

# COUR SUPÉRIEURE

(Chambre des actions collectives)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-001240-239

DATE : 19 mars 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ENRICO FORLINI, J.C.S.**

---

**CAROLINE DEROSNAY**  
Demanderesse

c.  
**9875212 CANADA INC.**

Et  
**MARK KAUFMAN**

Et  
**PHILLIP KAUFMAN**  
Défendeurs

---

## JUGEMENT

(Demande pour approbation des avis aux membres et du protocole de diffusion, art.  
579 C.p.c. – séq. 32)

---

## **APERÇU**

[1] Le 14 juillet 2025, la Cour a rendu jugement autorisant Caroline Derosnay à intenter une action collective en dommages-intérêts contre les défendeurs 9875212 Canada inc., Mark Kaufman et Phillip Kaufman, les propriétaires actuels ou anciens d'un immeuble connu sous le nom de l'immeuble Crane<sup>1</sup>.

[2] Le groupe pour le compte duquel elle est autorisée à agir comme représentante est le 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.

[3] Le jugement d'autorisation identifie comme suit les principales questions de fait ou de droit à être 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?

---

<sup>1</sup> *Derosnay c. 9875212 Canada inc*, 2025 QCCS 4447.

- 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.

[4] Le jugement reporte à une date ultérieure l'audition et la décision sur les avis aux membres.

[5] Le Tribunal est maintenant saisi d'une demande de la demanderesse pour approbation des avis aux membres et du protocole de diffusion.

[6] Les parties s'entendent sur le contenu des avis aux membres (P-1).

[7] Toutefois, il y a mésentente quant à certaines modalités du protocole de diffusion proposé par la demanderesse (P-2)<sup>2</sup>.

[8] Plus particulièrement, la mésentente porte sur deux modalités du protocole de diffusion proposé par la demanderesse :

- 8.1. Le nombre de journaux dans lesquels les avis seront publiés;
- 8.2. L'affichage ou non des avis aux membres sur la façade de l'immeuble Crane.

[9] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal décide que :

- 9.1. Les avis aux membres seront publiés dans trois journaux, soit La Presse +, Nouvelles d'ici et The Montreal Gazette. La demanderesse n'a pas démontré qu'il est utile ou nécessaire d'aussi publier les avis dans le Journal de Montréal et le Journal de Québec comme elle le propose. La publication des avis dans cinq journaux serait aussi contraire à la règle de la proportionnalité eu égard à la nature de l'action, la composition du groupe et la situation géographique de ses membres.
- 9.2. Vu la nature de l'action, la composition du groupe, la situation géographique de ses membres, la période de temps écoulé depuis la période visée par l'action collective et le fait que seul 3 des 19 locataires qui occupaient l'immeuble durant la période pertinente occupent toujours

---

<sup>2</sup> Les défendeurs ont transmis au Tribunal leur proposition du protocole de diffusion en soulignant les éléments de divergence entre leur version et celle de la demanderesse.

les lieux, la demanderesse n'a pas démontré que l'affichage des avis sur la façade ou dans l'immeuble augmentera la probabilité d'atteindre l'objectif des avis aux membres, à savoir que cet affichage rendra plus probable que l'information parvienne aux destinataires visés.

## **ANALYSE**

### **1.1 Le droit applicable**

[10] L'autorisation d'une demande pour être autorisé à exercer une action collective déclenche la nécessité de transmettre des avis aux membres. Le contenu de ces avis est régi par l'article 579 alinéa 1 du *Code de procédure civile* (« *C.p.c.* »).

[11] Le deuxième alinéa de l'article 579 *C.p.c.* prévoit que le Tribunal détermine la date, la forme et le mode de la publication des avis « en tenant compte de la nature de l'action, de la composition du groupe et de la situation géographique de ses membres ».

[12] L'avis aux membres joue un rôle crucial pour préserver les droits des membres du groupe<sup>3</sup>. Le but de l'avis est pour l'essentiel d'informer les membres de l'existence de l'action collective qui les concerne, de l'identité du représentant et surtout du droit d'un membre de s'exclure du groupe ainsi que des formalités et du délai pour le faire<sup>4</sup>.

