

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO : 500-06-000403-077

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre des recours collectifs)

DENISE GAUTHIER, domiciliée et résidente
au 1111, rue Mistral, app. 208, Montréal,
(Québec), H2P 2X6, district de Montréal ;

Requérante

C.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC,
personne morale de droit public, créée en vertu
de la *Loi sur la Société d'Habitation du Québec*,
ayant une place d'affaires au 500, boul. René-
Lévesque Ouest., 5^e étage, Montréal (Québec)
H2Z 1W7, district de Montréal ;

Intimée

<p>REQUÊTE POUR AUTORISATION D'EXERCER UN RECOURS COLLECTIF ET POUR ÊTRE NOMMÉE REPRÉSENTANTE (ARTICLE 1002 ET SUIVANTS C.p.c.)</p>
--

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN
DIVISION DE PRATIQUE, CHAMBRE DES RECOURS COLLECTIFS, POUR ET
DANS LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE EXPOSE CE QUI SUIT:**

I- DÉSIGNATION DES PARTIES

1- La requérante désire exercer un recours collectif pour le compte des personnes physiques faisant partie des groupes ci-après décrits, dont elle est elle-même membre, à savoir :

- Toute personne physique étant ou ayant été, pour une période donnée depuis le

Karin Wollank, avocate

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- L'Intimée, Société d'Habitation du Québec, est une personne morale de droit public tel qu'il appert de la Fiche CIDREQ dénoncée comme pièce **R-1** lors de la signification de la présente requête ;
 - 3- L'Intimée est responsable de la mise en œuvre du programme de supplément au loyer

Karin Wollank, avocate

et du programme de supplément au loyer d'urgence ;

II- LES FAITS QUI DONNERAIENT OUVERTURE À UN RECOURS INDIVIDUEL DE LA PART DE LA REQUÉRANTE SONT :

- 4- La requérante est domiciliée, résidente et locataire du 1111, rue Mistral, app. 208, Montréal, H2P 2X6, depuis au moins le 1^{er} juillet 2004 ;
- 5- Le logement que la requérant habite depuis au moins le 1^{er} juillet 2004 est un logement à loyer modique ;
- 6- La requérante, depuis au moins le 1^{er} juillet 2004, bénéficie du programme de supplément au loyer de l'Intimée tel qu'il appert des contrats sous formes de formulaire de calcul de subvention dont copie liant les parties sont dénoncés comme pièce **R-2** lors de la signification de la présente requête ;
- 7- Le contrat signé par la requérante afin de bénéficier du programme de supplément au loyer est rédigé par l'Intimée et il est également signé par un de ses mandataires, en l'occurrence le Centre de réadaptation Lucie-Bruneau tel qu'il appert de la pièce **R-2** ;
- 8- Le mandataire de l'Intimée a complété ledit contrat en conformité avec les directives administratives que l'Intimée a consignées dans le Guide de gestion du Programme de supplément au loyer tel qu'il appert dudit document dénoncé comme pièce **R-3** lors de la signification de la présente requête ;
- 9- La requérante, depuis au moins le 1^{er} juillet 2004, assume des charges additionnelles mensuelles de \$ 8.00 pour une cuisinière et de \$ 8.00 pour un réfrigérateur tel qu'il appert de la pièce **R-2** ;
- 10- Ces charges additionnelles mensuelles augmentent la contribution mensuelle de base de la requérante, bénéficiaire du programme de supplément au loyer, de \$ 16.00 mensuellement ;
- 11- En conséquence, la requérante du logement sis au 1111, Mistral, app 208, à Montréal, a payé \$ 192.00 annuellement soit \$ 576.00 depuis le 1^{er} juillet 2004 jusqu'au 30 juin 2007 pour des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et au réfrigérateur ;
- 12- L'Intimée impose ces charges additionnelles mensuelles dans son formulaire de calcul de la subvention et dans ses directives administratives tel qu'il appert des pièces **R-2** et **R-3** ;
- 13- L'imposition de ces charges additionnelles mensuelles est illégale et contraire au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 ;
- 14- En conséquence, la requérante réclame, pour elle-même, la somme de \$ 576.00 et

Karin Wollank, avocate

toutes les sommes à déboursier en raison de l'application illégale du programme de supplément au loyer après l'introduction de la présente requête jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;

