

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-06-000974-192

COUR SUPÉRIEURE  
(Action collective)

---

AHMED NOSSEIR;

Demandeur

c.

COOPÉRATIVE D'HABITATION  
QURTUBA;

Défenderesse

---

---

---

**DEMANDES DE LA DÉFENDERESSE POUR  
PERMISSION D'INTERROGER LE DEMANDEUR, OBTENIR DES  
DOCUMENTS PRÉALABLEMENT À L'INTERROGATOIRE DU  
DEMANDEUR ET DE PRÉSENTER UNE PREUVE APPROPRIÉE**  
(art. 574 C.p.c.)

---

---

**À L'HONORABLE JUGE CHANTAL CORRIVEAU SIÉGEANT COMME JUGE  
DÉSIGNÉE, LA DÉFENDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

**A) INTRODUCTION**

1. Le ou vers le 31 janvier 2019, le demandeur a déposé une *Demande pour autorisation d'exercer une action collective et pour être représentant* (ci-après la « Demande pour autorisation ») à l'encontre de Coopérative d'habitation Qurtuba, tel qu'il appert du dossier de la Cour;
2. Par la Demande pour autorisation, le demandeur vise à obtenir l'autorisation d'exercer une action collective pour le compte du groupe décrit de la manière suivante :

*Toute personne physique qui a contracté un prêt auprès de la défenderesse avec option d'acquérir un immeuble.*

tel qu'il appert du paragraphe 1 de la *Demande pour autorisation* déposée au dossier de la Cour;

**B) INTERROGATOIRE DU DEMANDEUR ET DEMANDE DE COMMUNICATION PRÉALABLE DE DOCUMENTS**

3. La défenderesse désire obtenir l'autorisation de cette Cour pour interroger le demandeur avant la tenue de l'audition pour trancher la Demande pour autorisation;
4. La défenderesse, par l'interrogatoire d'une durée maximale de trois (3) heures, désire vérifier certaines allégations de la Demande pour autorisation quant à :
  - a) Évaluer si les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de faits identiques, similaires ou connexes;
  - b) La composition du groupe;
  - c) La capacité du demandeur d'assurer la représentation adéquate des membres.
5. La défenderesse désire interroger le demandeur sur les points suivants, lesquels sont pertinents à l'exercice de vérification et de filtrage que constitue l'étape de l'autorisation, à savoir :
  - a) Sa connaissance des fondements juridiques du recours;
  - b) Sa connaissance des règles et règlements de la défenderesse dans le cadre du programme d'accès à la propriété;
  - c) Sa connaissance de la situation des membres du groupe proposé;
  - d) Sa connaissance des questions de droit et de faits identiques, similaires ou connexes;
  - e) Sa connaissance du nombre de membres;
  - f) Ses démarches entreprises pour déterminer l'étendue et la composition du groupe;
  - g) Ses contacts avec les autres membres du groupe proposé;
  - h) Sa capacité à entrer en contact avec les autres membres du groupe, à échanger et interagir avec eux;
  - i) La représentativité de sa situation à l'égard de celle du groupe;
  - j) Sa connaissance des faits justifiant le recours des membres du groupe;
  - k) Ses initiatives, vérifications et démarches pour s'enquérir de la situation des membres du groupe;
  - l) Sa capacité à assurer une représentation adéquate.

6. Afin d'optimiser l'interrogatoire du demandeur, la défenderesse désire obtenir, 15 jours avant l'interrogatoire, les documents suivants :
  - a) Tous les règles et règlements de la défenderesse en possession du demandeur, notamment mentionnés à la page 3 de la Convention numéro 40 318 entre la défenderesse et le demandeur datée du 27 mai 1999, pièce P-7;
  - b) Toute la correspondance entre le demandeur et la défenderesse depuis 1999;
  - c) Toute demande de nature financière adressée par le demandeur à la défenderesse depuis 1999;
  - d) Tout écrit concernant les démarches ou enquêtes faites pour identifier les membres du groupe proposé;
  - e) Tout document autre que la pièce P-9 établissant le « remboursement intégral de son prêt à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2013 » [par. 2.26 de la Demande pour autorisation];
  - f) Tout document au soutien de l'affirmation que « la défenderesse a imposé au demandeur et aux membres du groupe, sans les informer, des frais de DIX DOLLARS (10\$) lors de chaque transaction effectuée par la défenderesse » [par. 2.27 de la Demande pour autorisation].
7. La défenderesse est bien fondée de requérir la tenue d'un interrogatoire et la communication préalable de documents;

