

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(chambre des recours collectifs)

N° : 500-06-000403-077

REGROUPEMENT DES COMITÉS DE
LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE
LOCATAIRES DU QUÉBEC

Demandeur

et

DENISE GAUTHIER

Membre désignée

c.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Défenderesse

AVIS AUX MEMBRES

1. **PRENEZ AVIS** que l'exercice d'un recours collectif a été autorisé le 21 novembre 2011 par jugement de l'honorable juge Lise Matteau de la Cour supérieure, pour le compte des personnes physiques faisant partie des groupes décrits ci-après, à savoir :

- Toute personne physique étant ou ayant été, pour une période donnée depuis le 1^{er} juillet 2004, locataire d'un logement subventionné et bénéficiaire désigné au formulaire de calcul de la subvention du **programme de supplément au loyer** en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, c. S-8, du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*, c. S-8, r.1.1.1 et du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 et payant ou ayant payé une ou plusieurs charges additionnelles mensuelles pour une **cuisinière** jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier;

et

- Toute personne physique étant ou ayant été, pour une période donnée depuis le 1^{er} juillet 2004, locataire d'un logement subventionné et bénéficiaire désigné au formulaire de calcul de la subvention du **programme de supplément au loyer** en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, c. S-8, du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*, c. S-8, r.1.1.1 et du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 et payant ou ayant payé une ou plusieurs charges additionnelles mensuelles pour un **réfrigérateur** jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier;

et

- Toute personne physique étant ou ayant été, pour une période donnée depuis le 1^{er} juillet 2004, locataire d'un logement subventionné et bénéficiaire désigné au formulaire de calcul de la subvention du **programme de supplément au loyer d'urgence** en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, c. S-8 et du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*, c. S-8, r.1.3.1 et payant ou ayant payé une ou plusieurs charges additionnelles mensuelles pour une **cuisinière** jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier;

et

- Toute personne physique étant ou ayant été, pour une période donnée depuis le 1^{er} juillet 2004, locataire d'un logement subventionné et bénéficiaire désigné au formulaire de calcul de la subvention du **programme de supplément au loyer d'urgence** en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, c. S-8, du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* et du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*, c. S-8, r.1.3.1 et payant ou ayant payé une ou plusieurs charges additionnelles mensuelles pour un **réfrigérateur** jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier;

2. Le Juge en chef a décrété que le recours collectif autorisé par le présent jugement doit être exercé dans le district de Montréal;

3. L'adresse du requérant est comme ci-dessous :

Regroupement des Comités logement et Associations de locataires du Québec
2000 rue St-Joseph
Montréal (Québec) H2H 1E4

L'adresse de l'Intimée est comme ci-dessous :

Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre Taschereau, Aile Saint-Amable, 3^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

4. Le statut de représentant pour l'exercice du recours collectif a été attribué au **RÉGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC** organisme sans but lucratif, légalement constitué en vertu de la partie 3 de la *Loi sur les compagnies*, ayant son siège social au 2000, rue St-Joseph, Montréal, province de Québec, H2H 1 E4, district de Montréal;

5. Les principales questions de fait ou de droit qui seront traitées collectivement sont les suivantes :

A) L'Intimée est-elle responsable des programmes de supplément au loyer?

B) L'Intimée est-elle responsable des actes posés par ses mandataires?

C) L'Intimée avait-elle le pouvoir d'imposer des charges additionnelles mensuelles pour la cuisinière et/ou le réfrigérateur dans le cadre du Programme de supplément au loyer et du Programme de supplément au loyer d'urgence, telles charges ayant pour effet d'augmenter la "part du ménage"?

D) Telles charges additionnelles mensuelles ont-elles été imposées illégalement?

E) S'agit-il d'une relation contractuelle?

F) Le contrat intervenu entre les membres des groupes et l'Intimée respecte-t-il le contenu obligationnel imposé par la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q. c. S-8) et le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* (L.R.Q. c. S-8, r.1.3.1)?

G) Le contrat intervenu entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat d'adhésion au sens du *Code civil du Québec*?

H) Les clauses du contrat portant sur les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur sont-elles annulables au sens du *Code civil du Québec*?

I) Les membres des groupes ont-ils droit au paiement des charges additionnelles mensuelles qu'ils ont payées à leur locateur depuis le 1^{er} juillet 2004 incluant celles à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier?

J) Les membres des groupes ont-ils été victimes d'une atteinte aux droits qui leur sont garantis, notamment, aux articles 4 et 45 de la *Charte des droits et libertés de la*

personne (L.R.Q., C-12) et/ou au regard du principe de la "Primauté du droit" garantie dans la *Loi constitutionnelle de 1982 (R.U.)*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada (RAI)*, 1982, ch. 11?

K) Est-ce que cette atteinte est illicite et intentionnelle?