[13] Comme la Cour suprême le rappelle, la loi n'exige pas la démonstration que chaque membre a réellement été informé de l'existence de l'action collective. Toutefois, il faut que la procédure de notification soit conçue de telle manière qu'elle rende probable la communication de l'information à ses destinataires<sup>5</sup>.

[14] En établissant un plan de diffusion, le Tribunal doit choisir les moyens appropriés afin de rejoindre les membres où ils et elles se trouvent. L'objectif de la diffusion demeure de rejoindre le plus grand nombre de membres tout en s'assurant qu'il existe un certain degré de proportionnalité entre, d'une part, la nature et l'ampleur du recours collectif, compte tenu des remèdes recherchés, et, d'autre part, les efforts de diffusion<sup>6</sup>.

[15] Dans *Hocking*, la juge Bich souligne que « [l]e public, aujourd'hui, se compose d'une juxtaposition d'auditoires fragmentés, qu'on ne peut pas aisément rejoindre par le moyen d'un seul média »<sup>7</sup>. Ainsi, une conjonction de plusieurs moyens ou médias doit souvent être envisagée.

---

<sup>3</sup> *Proulx c. Fortin*, 2024 QCCS1686, par. 6.

<sup>4</sup> *Dupuis c. Comité paritaire de l'entretien d'édifices publics de la région de Montréal*, 2022 QCCS 3738, par. 8.

<sup>5</sup> *Société canadienne des postes c. Lépine*, 2009 CSC 16, par. 42-43.

<sup>6</sup> *Hocking c. Haziza*, 2008 QCCA 800, par. 236.

<sup>7</sup> *Hocking c. Haziza*, 2008 QCCA 800, par. 234.

[16] Comme le juge Sheehan l'écrit, « les journaux sont parfois utiles selon les circonstances, doivent lorsque nécessaire, céder la place à d'autres moyens, dont ceux offerts par les nouvelles technologies dans l'esprit de l'article 26 *C.p.c.* »<sup>8</sup>.

[17] La possibilité de notifier les membres individuellement doit être privilégiée quand les circonstances le permettent<sup>9</sup>.

[18] Bien que les tribunaux aient établi les règles résumées ci-dessous, chaque cas est un cas d'espèce.

## 1.2 Application en l'espèce

### 1.2.1 La publication dans les journaux

[19] Selon le protocole de diffusion préconisé par la demanderesse, l'avis devrait être publié dans les cinq journaux, soit La Presse +, Nouvelles d'ici, The Montreal Gazette, le Journal de Montréal et le Journal de Québec.

[20] Les défendeurs plaident qu'il n'est ni utile, ni nécessaire de publier les avis dans le Journal de Montréal et le Journal de Québec vu le caractère territorial de l'action collective et que la publication de ces journaux engendrerait des coûts importants qui ne respectent pas la règle de la proportionnalité.

[21] Les arguments des défendeurs sont bien fondés.

[22] À l'audience, la demanderesse a renoncé à la publication des avis dans le Journal de Québec, mais insiste pour qu'ils soient publiés dans le Journal de Montréal.

[23] L'action collective vise toute personne résidant au Québec pendant la période des travaux qui était usager, locateur, visiteur, client de l'immeuble Crane ou encore qui habitait dans cet immeuble lors des travaux de désamiantage réalisés entre le 23 décembre 2014 et le 12 juin 2015 inclusivement.

[24] Vu la situation géographique de ses membres, le Tribunal ne voit pas en quoi il serait utile ni proportionnel de publier un avis dans le Journal de Québec.

[25] Les parties ont déjà convenu que les avis seraient publiés dans deux journaux desservant la grande région métropolitaine de Montréal, soit La Presse + et The Montreal Gazette et un journal local Nouvelles d'ici.

[26] La publication des avis dans ces trois médias occasionnera des coûts excédant 13 000 \$ pour les défenderesses.

<sup>8</sup> *Proulx c. Fortin*, 2024 QCCS 1686, par. 10.

<sup>9</sup> Lauzon, Yves et Asselin, Anne-Julie, *Le Grand collectif - Code de procédure civile, commentaires et annotations*, volume II, articles 351 à 836, Luc Chamberland (dir.), 2025, EYB2025GCO591, art. 579.

