvre doit transmettre à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail, un avis écrit d'ouverture d'un chantier de construction, au moins 10 jours avant le début des activités sur ce chantier.

Il doit de plus transmettre à la Commission, un avis écrit de fermeture d'un chantier de construction, au moins 10 jours avant la fin prévue des travaux sur ce chantier, sauf si la durée prévue de ce chantier est d'un mois ou moins, auquel cas l'avis doit être transmis au moins 10 jours avant le début des activités sur ce chantier.

Le présent paragraphe ne s'applique pas à un chantier de grande importance.

¹¹⁷ Art. 176 de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, préc., note 67;

1.1. Cet avis doit fournir les informations suivantes:

[...]

k) dans le cas de travaux d'enlèvement d'amiante ou de démolition impliquant de l'amiante, les méthodes et procédés utilisés ainsi qu'une attestation de l'existence d'un programme de formation et d'information conforme à l'article 3.23.7.

[116] Les normes de la sous-section 3.23 du *Code de sécurité pour les travaux de construction* s'appliquent à tout chantier de construction où s'effectuent des travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante¹¹⁸.

[117] La CNESST soumet que la Demande d'autorisation modifiée ne contient aucune allégation factuelle suffisante pour démontrer qu'il est possible de soutenir que la CNESST ait commis une faute, et encore moins une faute qualifiée équivalente à de la mauvaise foi, vu son immunité relative¹¹⁹.

[118] Les allégations qui touchent la CNESST se lisent ainsi :

28. La RBQ, la CNESST et la CCQ sont impliquées, et sont informées, entre autres, de la présence d'amiante dans l'immeuble Crane, ainsi que du désamiantage effectué par les propriétaires de l'immeuble Crane sans prendre les précautions requises par l'industrie de la construction;

[...]

40. Le ou vers le 9 août 2015, Steward Macadam, concierge de l'immeuble Crane, rencontre une inspectrice de la CNESST, Cynthia Saint-Louis ainsi qu'une représentante de la [RBQ], [Mayra] Giron dans le bureau de la [RBQ], 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;

41. Le ou vers le 27 août 2015, la CNESST procède, entre autres, à une inspection du chantier de construction de l'immeuble Crane;

42. Les interventions faites par la CNESST ont été menées de façon non conforme, ne se prononçant pas sur tout le désamiantage effectué par les propriétaires de l'immeuble Crane;

[...]

¹¹⁸ Art. 3.23.1 du *Code de sécurité pour les travaux de construction*, préc., note 3.

¹¹⁹ Art. 137 et 161 de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, préc., note 67; par. 60 du présent jugement.

71. En aucun moment, les défenderesses Ville de Montréal, CCQ, CNESST ou encore RBQ n'ont procédé à intervenir auprès des défendeurs propriétaires ou des membres du groupe par rapport au retrait négligent de l'amiante par les défendeurs propriétaires, alors qu'elles avaient connaissance ou devaient avoir connaissance que les matériaux retirés par les défendeurs propriétaires contenaient de l'amiante et ont été retirés en contravention aux règlements applicables à l'amiante;

[reproduit tel quel; modifications soulignées]

[119] D'abord, la rencontre alléguée du 9 août 2015 et les faits, même tenus pour avérés, ne permettent pas de supporter une cause défendable à l'encontre de la CNESST, puisque :

- cette rencontre représente la seule allégation factuelle qui impute à la CNESST une connaissance des travaux de désamiantage non conformes;
- elle survient plus de deux mois après la fin des travaux de désamiantage non conformes reprochés;
- la Demanderesse n'explique pas en quoi cette dénonciation tardive peut impliquer la responsabilité de la CNESST;
- dans l'éventualité où il reste encore de l'amiante dans l'immeuble Crane en août 2015, la Demande d'autorisation modifiée n'allègue pas de travaux non conformes ou d'exposition à l'amiante subséquente, susceptible d'engager la responsabilité de la CNESST à la suite de cette information obtenue en août 2015;

[120] Certes, la preuve appropriée administrée par la CNESST vient clarifier les interventions faites sur le chantier dès le mois de mai 2015, notamment dans le cadre d'un mandat visant à vérifier la présence ou l'état de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les aires communes de cet immeuble¹²⁰. Ces interventions sont détaillées dans le contexte du présent jugement. Cependant, ces interventions, connues et introduites comme preuve appropriée au dossier depuis le jugement les autorisant, le 16 janvier 2024, ne sont pas alléguées dans la Demande d'autorisation modifiée le 26 avril 2024, ne sont pas reprises comme source de la responsabilité de la CNESST.