- 15- Sans l'inobservance du contenu obligationnel du contrat dicté par la législation applicable, la requérante n'aurait pas assumé les dépenses de \$ 16.00 pour les charges additionnelles mensuelles ;
- 16- Les modalités contractuelles unissant l'Intimée et la requérante ne respectent pas la législation applicable, elles sont nulles et la requérante en demande l'annulation ;
- 17- L'Intimée est un commerçant au sens de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 18- Le contrat intervenu entre les parties au dossier est un acte de commerce, plus précisément un contrat de service ;
- 19- La requérante estime avoir été victime, notamment, de fausses représentations sur les droits exigibles au sens de l'article 227.1 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 de la part de l'Intimée et de ses mandataires ;
- 20- De plus, la requérante estime que ses obligations sont considérablement disproportionnées et équivalent à de l'exploitation et/ou que ses obligations sont excessives, abusives ou exorbitantes au sens des articles 8 et 9 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 21- Ce faisant, la requérante est en droit d'exiger, en plus de l'annulation des clauses du contrat et du remboursement des charges additionnelles mensuelles, des dommages punitifs selon l'article 272 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 22- La requérante estime que des dommages punitifs équivalant à 10% des sommes à réclamer par les membres des groupes seraient équitables dans les circonstances, ou tout autre montant que le tribunal estimera approprié afin, notamment, de dissuader l'Intimée, auteur des dommages, d'imposer de telles charges ;
- 23- La requérante est intéressée par cette question et elle est en mesure de représenter les membres des groupes ;
- 24- En effet, la requérante a contacté divers locataires de l'immeuble qu'elle habite et a reçu confirmation de l'application de règles similaires ;
- 25- De plus, la requérante, après avoir pris connaissance de plusieurs documents du site web de l'Intimée, a mandaté des procureurs afin de préparer le présent recours collectif ;
- 26- Les recherches de la requérante lui ont permis d'apprendre qu'approximativement 15 000 ménages bénéficient annuellement du programme de supplément au loyer et qu'approximativement 3 700 ménages ont bénéficié du programme de supplément au loyer d'urgence ;

- 27- La requérante a mis en place une adresse courriel afin de connaître les expériences des bénéficiaires des programmes de supplément au logement dont l'Intimée a la responsabilité soit le recourscollectif-supplementauloyerSHQ@hotmail.com et projette de créer un site web pour informer le public des démarches dans le présent dossier ;
- 28- La requérante demande au tribunal de condamner l'Intimée au paiement de la réclamation par recouvrement collectif, le tout à être distribué par un gestionnaire des réclamations ;
- 29- En conséquence et pour ce faire, la requérante demande au tribunal d'ordonner à l'Intimée de conserver les dossiers physiques et informatiques des divers locataires et bénéficiaires des programmes de supplément au loyer depuis le 1^{er} juillet 2004 jusqu'à ce que la distribution à être ordonnée, suite à une condamnation, soit complétée et qu'une déclaration de satisfaction de jugement soit déposée au dossier de la Cour ;

III- LES FAITS QUI DONNERAIENT OUVERTURE À UN RECOURS INDIVIDUEL DE LA PART DE CHACUN DES MEMBRES DES GROUPES CONTRE LA PARTIE INTIMÉE SONT :

- 30- Chacun des membres des groupes assume des charges additionnelles mensuelles de \$ 8.00 pour la cuisinière et/ou \$ 8.00 pour le réfrigérateur ;
- 31- Chacun des membres des groupes est régi par la même législation ;
- 32- Chacun des membres des groupes bénéficie du programme de supplément au loyer relevant de l'Intimée ;
- 33- L'Intimée mandate des organismes à but non lucratif pour la gestion du programme de supplément au loyer et du programme de supplément au loyer d'urgence tel qu'il appert du Répertoire des organismes privés dénoncé comme pièce **R-4** lors de la signification de la présente requête ;
- 34- Les mandataires gèrent les programmes en conformité avec les directives administratives que l'Intimée a consignée dans le Guide de gestion du Programme de supplément au loyer tel qu'il appert de la pièce **R-3** ;
- 35- Les mandataires utilisent le contrat prescrit, rédigé et fournit par l'Intimée ;
- 36- Les mandataires s'acquittent de leurs mandats en conformité avec les directives du mandant et signent le contrat ;
- 37- Chacun des membres des groupes s'est vu imposer illégalement des charges additionnelles mensuelles contrairement à la *Loi sur la Société d'Habitation du Québec* c. S-8 et au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 ;

