

NO :

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

Demanderesse

-C.-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant son siège social au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, district judiciaire de Montréal;

-et-

LA COMMISSION DES NORMES DE L'ÉQUITÉ, DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DU TRAVAIL, ayant son siège social au 1600, avenue D'Estimauville, Québec, G1J 0H7, district judiciaire de Québec;

-et-

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC, ayant son siège social au 255 boulevard Crémazie est, bureau 40, Montréal, Québec, H2M 1L5, district de Montréal;

-et-

COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC, ayant son siège social au 8485, avenue Christophe-Colomb, Montréal, Québec, H2M 0A7, district de Montréal;

Défendeurs

DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE MODIFIÉE
(Art. 574 et ss. C.p.c.)

AU L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN DIVISION DES ACTIONS COLLECTIVES, DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LA DEMANDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

1. La demanderesse en sa qualité personnelle et de tutrice à son enfant mineure Lexie Kavanagh sollicite l'autorisation de cette Cour afin d'exercer une action collective contre les défendeurs pour le compte de toutes les personnes faisant partie du Groupe ci-après décrit et dont elle fait elle-même partie :

« 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, 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 »

LES PARTIES

2. La demanderesse Caroline Derosnay et sa fille mineure Lexie Kavanagh demeurent depuis le mois d'octobre 2010 dans le local 315 situé dans l'immeuble Crane situé au 2240-2250, rue Pitt, Montréal, Québec, H4E 4H1 (façade latérale) ou encore au 3800, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H4E 1A4 (ci-après « immeuble Crane »);
3. Les défendeurs Mark Kaufman, Phillip Kaufman et 9875212 Canada Inc. sont propriétaires de l'immeuble Crane (ci-après les « *propriétaires* »), durant les événements en litige, le tout tel qu'il appert du *rôle d'évaluation municipale de l'immeuble Crane* et du *Registre des entreprises du Québec* déposés **en liasse** comme pièce **P-1**;
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;
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;
6. La défenderesse Commission des normes de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (ci-après : « *CNESST* ») est une personne morale sous la responsabilité du ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale;

7. La CNESST fait la promotion des droits et des obligations en matière de travail et assure le respect, et ce, auprès tant des travailleurs que des employeurs du Québec, ayant comme rôle entre autres les préventions des accidents et des maladies professionnelles et la gestion d'une situation sur un chantier qui lui semble non conforme à la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*;
8. De ce fait, la CNESST encadre les aspects législatifs du travail en présence d'amiante et de ses conséquences sur la santé des travailleurs du Québec;
9. La Commission de la construction du Québec (ci-après : « CCQ ») est une personne morale sous la responsabilité du ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale qui veille à la mise en œuvre de la *Loi sur les relations de travail*, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction et les règlements qui s'y rattache et qui encadre cette industrie;

LES FAITS AU SOUTIEN DE L'ACTION COLLECTIVE CONTRE LES DÉFENDEURS

A) LE RETRAIT DE L'AMIANTE DANS L'IMMEUBLE CRANE

10. Les défendeurs Mark Kaufman, Phillip Kaufman et 9875212 Canada Inc. sont propriétaires de l'immeuble Crane qui comporte trois (3) étages (le premier, deuxième et troisième étage), le sous-sol, et comporte deux ascenseurs fonctionnels entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble;
11. Les propriétaires exploitent la location de locaux commerciaux et résidentiels dans l'immeuble Crane qui présente une superficie de 35 000 pieds carrés par étage, et qui comporte une trentaine d'unités locatives commerciales et résidentielles;
 - 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;
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;
14. Durant ces travaux de rénovation, les ascenseurs entre le sous-sol (salle d'ébullition) et le troisième étage de l'immeuble sont fonctionnels;
15. Dans le cadre de ces travaux, et afin de construire un stationnement intérieur souterrain avec ventilation, l'immeuble Crane ne doit pas contenir de la fibre d'amiante, soit un groupe de

minéraux naturels contenu dans des matériaux de construction utilisés pour bâtir ledit immeuble;

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

couloirs du premier et deuxième étage, dans les escaliers et dans l'unité 305, au troisième étage, tel que confirmé par le défendeur Philip Kaufman au concierge de l'immeuble, Stewart Macadam, et son employé Pat;