L) Chacun des membres des groupes est-il en droit de réclamer des dommages punitifs en vertu de la *Charte des droits et libertés de la personne* (L.R.Q., C-12) et/ou au regard du principe de la "Primauté du Droit" de la *Loi constitutionnelle de 1982 (R.U.)*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada (R.U.)*, 1982, ch. 11, équivalant à 10% des montants payés en trop depuis le 1^{er} juillet 2004, incluant ceux à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier, pour les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur, ou tout autre pourcentage que le Tribunal estimera approprié dans les circonstances, le tout à être recouvré collectivement et à être distribué à des organismes à but non lucratif voués à la défense collective des droits des locataires soit le RCLALQ ou tout autre organisme que le Tribunal estimera approprié?

6. Les conclusions recherchées qui se rattachent à ces questions sont les suivantes :

- **ACCUEILLIR** le présent recours collectif pour le compte des membres des groupes;
- **DÉCLARER** nulle l'obligation de paiement des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur imposées aux membres des groupes;
- **ANNULER** les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur payées par les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004;
- **ANNULER** les clauses contractuelles relatives aux charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur payées par les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004;
- **CONDAMNER** l'intimée à payer à chaque membre des groupes un montant équivalant aux charges additionnelles mensuelles que ces derniers ont payées depuis le 1^{er} juillet 2004 dans le cadre du Programme de supplément au loyer et du Programme de supplément au loyer d'urgence, incluant celles à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier, le tout avec intérêts et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis l'introduction de la présente requête et **ORDONNER** le recouvrement collectif de telle condamnation;
- **CONDAMNER** l'intimée à payer, à titre de dommages punitifs, un montant équivalant à 10% des montants payés par chaque membre des groupes pour les charges additionnelles mensuelles mentionnées ci-devant et qu'elle aura été condamnée à payer ou à tout autre pourcentage que le Tribunal estimera approprié dans les circonstances, le tout avec intérêts et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis l'introduction de la présente requête et **ORDONNER** le recouvrement collectif de telle condamnation, les montants ainsi recouverts devant être distribués à des organismes à but non lucratif voués à la défense collective des droits des locataires soit le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec ou tout autre organisme que le Tribunal estimera approprié;
- **NOMMER** un gestionnaire des réclamations ou **ORDONNER** tout autre mode de distribution permettant de joindre au moindre coût le plus de membres des groupes;
- **RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal pourra déterminer et qui sera dans l'intérêt des membres des groupes;
- **ORDONNER** la publication à une ou des dates à être fixées par le Tribunal d'un Avis aux membres dans les termes qui seront proposés par les parties ou, à défaut, choisis par le Tribunal, suite au jugement au mérite à intervenir et par le moyen choisi par le Tribunal, le tout aux frais de l'intimée ou ordonner tout autre mode de publication que le Tribunal jugera approprié dans l'intérêt de la justice et des membres des groupes;

- **LE TOUT AVEC DÉPENS**, incluant les frais d'experts et les frais d'avis et les autres mesures de publicité que le Tribunal jugera appropriées.

7. Le recours collectif à être exercé par le représentant pour le compte des membres des groupes consistera en :

Une action en dommages et intérêts en raison du non-respect par l'Intimée de ses obligations contractuelles et légales en augmentant indûment, depuis le 1^{er} juillet 2004, par l'imposition de charges additionnelles mensuelles, la "part du ménage" des membres des groupes bénéficiaires du Programme de supplément au loyer et du Programme de supplément au loyer d'urgence;

8. Tout membre faisant partie d'un des groupes, qui ne s'en sera pas exclu de la façon indiquée ci-après, sera lié par tout jugement à intervenir sur le recours collectif.
9. La date après laquelle un membre ne pourra plus s'exclure (sauf permission spéciale) a été fixée au **22 juin 2012**.
10. Un membre, qui n'a pas déjà formé de demande personnelle, peut s'exclure du groupe en avisant le greffier de la Cour supérieure du district de Montréal par courrier recommandé ou certifié avant l'expiration du délai d'exclusion.
11. Tout membre d'un des groupes qui a formé une demande dont disposerait le jugement final sur le recours collectif est réputé s'exclure du groupe s'il ne se désiste pas de sa demande avant l'expiration du délai d'exclusion.
12. Un membre d'un des groupes, autre qu'un représentant ou un intervenant, ne peut être appelé à payer les dépens du recours collectif.
13. Un membre peut faire recevoir par la Cour son intervention si celle-ci est considérée utile à un des groupes. Un membre intervenant est tenu de se soumettre à un interrogatoire préalable ou à un examen médical (selon le cas) à la demande de l'intimé. Un membre qui n'intervient pas au recours collectif ne peut être soumis à l'interrogatoire préalable ou à un examen médical que si le Tribunal le considère nécessaire.