[121] La seule affirmation à l'effet que « les interventions faites par la CNESST ont été menées de façon non conforme, ne se prononçant pas sur tout le désamiantage effectué

¹²⁰ Pièces CNESST-1 à CNESST-3 et CNESST-11.

par les propriétaires de l'immeuble Crane » est insuffisante. Elle ne présente pas de faits précis, n'identifie aucune norme qui ne serait pas respectée¹²¹. Elle s'apparente à une opinion, tout au plus, qui ne peut être tenue pour avérée¹²².

[122] En somme, les faits allégués par la Demanderesse visant la CNESST ne sont pas suffisants pour démontrer qu'il est possible de soutenir que celle-ci a commis, *a fortiori*, une faute atteignant le seuil de responsabilité requis pour écarter son immunité relative.

2.2.2 Les dommages-intérêts

[123] L'article 1611 C.c.Q. stipule que « [l]es dommages-intérêts dus au créancier compensent la perte qu'il subit et le gain dont il est privé. On tient compte, pour les déterminer, du préjudice futur lorsqu'il est certain et qu'il est susceptible d'être évalué ».

[124] La Cour d'appel dans l'arrêt *Sofio c. OCRCVM*¹²³, nous rappelle ceci :

[21] Nul n'est besoin de dire qu'une faute ne cause pas ipso facto un préjudice, même moral. Il en est de même de la perte fautive de renseignements personnels bien qu'elle soit susceptible de porter atteinte au droit à la vie privée des victimes. Les auteurs Baudouin et Renaud écrivent :

[...] L'on ne saurait imputer des dommages extrapatrimoniaux du seul fait qu'il y a eu atteinte à un droit garanti par la Charte des droits et libertés de la personne (L.R.Q., c. C-12). L'allocation de dommages et intérêts symboliques n'est pas non plus justifiée quand les tribunaux veulent sanctionner la violation d'un droit subjectif qui produira le plus souvent un préjudice minime; cela irait à l'encontre des principes de responsabilité civile. [...]

[22] Les dommages-intérêts ne sont pas accordés en fonction de la gravité de la faute, mais plutôt du préjudice qui en découle. Une faute grave peut ne pas entraîner de préjudice, ou encore donner lieu à un préjudice minime. L'inverse est également vrai. Tout est une question de faits, faits que le requérant doit justement alléguer dans sa requête en autorisation aux fins de l'étude du critère édicté au paragraphe 1003b).

[référence omise, soulignement ajouté]

¹²¹ *Pollués de Montréal-Trudeau (QCCA)*, préc., note 65, par. 11.

¹²² *Oratoire Saint-Joseph*, préc., note 44, par. 59.

¹²³ *Sofio c. Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)*, 2015 QCCA 1820.

[125] En l'espèce, l'action collective envisagée vise la compensation suivante :

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

- a) Dommages non pécuniaires pour les troubles, ennuis et inconvénients;
- b) Dommages pécuniaires;
- c) Dommages punitifs.

a) Les dommages compensatoires

[126] La Demande d'autorisation modifiée contient très peu d'allégations relatives à la nature des dommages réclamés, soit celles-ci :

47. 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;

48. 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;

49. C'est à ce moment que la demanderesse a compris que les propriétaires avaient exécuté des travaux non sécuritaires dans l'immeuble Crane, ayant probablement un impact sur sa santé et celle de sa fille mineure;

[...]

56. La demanderesse, son enfant mineure et les membres du groupe qui étaient présents sur les lieux lors de ces travaux de rénovation ont donc été exposés aux particules d'amiante et ont inhalé des fibres d'amiante

57. La demanderesse et les membres sont donc à risque de développer des problèmes de santé liés à l'amiante, ou encore en a développé ou encore craint d'en développer dont un cancer du poumon ou du mésothéliome, considérant leur exposition à l'amiante

[...]