**C) PREUVE APPROPRIÉE**

8. La défenderesse, afin de permettre à cette Cour de vérifier les conditions requises lors de la Demande pour autorisation, requiert l'autorisation de produire des éléments de preuve, et ce, afin de permettre de contextualiser les allégations du demandeur quant à la présence de « prêt », « bail » et sur la composition du groupe proposé du demandeur;
9. Les documents suivants permettront à cette Cour de posséder un portrait complet, à savoir :
  - a) Statuts de constitution de la défenderesse;
  - b) Extraits supplémentaires du site Internet de la défenderesse pour compléter la pièce P-2;
  - c) Règles et règlements de la défenderesse;
  - d) Article du journal The Gazette (Harvey Sheperd) intitulé « Perfectly Islamic » en date de novembre 2000;

- e) Documents explicatifs du programme offert par la défenderesse;
  - f) Pétition des membres participants ou ayant participé au programme d'accès à la propriété de la défenderesse;
  - g) Procédures dans le dossier *Ahmed Nosseir c. Coopérative d'habitation Qurtuba et al*, 500-17-105278-181;
  - h) Tous les documents provenant des demandes de communication pré-interrogatoire et de l'interrogatoire du demandeur.
10. La preuve qu'entend faire la défenderesse est appropriée et vise à préciser et compléter les allégations de la Demande pour autorisation;
11. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

**ACCUEILLIR** la présente demande;

**AUTORISER** la défenderesse à interroger le demandeur Ahmed Nosseir pour une durée maximale de trois (3) heures afin de le questionner sur les points suivants, à savoir :

- a) Sa connaissance des fondements juridiques du recours;
- b) Sa connaissance des règles et règlements de la défenderesse dans le cadre du programme d'accès à la propriété;
- c) Sa connaissance de la situation des membres du groupe proposé;
- d) Sa connaissance des questions de droit et de faits identiques, similaires ou connexes;
- e) Sa connaissance du nombre de membres;
- f) Ses démarches entreprises pour déterminer l'étendue et la composition du groupe;
- g) Ses contacts avec les autres membres du groupe proposé;
- h) Sa capacité à entrer en contact avec les autres membres du groupe, à échanger et interagir avec eux;
- i) La représentativité de sa situation à l'égard de celle du groupe;

- j) Sa connaissance des faits justifiant le recours des membres du groupe;
- k) Ses initiatives, vérifications et démarches pour s'enquérir de la situation des membres du groupe;
- l) Sa capacité à assurer une représentation adéquate.

**ORDONNER**

que cet interrogatoire ait lieu hors Cour;

**ORDONNER**

au demandeur de transmettre à la défenderesse, quinze (15) jours avant la date fixée pour l'interrogatoire, à titre de documents pré-interrogatoire, les documents suivants :

- a) Tous les règles et règlements de la défenderesse en possession du demandeur, notamment mentionnés à la page 3 de la Convention numéro 40 318 entre la défenderesse et le demandeur datée du 27 mai 1999, pièce P-7;
- b) Toute la correspondance entre le demandeur et la défenderesse depuis 1999;
- c) Toute demande de nature financière adressée par le demandeur à la défenderesse depuis 1999;
- d) Tout écrit concernant les démarches ou enquêtes faites pour identifier les membres du groupe proposé;
- e) Tout document autre que la pièce P-9 établissant le « remboursement intégral de son prêt à compter du 1er novembre 2013 » [par. 2.26 de la Demande pour autorisation];
- f) Tout document au soutien de l'affirmation que « la défenderesse a imposé au demandeur et aux membres du groupe, sans les informer, des frais de DIX DOLLARS (10\$) lors de chaque transaction effectuée par la défenderesse » [par. 2.27 de la Demande pour autorisation].