Karin Wollank, avocate

- 38- Chacun des membres des groupes est en droit de réclamer l'annulation d'une partie du contrat soit les charges additionnelles mensuelles payées relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur depuis le 1^{er} juillet 2004 et de demander le remboursement des charges payées ainsi que toute les sommes à déboursier en raison de l'application illégale des programmes de supplément au loyer après l'introduction de la présente requête jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;
- 39- Chacun des membres des groupes est un consommateur et/ou adhérent au sens du Code civil du Québec ;
- 40- En conséquence, les membres des groupes sont en droit de demander l'annulation des clauses relatives aux charges additionnelles mensuelles pour la cuisinière et/ou le réfrigérateur et de demander le remboursement des charges payées et à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;
- 41- Chacun des membres des groupes est un consommateur au sens de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 42- L'Intimée est un commerçant au sens de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 43- Le contrat liant les membres des groupes et l'Intimée est similaire pour chacun ;
- 44- Le contrat liant les membres des groupes en est un de services en matière de consommation ;
- 45- Les membres des groupes subissent des obligations considérablement disproportionnées et équivalant à de l'exploitation et/ou leurs obligations sont excessives, abusives ou exorbitantes au sens des articles 8 et 9 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 46- Chacun des membres des groupes a été victime, notamment, de fausses représentations sur les droits exigibles au sens de l'article 227.1 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 de la part de l'Intimée et de ses mandataires ;
- 47- Chacun des membres des groupes est en droit de demander l'annulation des clauses imposant des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur et de demander le remboursement des charges payées et à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;
- 48- Chacun des membres des groupes est en droit de réclamer des dommages punitifs selon l'article 272 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 au montant de 10 % des montants payés, incluant ceux à échoir jusqu'au jugement final à intervenir, 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 protection des locataires et/ou à la recherche sur la protection du droit des consommateurs dont la Fondation Claude Masse ou tout

autre organisme que le tribunal estimera approprié ;

IV- LA COMPOSITION DES GROUPES REND DIFFICILE OU PEU PROBABLE L'APPLICATION DES ARTICLES 59 OU 67 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE EN CE QUE :

- 49- Le nombre de ménages bénéficiant du programme de supplément au loyer et du programme de supplément au loyer d'urgence est respectivement d'approximativement 15 000 et 3 700 annuellement tel qu'il appert du Guide de gestion du Programme de supplément au loyer déjà dénoncé comme pièce **R-3** et du Rapport annuel de gestion 2005 dénoncé comme pièce **R-5** lors de la signification de la présente requête ;
- 50- Les membres des groupes sont dispersés sur tout le territoire du Québec et il serait difficile de tenter de rejoindre toute et chacune de ces personnes ;
- 51- La requérante connaît un nombre restreint de ces membres ;
- 52- Il serait difficile de procéder par mandat, étant donné le nombre élevé de réclamants ;
- 53- Une multitude de recours distincts risquerait de mener à des jugements contradictoires sur les questions de fait et de droit qui sont similaires et connexes à tous les membres des groupes ;
- 54- Les coûts des procédures judiciaires rendent prohibitive une action individuelle par chacun des membres des groupes ;
- 55- La procédure en recours collectif est la procédure la plus appropriée dans les circonstances pour que les membres des groupes puissent efficacement faire valoir leurs droits contre l'Intimée en tenant compte, notamment, de la règle de la proportionnalité et de la saine administration de la justice ;

V- LES QUESTIONS DE FAITS ET DE DROIT IDENTIQUES, SIMILAIRES OU CONNEXES RELIANT CHACUN DES MEMBRES DES GROUPES À L'INTIMÉE ET QUE LA REQUÉRANTE ENTEND FAIRE TRANCHER PAR LE RECOURS COLLECTIF SONT:

- 56- L'Intimée est-elle responsable des programmes de supplément au loyer ?
- 57- L'Intimée est-elle responsable des actes posés par ses mandataires ?
- 58- 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 ?