28. 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;
30. Le ou vers le 12 mars 2015, la défenderesse, Ville de Montréal procède à une inspection de l'immeuble Crane;
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;
32. Le ou vers le 12 mars 2015, le concierge de l'immeuble, Stewart Macadam, ainsi que l'employé Pat ayant retiré l'amiante du sous-sol, prélève un spécimen des matériaux retirés du sous-sol de l'immeuble Crane pour fin d'analyse, cette analyse confirme la présence d'amiante dans les matériaux retirés, le tout tel qu'il appert du relevé d'analyse déposé en liasse comme pièce **P-3**;
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**;
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;
35. Les propriétaires, décident à ce moment, de retenir les services de la compagnie Démolition FM afin de retirer officiellement le reste de l'amiante (...), tout en sachant que cette compagnie n'avait pas le permis requis et/ou l'expérience requise pour le retrait sécuritaire de ces matériaux;
36. Les propriétaires mandatent aussi la compagnie Démolition FM afin de disposer des sacs initialement accumulés et entreposés sur le terrain de l'immeuble Crane par leurs employés, qui restent à jeter et qui sont remplis d'amiante;
37. Le ou vers le 27 mai 2015, la compagnie Démolition FM et l'employé Pat procèdent au retrait de l'amiante restant dans les couloirs et disposent des sacs initialement accumulés et entreposés sur le terrain de l'immeuble Crane, sans prendre les mesures requises par les règles de construction applicables à l'amiante, le tout tel qu'il appert des vidéos et photos du 27 mai 2015, déposés en liasse comme pièce **P-5**;

38. Démolition FM remplit 52 sacs additionnels d'amiante, et ce sans suivre la procédure sécuritaire imposée par les règles de construction applicables à l'amiante;
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;
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 CCQ, Mira Giron dans le bureau de la CCQ, afin de visualiser des vidéos de matériaux d'amiante qui ont été retirés illégalement, afin de les aviser qu'il reste encore de l'amiante dans l'immeuble et que de nouveaux travailleurs commencent sur un site contaminé d'amiante;
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;
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;
45. Le ou vers le 25 février 2016, Miya 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**;
46. Les propriétaires ont poursuivi la rénovation de l'immeuble Crane;
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;
50. Durant tous les travaux entrepris par les propriétaires afin de retirer l'amiante de l'immeuble, les usagers de l'immeuble Crane, soit les membres du groupe, utilisent tous les jours les

ascenseurs ou encore circulent dans les couloirs pour accéder leur logement, ou un local commercial;

51. La demanderesse utilisait d'ailleurs cet ascenseur, déplaçant des fibres d'amiante dans l'air avec sa fille mineure tous les jours;
52. La demanderesse comprend aussi que les travaux entrepris par les propriétaires ainsi que les ascenseurs fonctionnels de l'immeuble dégageaient des fibres d'amiante dans l'air, et a causé une exposition à l'amiante aux membres du groupe;
53. Le ou vers le 30 janvier 2020, la journaliste Julie Dufresne, sur les ondes de Radio-Canada, donne un reportage sur Enquête intitulé « *Le Tueur caché derrière les murs* », le tout tel qu'il appert de ce reportage, déposé en liasse comme pièce **P-7**;
54. Ce reportage avise le public et les usagers du Crane pour la première fois que les propriétaires ont retiré l'amiante de l'immeuble Crane sans prendre les précautions requises et respecter les règles de construction applicables à l'amiante;
55. La demanderesse a eu connaissance de la négligence des défendeurs et de son exposition à l'amiante durant les travaux de rénovation des propriétaires de l'immeuble Crane, grâce au reportage d'enquête;
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;
58. 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;
59. Les dommages subis par les membres sont la conséquence directe de l'incurie et de la négligence des défendeurs et le défaut de prendre les précautions requises pour le retrait des matériaux d'amiante de l'immeuble et par la suite la décontamination de cet immeuble ;

B) FAUTES DES DÉFENDEURS

60. Le *Code de sécurité pour les travaux de construction* prévoit à la section 3.23 les règles applicables à tout chantier de construction où s'effectuent des travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante;
61. Plus particulièrement, le *Code de sécurité pour les travaux de construction* détermine à la section 3.23.3 le niveau de risque pour différents types de travaux, et oblige l'employeur (des travailleurs effectuant le travail), donc les propriétaires, à déterminer le type d'amiante présent dans les matériaux avant de procéder aux travaux, car le type de prévention à mettre de l'avant dépendra de cette analyse;