66. 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;

67. 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;

68. 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;

[...]

75. 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 causer un cancer du poumon ou du mésothéliome, considérant leur exposition à l'amiante;

[reproduit tel quel, soulignement ajouté]

[127] Ainsi, les dommages allégués relèvent du fait de développer des problèmes de santé liés à l'exposition à l'amiante, du risque de les développer et de la crainte de développer des problèmes ou des maladies liés à l'amiante, comme un cancer du poumon ou du mésothéliome. Aucune autre allégation ne permet d'identifier d'autres troubles et inconvénients subis par la Demanderesse, lesquels devaient être suffisamment allégués pour être autorisés¹²⁴.

[128] Premièrement, dans les faits, la Demanderesse n'allègue pas avoir elle-même subi un problème de santé ou une maladie liée à l'exposition à l'amiante. On ne trouve pas davantage d'allégation sur le fait qu'un autre membre aurait développé un problème ou une maladie. Étant entendu que le critère de la cause défendable devrait être apprécié au regard de sa situation personnelle, en l'absence de toute preuve à cet égard, il n'y a pas lieu d'autoriser l'action collective sous ce chef de dommages.

[129] Deuxièmement, dans la mesure où la Demanderesse se réclame d'un risque de développer un problème de santé ou une maladie, la jurisprudence est constante et claire, ce n'est pas un préjudice indemnisable, qui peut être compensé en droit québécois. Il s'agit d'un dommage incertain et hypothétique, interdit en vertu de l'article 1611 C.c.Q. Il n'y a pas lieu de l'autoriser.

¹²⁴ *Id.*

[130] Troisièmement, quant à la crainte liée à la santé, dans l'arrêt *Lalande c. Compagnie d'arrimage de Québec ltée*, la Cour d'appel retrace la jurisprudence applicable et nous enseigne que¹²⁵ :

VI) L'indemnisation pour les inquiétudes

[162] Comme déjà mentionné, les appelants ne prétendent pas en appel que la présence de poussières provenant du Port a eu des effets néfastes sur la santé des membres du groupe, une question qui a occupé une large partie des débats dans le cadre de l'action collective portant sur la poussière rouge.

[163] En revanche, en raison des épisodes de poussières vécus dans la Zone durant la période visée par l'action collective, les appelants ont recours au critère de la personne raisonnable pour justifier leur crainte pour leur santé. Ils estiment que cette crainte est en soi un préjudice moral indemnisable.

[164] Les craintes et les inquiétudes liées à la santé peuvent, dans de rares cas, constituer un préjudice moral indemnisable, comme le démontrent par exemple l'arrêt *Lafferrière c. Lawson* de la Cour suprême et l'arrêt de notre Cour dans l'affaire *Spieser*. Mais, en cette matière, la barre est plutôt haute et la preuve est particulièrement exigeante lorsqu'elle s'inscrit dans le cadre d'une action collective, en raison notamment de la nature même de ce type de préjudice largement tributaire du niveau de tolérance de chacun des membres du groupe.

[165] Cela dit, l'arrêt *Spieser* n'est d'aucun secours pour les appelants. Dans cette affaire, les résidents de la ville de Shannon, dont certains étaient atteints d'un cancer, ont tenté d'établir un lien entre cette maladie et la présence de TCE (Trichloroéthylène) dans l'eau de leurs puits. Bien qu'au final, il n'a pas été démontré de lien suffisant entre le TCE et les cancers recensés chez les citoyens de Shannon, le DRSP avait au départ tenu des propos alarmants à l'effet contraire et de l'aide psychologique avait été offerte aux résidents du secteur concerné. Une interdiction de consommer l'eau des puits avait même été décrétée.

[166] Les craintes et appréhensions invoquées par les résidents de Shannon étaient donc objectivement vérifiables d'autant qu'elles étaient soutenues par le DRSP. Le caractère commun des craintes partagées entre les résidents de cette municipalité ne faisait aucun doute.