[27] Vu que l'action collective vise un nombre limité de personnes<sup>10</sup> et vu le principe de proportionnalité, la publication de l'avis dans un quatrième journal n'est pas utile ni souhaitable<sup>11</sup>, d'autant plus que l'efficacité de la publication d'avis dans des journaux ces jours-ci est questionnable<sup>12</sup>.

### 1.2.2 L'affichage dans l'immeuble Crane

[28] La demanderesse plaide que les avis aux membres devraient être publiés sur deux des façades extérieures de l'immeuble Crane.

[29] Questionnée à l'audience par le Tribunal sur la faisabilité d'afficher des avis à l'extérieur sur des façades et sur la question de savoir si l'immeuble est muni d'un lobby ou d'un espace commun intérieur, la demanderesse est incapable de répondre si l'immeuble est effectivement muni d'un tel espace intérieur.

[30] Il n'existe aucune règle claire et absolue régissant la publication d'avis aux membres du groupe à l'intérieur des locaux commerciaux de défendeurs.

[31] Dans *Asselin c. Desjardins Cabinet de services financiers inc.*, une action collective dont le groupe était composé de personnes physiques et morales qui détenaient un produit financier émis par la défenderesse, la Cour a ordonné l'affichage de l'avis abrégé aux membres dans chacune des Caisses Desjardins où la défenderesse exploitait son entreprise, estimant que ce mode de diffusion était susceptible d'atteindre le plus grand nombre de membres<sup>13</sup>.

[32] Il est vrai que la jurisprudence favorise un mode de diffusion qui permet la notification directe des membres du groupe. Or, rien n'établit que l'affichage des avis sur la façade de l'immeuble Crane (ou encore dans le lobby, quoiqu'aucune preuve n'ait été faite de l'existence de tel emplacement) favorisera cet objectif vu les faits particuliers de la présente affaire.

[33] L'action collective vise une période de six mois entre les mois de décembre 2014 et de juin 2015. Les faits remontent à près de 10 ans.

---

<sup>10</sup> Au paragraphe 158 du jugement d'autorisation, la Cour écrit « il demeure raisonnable d'assumer que plus d'une centaine de personnes puissent avoir été exposées ».

<sup>11</sup> *Hocking c. Haziza*, 2008 QCCA 800, par. 236.

<sup>12</sup> *Asselin c. Desjardins Cabinet de services financiers inc.*, 2021 QCCS 1340, par 41 à 50.

<sup>13</sup> 2021 QCCS 1340, par. 53 à 57.

[34] L'immeuble Crane est un immeuble de trois étages plus un sous-sol. La vocation de l'immeuble est principalement commerciale, quoique certaines personnes ont occupé des locaux dans l'immeuble à des fins résidentielles alors que ce type d'occupation est non autorisé par la réglementation municipale<sup>14</sup>.

[35] Durant la période couverte par l'action collective, seul 19 des 30 unités locatives sont louées et occupées<sup>15</sup>.

[36] De ces 19 locataires, seuls 3 occupent toujours un local dans l'immeuble Crane<sup>16</sup>.

[37] Il est vrai que l'action collective ne vise pas seulement les locataires et habitants de l'immeuble Crane, mais vise aussi tout usage ou client de l'immeuble. Cela dit, vu que la période visée par l'action collective remonte à plus de dix ans et considérant que seul trois des locataires qui étaient en place durant la période pertinente occupent toujours un espace locatif dans l'immeuble Crane, la demanderesse n'a pas établi que l'affichage des avis sur deux des quatre façades de l'immeuble permettra d'atteindre l'objectif de l'avis et de sa diffusion.

[38] En outre, le préjudice qui sera causé aux défendeurs si les avis sont affichés sur les façades de l'immeuble dépasse largement tout avantage potentiel pouvant découler d'un tel affichage. En effet, l'affichage sur les façades est susceptible de causer un préjudice aux relations des défendeurs avec les locataires actuels de l'immeuble. L'affichage des avis d'autorisation sur l'immeuble soulèvera des questions parmi les locataires actuels qui n'ont rien à voir avec l'action collective autorisée, puisqu'ils n'étaient pas présents dans l'immeuble entre les mois de décembre 2014 et de juin 2015. Cela créera de la confusion et de l'inquiétude parmi les locataires actuels qui ne sont pas concernés par l'action collective fondée sur des allégations qui n'ont pas encore été prouvées<sup>17</sup>.