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

*« Avant d'entreprendre des travaux visés par la présente sous-section dans un bâtiment:
1° tous les meubles doivent être enlevés de l'aire de travail ou protégés par des membranes étanches aux fibres d'amiante;
2° tous les matériaux friables contenant de l'amiante qui sont répandus dans l'aire de travail doivent être enlevés selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes:
a) après avoir mouillé ces matériaux en profondeur en utilisant un agent mouillant;
b) à l'aide d'un aspirateur muni d'un filtre à haute efficacité. »*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;
69. Les défendeurs ont commis une faute en procédant ou en permettant l'exécution des travaux de rénovation consistant à retirer l'amiante en faisant défaut de suivre les règles applicables à l'amiante et de prendre les précautions requises pour protéger et éviter l'exposition à l'amiante des usagers de l'immeuble Crane;
70. Les défendeurs propriétaires ont fait défaut de retirer l'amiante de l'immeuble Crane de façon sécuritaire pour les usagers de leur immeuble, alors que lors de ces travaux, des particules d'amiante ont été déplacées dans l'air;
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 connaissances 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;
72. Les défendeurs ont fait défaut de décontaminer l'immeuble Crane, à la suite du retrait négligent de l'amiante;
73. Les défendeurs ont toléré une situation illégale et dangereuse sur un chantier, où des quantités de matériaux contenant de l'amiante brisé et détérioré étaient manipulées par des travailleurs sans aucune des protections légalement requises en place et en contravention aux règles de l'art de construction;
74. Les défendeurs n'ont pas pris de mesures efficaces et n'ont pas mis en place les mesures requises pour le retrait de l'amiante, mais ont plutôt fait preuve de mépris et négligence inexcusable, permettant ainsi aux travailleurs et autres individus d'être exposés à l'amiante;
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 causé un cancer du poumon ou du mésothéliome, considérant leur exposition à l'amiante;

C) LES DOMMAGES

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

LE GROUPE

77. Le groupe pour le compte duquel la demanderesse entend agir est décrit au premier paragraphe de la présente procédure et inclus les personnes usagers de l'immeuble Crane lors des travaux de rénovation du mois de décembre 2014 au mois de décembre 2017;

LES FAITS DONNANT OUVERTURE AU RECOURS INDIVIDUEL DE LA PART DE CHACUN DES MEMBRES DU GROUPE CONTRE LES DÉFENDEURS SONT LES SUIVANTS

78. La cause d'action et les fondements juridiques des recours de chacun des membres du groupe contre les défendeurs sont essentiellement les mêmes que la demanderesse;

79. Les membres du groupe ont subi des dommages de même nature que ceux qu'a subis la demanderesse;

LA NATURE DE L'ACTION COLLECTIVE

80. La nature du recours que la demanderesse entend exercer pour le compte des membres 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;

LES QUESTIONS DE FAIT ET DE DROIT IDENTIQUES SIMILAIRES OU CONNEXES (ART. 575 (1) C.p.C.)

81. Les questions reliant chaque membre aux défendeurs et que la demanderesse entend faire trancher par l'action collective peuvent se résumer comme suit :

- 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 responsabilités?
- 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?

82. La principale question individuelle à chacun des membres serait la suivante :

- a) Le montant des dommages individuels subis par chaque membre

LES FAITS ALLÉGUÉS PARAISSENT JUSTIFIER LES CONCLUSIONS RECHERCHÉES (art 575(2) C.p.C.)

83. À cet égard, la demanderesse réfère aux paragraphes 10 à 76 de la présente demande;

LA COMPOSITION DU GROUPE (ART. 575 (3) C.p.C.)

84. 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 pour les motifs ci-après exposés;

85. Il est estimé que plusieurs centaines de personnes physiques au Québec sont incluses dans le groupe proposé et ont subi des dommages causés par l'exposition à l'amiante dans le Crane;

86. Compte tenu des expertises nécessaires, le recours collectif est la seule procédure qui permet à tous les membres du groupe d'avoir accès à la justice;

87. La cause de la présence de matériaux d'amiante et l'effet nocif sur l'état de santé des usagers de l'immeuble, ainsi que la description des travaux de rénovation soulèveront des aspects techniques, telle l'analyse de la construction réalisée par les défendeurs, ce qui nécessitera d'impliquer des témoins experts dont les coûts dépasseraient largement la valeur des réclamations individuelles des membres du groupe;

88. Dans ces conditions, il serait peu pratique, sinon impossible d'obtenir un mandat individuel de chacune de ces personnes ou de prendre autant d'actions qu'il y a de membres;

LA DEMANDERESSE EST EN MESURE D'ASSURER UNE REPRÉSENTATION ADÉQUATE DES MEMBRES (ART 575 (4) C.p.C.)

89. La demanderesse demande que le statut de représentant lui soit attribué pour les motifs ci-après exposés;

90. La demanderesse est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres et n'est pas en conflit d'intérêts;

91. La demanderesse a fait des démarches pour exposer les éléments factuels à la base de son recours personnel et les a communiqués à leur procureur;
92. La demanderesse a participé au reportage sur Enquête intitulé « Le Tueur caché derrière les murs », le tout tel qu'il appert de l'enregistrement de ce reportage, déposé au soutien des présentes comme pièce P-7;
93. La demanderesse a mandaté des procureurs spécialisés en droit de la santé et s'attend à ce que leur procureur utilise tous les moyens disponibles pour étoffer l'action collective;
94. La demanderesse a connaissance personnelle de la cause d'action alléguée et elle comprend les faits donnant ouverture à sa réclamation ainsi qu'à celle des membres;
95. La demanderesse est disposée à consacrer le temps requis pour bien représenter les membres dans le cadre de la présente action collective, et ce autant au stade de l'autorisation qu'au stade du mérite;
96. La demanderesse entend représenter honnêtement et loyalement les intérêts des membres;

LA PROPORTIONALITÉ DANS L'ANALYSE DES CONDITIONS DE L'ARTICLE 575 C.p.C.