[167] La situation en l'espèce est tout autre. De l'information pertinente et ciblée a rapidement été mise à la disposition des membres, notamment dans le dossier de la poussière rouge. Celle-ci démontrait que cette poussière était sans danger pour la santé. Par la suite, des études commandées par le DRSP

¹²⁵ *Lalande c. Compagnie d'arrimage de Québec ltée*, 2023 QCCA 973; *Spieser*, préc., note 81, par. 593 et suiv.; *Lafferrière c. Lawson*, [1991] 1 R.C.S. 541.

spécifiques aux concentrations de nickel dans l'air de Limoilou ont établi que les concentrations en cause étaient insuffisantes pour constituer un risque pour la santé. Cette opinion du DRSP n'est d'ailleurs pas remise en cause en appel.

[références omises]

[131] En l'espèce, le Tribunal estime que la situation qui nous occupe s'apparente à celle de l'affaire *Spieser*, dans la mesure où la Demanderesse et les membres, dès le mois de novembre 2019, ont été rencontrés par un épidémiologiste, les informant des précautions à prendre afin d'éviter le déplacement de particules d'amiante dans l'air, vu leur impact néfaste sur la santé. Ces craintes ont été renforcées par les opinions des professionnels obtenus dans le cadre du reportage en 2020¹²⁶.

[132] Certes, la Demande d'autorisation modifiée allègue très brièvement le préjudice psychologique de la Demanderesse, lequel cependant se retrouve dans les images, les gestes, les paroles et les pleurs de celle-ci dans le cadre du reportage « Le tueur caché derrière les murs », une anxiété exprimée aussi par d'autres personnes susceptibles d'avoir été exposées aux poussières d'amiante¹²⁷.

[133] Cette certaine preuve suffit aux yeux du Tribunal pour faire la démonstration d'une cause défendable à compenser des dommages psychologiques relatifs aux craintes et appréhensions liées à l'exposition à l'amiante.

[134] Ultimement, si au cours de l'instruction, une preuve de faits nouveaux influence les conditions relatives à la question des dommages, il appartiendra à un juge de réviser le jugement d'autorisation, s'il l'estime justifié¹²⁸.

b) Les dommages punitifs

[135] En vertu de l'article 49 de la *Charte québécoise*, « en cas d'atteinte illicite et intentionnelle », le tribunal peut condamner son auteur à des dommages-intérêts

¹²⁶ Demande d'autorisation modifiée, par. 47 à 49; pièce P-7, 2 :15 et 6 :28.

¹²⁷ Pièce P-7, à partir de 6 :20, notamment.

¹²⁸ Art. 588 C.p.c.; *Syndicat national des employés de l'Hôpital Saint-Ferdinand c. Québec (Curateur public)*, [1994] R.J.Q. 2761 (C.A.); *Barrette c. Ciment du St-Laurent inc.*, 1999 CanLII 12131 (QC CS).

punitifs¹²⁹. Selon les principes établis par la Cour suprême, pour qu'une atteinte illicite soit intentionnelle, il faut que le résultat du comportement fautif soit voulu¹³⁰.

[136] Selon le principe de l'autonomie des dommages punitifs, ils peuvent être octroyés même en l'absence de dommages-intérêts compensatoires, par exemple, en l'absence de préjudice¹³¹.

[137] Dans l'arrêt *Spieser c. Procureur général du Canada*¹³², la Cour d'appel confirme qu'une atteinte illicite et intentionnelle qui fait courir à autrui un danger pour sa vie ou son intégrité physique, sans pour autant que ce danger se réalise, pourra donner ouverture à l'octroi de dommages punitifs.

[138] Les Défendeurs arguent que la procédure ne comporte pas suffisamment d'allégations de faits pour donner ouverture aux conclusions recherchées en dommages punitifs, dont un paragraphe très général qui allègue que « La Demanderesse comprend aussi que les Défendeurs ont intentionnellement fait défaut de prendre les précautions requises pour protéger sa santé et celle de son enfant mineur lors des travaux ».

[139] La Cour suprême dans son arrêt de principe *Hôpital St-Ferdinand* établit qu'il y a atteinte illicite et intentionnelle « lorsque l'auteur de l'atteinte illicite a un état d'esprit qui dénote un désir, une volonté de causer les conséquences de sa conduite fautive ou encore s'il agit en toute connaissance des conséquences, immédiates et naturelles ou au moins extrêmement probables, que cette conduite engendrera¹³³ ».