[39] Dans des circonstances similaires, la Cour a refusé une demande pour afficher des avis dans les établissements commerciaux des parties défenderesses<sup>18</sup>.

[40] En l'espèce, les défendeurs acceptent de transmettre l'avis par courriel et par la poste aux trois locataires actuels de l'immeuble Crane qui étaient locataires au moment des faits en litige.

---

<sup>14</sup> Voir par. 6 et 17 à 23 du jugement d'autorisation, 2025 QCCS 4447.

<sup>15</sup> Déclaration sous serment de Phillip Kaufman, par. 7.

<sup>16</sup> Déclaration sous serment de Phillip Kaufman, par. 8.

<sup>17</sup> Déclaration sous serment de Phillip Kaufman, par. 9 à 12. Cette preuve est non contredite.

<sup>18</sup> *Turgeon c. Pharmacie Carole Bessette et Francis Gince, pharmaciens inc.* (Uniprix), 2021 QCCS 2214, par. 20 à 31, 33 et 40 à 42.

[41] En outre, le Tribunal ordonnera aux défendeurs de transmettre l'avis aux membres à chacun des 19 locataires de l'immeuble Crane qui occupaient un local et pour lesquels ils ont toujours en leur possession l'adresse courriel du locataire ou de son représentant s'il s'agit d'une personne morale.

[42] De plus, les défendeurs devront transmettre l'avis à chacun des 19 locataires, à l'adresse du domicile indiquée au Registre des entreprises du Québec, pour ceux qui sont toujours immatriculés auprès du Registraire. En d'autres termes, les défendeurs n'ont pas à transmettre l'avis aux entreprises qui ont été radiées depuis le 12 juin 2015.

[43] Ces modes de diffusion atteindront davantage l'objectif de joindre le plus possible de membres potentiels du groupe qu'un affichage sur la façade extérieure de l'immeuble Crane.

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[44] **ACCUEILLE** en partie la demande pour approbation des avis aux membres et du protocole de diffusion;

[45] **APPROUVE** les avis aux membres déposés comme pièce P-1;

[46] **APPROUVE** le protocole de diffusion déposé comme pièce P-2, sous réserve des modifications suivantes :

- 46.1. La publication dans les journaux version papier et numérique, le cas échéant, sera limitée aux journaux suivants : La Presse +, Nouvelles d'ici et The Montreal Gazette. Toutes les autres conditions prévues au protocole de diffusion P-2 demeurent applicables;
- 46.2. La transmission de l'avis aux locataires de l'immeuble Crane : les défendeurs devront transmettre les avis aux membres aux trois locataires suivants par la poste et par courriel<sup>19</sup>: 3319644 Canada inc. (Sylvie Legault), Productions ONANDOFF inc. (Ariel Lévesque) et 2951-6101 Québec inc. (Christophe Nowakowski);
- 46.3. En sus, les défendeurs devront transmettre les avis aux membres à (i) chacun des 19 locataires identifiés au paragraphe 7 de la déclaration sous serment de Phillip Kaufman et pour lesquels ils détiennent toujours une adresse courriel contact pour le locataire ou pour son représentant autorisé; et (ii) à chacun des 19 locataires, à l'adresse du domicile indiquée au Registre des entreprises du Québec, pour ceux qui sont toujours immatriculés auprès du Registraire;

---

<sup>19</sup> Déclaration sous serment de Phillip Kaufman, par. 8.

[47] **LE TOUT**, sans frais de justice, sauf quant aux frais liés à la transmission et la publication des avis, lesquels sont à la charge des défendeurs.

---

**ENRICO FORLINI, J.C.S.**

Me Julia Garzon  
*Medlégal*  
Avocate de la demanderesse

Me Roxanne Nadeau  
*Borden Ladner Gervais*  
Avocate des défendeurs

Date d'audience : 11 mars 2026