97. L'action collective est le véhicule procédural le plus approprié afin que les membres puissent faire valoir la réclamation découlant des faits allégués dans la présente demande;
98. Bien que le montant des dommages subis diffère pour chaque membre, les fautes, manquements et pratiques commises par les défendeurs et la responsabilité en résultant sont essentiellement les mêmes;
99. Les membres pourraient se voir privés d'un accès à la justice et de leur droit à une compensation en l'absence du véhicule procédural que représente l'action collective, et ce, principalement en raison du rapport disproportionné entre les coûts pour un recours individuel et les moyens dont disposent les défendeurs;
100. Au surplus, la multiplicité potentielle des recours individuels des membres pourrait résulter en des jugements contradictoires sur des questions de faits et de droit identique, ce qui serait contraire aux intérêts de la justice;

LES CONCLUSIONS RECHERCHÉES

101. Les conclusions recherchées par la demanderesse sont les suivantes :

ACCUEILLIR la présente demande pour autorisation d'exercer une action collective;

AUTORISER l'exercice du recours collectif ci-après en dommages et intérêts contre les défendeurs;

ATTRIBUER à Madame Caroline Derosnay, à titre personnel et à titre de tutrice à sa fille mineure le statut de représentante aux fins d'exercer ledit recours collectif;

DÉFINIR le groupe comme suit :

« 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, 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 »

IDENTIFIER comme suit, les principales questions de faits ou de droit qui seront 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 responsabilités?
- 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?

IDENTIFIER comme suit, les conclusions recherchées qui s'y rattachent :

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

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

CONDAMNER les défendeurs à indemniser chacun des membres du groupe et à leur payer le montant à être déterminé pour les dommages pécuniaires en lien avec leur exposition à l'amiante;

CONDAMNER les défendeurs à verser aux membres une somme à être déterminée à titre de dommages punitifs;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISTRICT JUDICIAIRE DE L'ACTION COLLECTIVE

102. La demanderesse propose que le recours collectif soit exercé devant la Cour supérieure siégeant dans le district de Montréal pour les motifs ci-après exposés;
103. La demanderesse et la majorité des défendeurs ont leur domicile dans le district de Montréal;
104. Plusieurs membres seraient domiciliés dans le district judiciaire de Montréal et ses environs;
105. La présente demande pour autorisation d'exercer une action collective est bien fondée en faits et en droit;

PAR CES MOTIFS, PLAISE À CETTE HONORABLE COUR :

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

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

CONDAMNER les défendeurs à indemniser chacun des membres du groupe et à leur payer le montant à être déterminé pour les dommages pécuniaires en lien avec leur exposition à l'amiante;

CONDAMNER les défendeurs à verser aux membres une somme à être déterminée à titre de dommages punitifs;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Montréal, le 26 avril 2024



Me Julia Garzon
MEDLÉGAL

Avocats des demandeurs

jgarzon@medlegal.ca

225 rue Roy Est, bureau 106

Montréal (Québec) H2W 1M5

Téléphone : 514.503.5644

Télécopieur : 514.504.5644

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

Dépôt d'une demande en justice

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

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Montréal situé 1, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1B6, dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'est pas représenté, au demandeur lui-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

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

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

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

Changement de district judiciaire

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

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

Transfert de la demande à la Division des petites créances

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

Convocation à une conférence de gestion

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

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande pour autorisation d'exercer une action collective, la partie demanderesse invoque les pièces suivantes :

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

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

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Montréal, le 26 avril 2024



Me Julia Garzon

MEDLÉGAL

Avocats des demandeurs

jgarzon@medlegal.ca

225 rue Roy Est, bureau 106

Montréal (Québec) H2W 1M5

Téléphone : 514.503.5644

Télécopieur : 514.504.5645

N°

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

COUR SUPÉRIEURE
(Action Collective)

CAROLINE DEROSNAY

Demanderesse

-C.-

9875212 CANADA INC

-et-

MARK KAUFMAN

-et-

PHILLIP KAUFMAN

-et-

VILLE DE MONTRÉAL

-et-

LA 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

**DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE
ACTION COLLECTIVE
(Art. 574 et ss. C.p.c.)**

ORIGINAL


AVOCATS | ATTORNEYS

BM3386

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