[140] Rappelons qu'à l'étape de l'autorisation, le seuil à ce sujet est peu élevé, comme le réitère la Cour d'appel dans l'arrêt *Télévision communautaire et indépendante de Montréal (TVCI-MTL) c. Vidéotron*¹³⁴ :

[35] La juge de première instance conclut que les faits allégués ne peuvent donner ouverture à une réclamation en dommages punitifs. Bien que minimalistes, les allégations de la demande et la preuve sont suffisantes pour permettre d'inclure cette réclamation dans les questions et conclusions à être

¹²⁹ Voir l'article 24(1) de la Charte canadienne, au même effet.

¹³⁰ *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'Hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 R.C.S. 211, par. 116 à 121.

¹³¹ *de Montigny c. Brossard (Succession)*, [2010] 3 R.C.S. 64, 2010 CSC 51, par. 45 à 51; *Spieser*, préc., note 81, par. 564.

¹³² *Spieser*, id., par. 567.

¹³³ *Hôpital St-Ferdinand*, préc., note 130, par. 121.

¹³⁴ *Télévision communautaire et indépendante de Montréal (TVCI-MTL) c. Vidéotron*, 2018 QCCA 527.

décidées. Notre Cour a récemment analysé cette question dans *Union des consommateurs c. Bell Mobilité inc.*. Il paraît prématuré de rejeter cette partie de la demande au stade de l'autorisation.

[141] En l'espèce, à l'égard des propriétaires, le Tribunal estime que la procédure et les pièces comportent suffisamment d'allégations de faits pour donner ouverture aux conclusions recherchées à cet égard. Entre autres, les affirmations à l'effet que :

- « Les propriétaires exigent que leurs employés procèdent au retrait des matériaux d'amiante [...] discrètement, sans en parler à quiconque, et ce pour que la Ville de Montréal permette entre autres la construction du stationnement »;
- « 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 »;
- « Lorsque son employeur lui a demandé d'enlever de l'amiante, M. Canbray lui a dit que c'était trop dangereux. M. Mark Kaufman lui a dit que ce n'était pas dangereux et que s'il ne voulait pas, il le ferait faire par quelqu'un d'autre et que lui perdrait son travail. M. Canbray a fait des recherches sur Internet pour connaître la procédure afin d'effectuer le travail de façon sécuritaire. Il s'est lui-même fabriqué 2 douches etc. »¹³⁵;
- Les propriétaires agissent sans prendre les précautions requises pour protéger la santé des membres du Groupe, dont celle de la Demanderesse et sa fille mineure;
- « 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 rigoureux 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 »;

[142] Ces faits tenus pour avérés introduisent une certaine preuve démontrant une prétention défendable que les propriétaires réalisent des travaux de désamiantage non

¹³⁵ Pièce P-8.

conformes, 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 éventuelle sanction par l'octroi de tels dommages¹³⁶.

[143] Par conséquent, il y a lieu de conclure que la Demanderesse remplit le fardeau peu onéreux de démontrer l'existence d'une cause défendable sur les dommages punitifs¹³⁷. Ultimement, il reviendra au juge du fond d'entendre la preuve et d'apprécier le comportement des propriétaires pour en décider.

2.2.3 La définition du Groupe

[144] Il convient de retenir les critères énoncés dans l'arrêt *George c. Québec (Procureur général)*¹³⁸ pour définir adéquatement le groupe, soit :

1. La définition du groupe doit être fondée sur des critères objectifs;
2. Les critères doivent avoir un rapport rationnel avec les revendications communes à tous les membres du groupe;
3. La définition du groupe ne doit être ni circulaire ni imprécise;
4. La définition du groupe ne doit pas s'appuyer sur un ou des critères qui dépendent de l'issue du recours collectif au fond.

[145] Le Tribunal dispose du pouvoir de modifier la définition du groupe afin d'assurer que les exigences juridiques d'un fondement légal, objectif et rationnel soient respectées¹³⁹.