**PERMETTRE**

à la défenderesse de produire la preuve suivante :

- a) Statuts de constitution de la défenderesse;
- b) Extraits supplémentaires du site Internet de la défenderesse pour compléter la pièce P-2;

- c) Règles et règlements de la défenderesse;
- d) Article du journal The Gazette (Harvey Sheperd) intitulé « Perfectly Islamic » en date de novembre 2000;
- e) Documents explicatifs du programme offert par la défenderesse;
- f) Pétition des membres participants ou ayant participé au programme d'accès à la propriété de la défenderesse;
- g) Procédures dans le dossier *Ahmed Nosseir c. Coopérative d'habitation Qurtuba et al*, 500-17-105278-181;
- h) Tous les documents provenant des demandes de communication pré-interrogatoire et de l'interrogatoire du demandeur.

RENDRE

toute autre ordonnance que cette Cour estime appropriée;

LE TOUT

avec les frais de justice.

Montréal, le 10 mai 2019

*Dunton Rainville penne*  
**DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.**

Me Patrice Gladu

[pgladu@duntonrainville.com](mailto:pgladu@duntonrainville.com)

(Code d'impliqué : BD 2164)

800, Square Victoria

Bureau 4300, C.P. 303

Montréal (Québec) H4Z 1H1

Téléphone : 514-866-6743

Télécopieur : 514-866-8854

Notre référence : 88 887

Avocats de la défenderesse

---

## AVIS DE PRÉSENTATION

---

À : James R. Nazem  
Avocat, barrister & solicitor  
Place du Canada  
1010, de la Gauchetière Ouest, bureau 1315  
Montréal (Québec) H3B 2N2

PRENEZ AVIS que la Demande de la défenderesse pour permission d'interroger le demandeur, obtenir des documents préalablement à l'interrogatoire du demandeur et de présenter une preuve appropriée sera présentée pour adjudication devant l'Honorable Chantal Corriveau, de la Cour supérieure du Québec, siégeant en division de pratique, au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame est, province de Québec, pour tel jour et telle heure qu'il plaira à l'Honorable juge de fixer ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 10 mai 2019

*Dunton Rainville pencil*  
**DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.**  
Me Patrice Gladu  
[pgladu@duntonrainville.com](mailto:pgladu@duntonrainville.com)  
(Code d'impliqué : BD 2164)  
800, Square Victoria  
Bureau 4300, C.P. 303  
Montréal (Québec) H4Z 1H1  
Téléphone : 514-866-6743  
Télécopieur : 514-866-8854  
Notre référence : 88 887  
Avocats de la défenderesse

N° 500-06-000974-192

COUR SUPÉRIEURE (Action collective)  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**AHMED NOSSEIR;**

Demandeur

C.

**COOPÉRATIVE D'HABITATION  
QURTUBA;**

Défenderesse

DEMANDES DE LA DÉFENDERESSE POUR  
PERMISSION D'INTERROGER LE DEMANDEUR, OBTENIR  
DES DOCUMENTS PRÉALABLEMENT À L'INTERROGATOIRE  
DU DEMANDEUR ET DE PRÉSENTER UNE PREUVE  
APPROPRIÉE  
(art. 574 C.p.c.)

**ORIGINAL**

N/D 88 887

Me **Patrice Gladu**  
pgladu@duntonrainville.com

**DUNTON RAINVILLE**  
AVOCATS et NOTAIRES  
LAWYERS and NOTARIES

Place Victoria, 43<sup>e</sup> étage  
800, Square Victoria, C.P. 303  
Montréal (Québec) H4Z 1H1

Notifications: notification@duntonrainville.com  
Téléphone: 514 866-6743 Télécopieur: 514 866-8854  
DUNTON RAINVILLE S.É.N.C.S.L.