[146] Les Défendeurs soulèvent des problématiques liées à la définition du Groupe, qu'il est utile de reproduire à nouveau :

Toute personne résidant au Québec 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 exposé à l'amiante lors de travaux de rénovation entre le mois de décembre

¹³⁶ *Hôpital St-Ferdinand*, préc., note 130, par. 121 et 122.

¹³⁷ *Union des consommateurs c. Bell Mobilité inc.*, 2017 QCCA 504, par. 42.

¹³⁸ *George c. Québec (Procureur général)*, 2006 QCCA 1204, paragr. 40.

¹³⁹ *Ligue des Noirs du Québec c. Ville de Montréal*, 2019 QCCS 3319, par. 1, 50 à 52; *De Auburn c. Desjardins assurances générales inc.*, 2022 QCCS 3682, par. 7 et 8.

2014 et décembre 2017, cette exposition à l'amiante leur causant ainsi un dommage physique et/ou psychologique.

[147] Premièrement, la description temporelle du groupe doit être précise et reposer sur des faits établissant l'existence d'une cause défendable à cette période¹⁴⁰.

[148] En l'occurrence, les allégations factuelles prises pour avérées démontrent que les travaux de désamiantage reprochés débutent le 23 décembre 2014 et s'étendent jusqu'au 27 mai 2015, ce qui est confirmé par une certaine preuve¹⁴¹. Postérieurement, le 12 juin 2015, l'inspectrice du CNESST constate que l'amiante restant a été retiré¹⁴². Il n'est pas allégué et soutenu que d'autres travaux non conformes auraient exposés les membres à une autre période, encore moins jusqu'à la fin des travaux de rénovation des stationnements en décembre 2017. Le Tribunal estime que la période du 23 décembre 2014 au 12 juin 2015 est plus objective et représentative des revendications du recours. Par conséquent, il convient de préciser la définition en ce sens. Si, en cours d'instance, un élément de preuve permet d'étendre la période visée par le recours, il appartiendra au juge saisi du mérite de réviser le présent jugement¹⁴³.

[149] Deuxièmement, pour éviter d'exclure arbitrairement la Demanderesse et tout autre membre qui ne réside plus au Québec à l'heure actuelle, il convient de préciser que le Groupe s'adresse à toute personne résidant au Québec pendant la période visée par l'action collective.

[150] Troisièmement, le Tribunal estime que l'énumération des personnes visées par le Groupe se veut exhaustive et représentative des membres qui peuvent avoir été exposés à la poussière d'amiante en temps opportun. On suggère d'exclure les travailleurs qui bénéficient du régime d'indemnisation de la CNESST, et dont la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles* exclut la possibilité pour le travailleur victime d'une lésion professionnelle d'exercer un recours de droit commun contre son employeur en raison de sa lésion¹⁴⁴. *A priori*, il apparaît défendable de prétendre que cette immunité civile ne s'applique pas aux propriétaires visés par l'action collective, qui ne sont pas

¹⁴⁰ M.L. c. **Guillot**, 2021 QCCA 1450, par. 30; *Bellerose c. Véhicules Tesla Canada*, 2023 QCCS 3487, par. 41.

¹⁴¹ Pièce P-8.

¹⁴² Pièce CNESST-3.

¹⁴³ Art. 588 (2) C.p.c.; *Guillot*, préc., note 140, par. 30.

¹⁴⁴ Art. 438 et 349 de la *Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles*, RLRQ, c. A-3.001; Robert P. Gagnon, sous la direction de Yann Bernard & André Sasseville, *Le droit du travail du Québec*, 8e édition, Éditions Yvon Blais, 2022, no. 334.

l'employeur de tous travailleurs qui auraient été exposés à la poussière d'amiante dans le cadre des travaux de rénovation des stationnements de l'immeuble Crane. Autrement, il s'agit d'une question de fait dont le juge du fond disposera.

[151] Quatrièmement, il convient de préciser la définition pour préciser les dommages psychologiques retenus à ce stade.

[152] En somme, la définition autorisée du Groupe se lit ainsi :

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.

* * *

[153] En définitive, avec les modifications apportées à la définition du Groupe, le Tribunal conclut que le critère de l'apparence de droit est démontré en ce qui concerne les propriétaires, seulement. La Demande d'autorisation modifiée permet de comprendre le syllogisme proposé, fournit une démonstration de la vraisemblance des conduites fautives des propriétaires et la Demanderesse a une cause défendable contre eux pour les dommages psychologiques subis par les membres, ainsi que des dommages punitifs pour l'atteinte illicite et intentionnelle à leurs droits fondamentaux.

[154] Ainsi, il convient de modifier les questions de l'action collective pour refléter l'analyse et les décisions prises sous le critère de l'apparence de droit :

- en clarifiant les fondements juridiques du recours de la Demanderesse dans les questions a) et b);
- en précisant à la question e) la nature des dommages psychologiques autorisées; et

- en retirant la question g) « Quels sont les dommages? [...] », trop générale, inappropriée et inutile, étant entendu que le droit aux dommages et le quantum relèvent de la question individuelle suivante.

2.3 La composition du Groupe (art. 575 (3) C.p.c.)

[155] Aux termes du troisième critère, le requérant doit démontrer que le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui (86 et ss. C.p.c.) ou sur la jonction d'instance (143, 210 et 211 C.p.c.) est difficile ou peu pratique, non pas qu'il est impossible. Or, aux fins d'analyser l'existence de difficultés ou obstacles liés à la composition du groupe, les éléments suivants sont à considérer : « le nombre probable de membres; la situation géographique des membres; les coûts impliqués; et les contraintes pratiques et juridiques inhérentes à l'utilisation du mandat et de la jonction des parties en comparaison avec le recours collectif »¹⁴⁵.

[156] En l'espèce, les propriétaires soulèvent un doute sur le nombre de personnes visées par le recours, en l'absence de toute preuve à cet égard. Ils contestent aussi la prétention de la Demanderesse à l'effet que les coûts des expertises dépasseraient la valeur des réclamations individuelles des membres.

[157] Le nombre de membres constitue un facteur important, sans être déterminant en soi. En cas de doute sur l'importance du Groupe, il doit profiter à la Demanderesse¹⁴⁶.

[158] Ici, la Demande d'autorisation modifiée fait état d'un Groupe composé de plusieurs centaines de personnes. Même avec la période limitée à la durée des travaux de désamiantage non conforme, il demeure raisonnable d'estimer que plus d'une centaine de personnes puissent avoir été exposées, considérant la trentaine d'unités locatives, les activités résidentielles et commerciales, ainsi que les travaux de construction menés en parallèle. Cela est suffisant, considérant que la Demanderesse n'a pas à démontrer la taille exacte ou finale du Groupe à ce stade des procédures. À l'évidence, l'obtention d'un mandat pour représenter l'ensemble des membres s'avérerait une tâche difficile.

[159] Le Tribunal estime que cela satisfait le troisième critère applicable.

¹⁴⁵ *Les Courageuses*, préc., note 46, par. 44; *Brière c. Rogers Communications*, 2012 QCCS 2733, par. 71 et 72; Yves LAUZON, *Le recours collectif*, Éditions Yvon Blais, Cowansville, 2001, p. 38, 39 et 42.

¹⁴⁶ *Carrier c. Québec (Procureur général)*, 2011 QCCA 1231 (C.A.), par. 78.

2.4 La représentation adéquate (art. 575 (4) C.p.c.)

[160] Dans l'arrêt de principe *Infineon Technologies AG c. Option consommateurs*, la Cour suprême réitère les trois facteurs à considérer pour évaluer la représentation adéquate requise comme quatrième condition, soit : « 1) l'intérêt à poursuivre; 2) la compétence du représentant, et 3) l'absence de conflit avec les membres du groupe. Elle ajoute toutefois que « [A]ucun représentant proposé ne devrait être exclu, à moins que ses intérêts ou sa compétence ne soient tels qu'il serait impossible que l'affaire survive équitablement ». Ce faisant, la Cour envoie un message plutôt clair quant au niveau de compétence requis pour être nommé représentant. Le critère est devenu minimaliste »¹⁴⁷.

[161] Les propriétaires soumettent que la Demanderesse démontre un manque d'implication et de capacité, lui reprochant d'avoir omis de contacter les membres du Groupe et d'avoir très peu de connaissance personnelle sur les faits en litige. On suggère aussi son manque de participation, maintenant qu'elle habite hors du pays.

[162] Avec égards, bien que la Demanderesse ne soit pas à l'origine de tous faits et de la preuve recueillis, plutôt documentés par le concierge en temps opportun, le Tribunal constate que la Demanderesse s'est impliquée, notamment dans le cadre du reportage, a été en contact avec certains membres du Groupe et a recueilli l'information nécessaire pour introduire un recours en leurs noms. Le Tribunal estime que la Demanderesse satisfait minimalement aux trois critères, notamment vu son expérience personnelle et son implication dans l'enquête. Elle dispose des compétences pour agir et de la disponibilité raisonnable pour collaborer à l'avancement et la mise en état du dossier. D'ailleurs, elle s'est prêtée à l'interrogatoire au préalable sans difficulté, malgré son déménagement hors du pays.

[163] En somme, il convient de conclure que cette quatrième condition se trouve également respectée.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[164] **AUTORISE** en partie la *Demande d'autorisation modifiée pour exercer une action collective et pour être désigné représentant*, en date du 19 avril 2024 et **AUTORISE**

¹⁴⁷ *Lévesque c. Vidéotron, s.e.n.c.*, 2015 QCCA 205, par. 23; *Infineon*, préc., note 46, par. 149 et 150.

l'exercice d'une action collective contre les Défendeurs 9875212 Canada inc., Mark Kaufman et Philip Kaufman;

[165] **ATTRIBUE** à la Demanderesse Caroline Derosnay le statut de représentante pour le groupe 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.

[166] **IDENTIFIE** comme suit les principales questions de fait ou de droit :

Les principales questions traitées collectivement :

- 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 de dommages punitifs?

La principale question individuelle :

g) Le montant des dommages individuels subis par chaque membre.

[167] **IDENTIFIE** comme suit les conclusions recherchées qui s'y rattachent :

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

CONDAMNER les défendeurs 9875212 Canada inc., Mark Kaufman et Philip Kaufman à indemniser chacun des membres du groupe et à leur payer une somme à être déterminée à titre de dommages psychologiques relatifs aux craintes et appréhensions liées à l'exposition à l'amiante, avec intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q;

CONDAMNER les défendeurs 9875212 Canada inc., Mark Kaufman et Philip Kaufman à verser aux membres une somme à être déterminée à titre de dommages punitifs;

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 de désamiantage non conformes entrepris dans l'immeuble Crane;

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

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

[168] **DÉCLARE** qu'à moins d'exclusion, les membres du groupe seront liés par tout jugement à intervenir sur l'action collective de la manière prévue par la loi;

[169] **REPORTÉ** à plus tard l'audition et la décision sur les avis d'autorisation, l'identité du payeur des frais reliés à ces avis et le délai d'exclusion des membres;

[170] **DÉCIDE** que le présent dossier sera institué au mérite dans le district judiciaire de Montréal;

[171] **LE TOUT**, avec les frais de justice en faveur de la Demanderesse, mais excluant les frais de publication d'avis pour l'instant.



FLORENCE LUCAS, J.C.S.

Me Julia Garzon
Me Kim-Luan Ferré-Deslongchamps
Me Kayley Laura Lata
MEDLEGAL
Pour la partie demanderesse

Me Adina-Cristina Georgescu
Me Camille Clémentine Ingarao
MILLER THOMSON SENCRL / LLP
Pour les défendeurs 987512 Canada inc,
Mark Kaufman et Philip Kaufman

Me Sarah Simard
GAGNIER GUAY BIRON AVOCATS
Me Cainnech Lussiaà-Berdou
VILLE DE MONTRÉAL
Pour la défenderesse, Ville de Montréal

Me Renaud Gosselin
LAROCHE AVOCATS CNESST
Me Frédéric Houle
CNESST
Pour la défenderesse Commission des normes de l'équité,
de la santé et de la sécurité du travail

Me Serge Abud
Me Marc Khalil
RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC
Pour la défenderesse Régie du bâtiment du Québec

Me Amélie Deguire
COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC
Pour la défenderesse Commission de la construction du Québec

Dates d'audience : Les 10 et 11 février 2025