Karin Wollank, avocate

- 59- Les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur ont-elles été imposées illégalement ?
- 60- S'agit-il d'une relation contractuelle ?
- 61- Le contrat 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* c. S-8 et le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 ?
- 62- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat de consommation au sens du Code civil du Québec ?
- 63- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat d'adhésion au sens du Code civil du Québec ?
- 64- Les clauses portant sur les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur sont-elles annulables au sens du Code civil du Québec ?
- 65- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat de consommation au sens de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 conclu par un commerçant ?
- 66- L'imposition de charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur constitue-t-elle une disproportion considérable des prestations des parties équivalant à une exploitation et/ou à des obligations excessives, abusives ou exorbitantes au sens des articles 8 et 9 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- 67- Les membres des groupes ont-ils été victimes, notamment, de fausses représentations sur les droits exigibles au sens de l'article 227.1 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 de la part de l'Intimée et de ses mandataires ?
- 68- Les membres des groupes ont-ils droit au remboursement des charges additionnelles mensuelles payées pour la cuisinière et/ou le réfrigérateur depuis le 1^{er} juillet 2004 incluant celles à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ?
- 69- Chacun des membres des groupes est-il en droit de réclamer des dommages punitifs en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 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 protection des locataires et/ou à la recherche sur la protection du droit des consommateurs dont la Fondation Claude Masse ou tout autre organisme que le tribunal estimera approprié ?

VI- LES QUESTIONS DE FAITS ET DE DROIT PARTICULIÈRES À CHACUN DES MEMBRES DES GROUPES SONT:

- 70- Établir la valeur du remboursement demandé en fonction du nombre de mois payés par les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004, incluant les mois à échoir pour les charges additionnelles mensuelles jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;

VII- IL EST OPPORTUN D'AUTORISER L'EXERCICE D'UN RECOURS COLLECTIF POUR LE COMPTE DES MEMBRES DES GROUPES;

VIII- LA NATURE DU RECOURS QUE LA REQUÉRANTE ENTEND EXERCER POUR LE COMPTE DES MEMBRES DES GROUPES EST:

- 71- Une action en annulation des obligations, en remboursement des sommes payées pour les charges additionnelles mensuelles depuis le 1^{er} juillet 2004 et en dommages punitifs ;

IX- LES CONCLUSIONS QUE LA REQUÉRANTE RECHERCHE SONT :

ACCUEILLIR la présente requête pour autorisation d'exercer un recours collectif et pour être nommée représentante ;

DÉCLARER nulles les obligations de paiement des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur imposées aux membres des groupes par l'Intimée ;

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 ;

CONDAMNER l'Intimée au remboursement des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur, dans le cadre des programmes de supplément au loyer, payées par les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004, 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 C.c.Q depuis l'introduction de la présente requête et **ORDONNER** le recouvrement collectif desdites charges ;

CONDAMNER l'Intimée au paiement d'une somme équivalant à 10% des montants payés pour les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur depuis le 1^{er} juillet 2004, incluant ceux à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier, ou tout autre pourcentage que le tribunal

Karin Wollank, avocate

estimera approprié dans les circonstances et **ORDONNER** le recouvrement collectif et à être distribué à des organismes à but non lucratif voués à la protection des locataires et/ou à la recherche sur la protection du droit des consommateurs dont la Fondation Claude Masse ou tout autre organisme que le tribunal estimera approprié, le tout avec intérêt et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.C depuis l'introduction de la présente requête ;

NOMMER un gestionnaire des réclamations ;

ACCUEILLIR le recours collectif pour le compte de tous les membres des groupes ;

ORDONNER à l'Intimée de conserver les dossiers physiques et informatiques de tous les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004 jusqu'à ce que la distribution à être ordonnée, suite à une condamnation, soit complétée et qu'une déclaration de satisfaction de jugement soit déposée au dossier de la Cour ;

RENDRE toute autre ordonnance que le tribunal pourra déterminer et qui sera dans l'intérêt des membres des groupes ;

FIXER le délai d'exclusion à 90 jours après la date de la publication de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres des groupes qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir ;

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 à intervenir et par le moyen choisi par le tribunal ;

RÉFÉRER le dossier au juge en chef pour détermination du district dans lequel le recours collectif devra être exercé et désignation du juge pour l'entendre ;

ORDONNER au greffier, pour le cas où le recours devrait être exercé dans un autre district, de transmettre le dossier, dès la décision du juge en chef, au greffier de cet autre district ;

RÉSERVER à la requérante le droit de prendre toute autre conclusion additionnelle, si nécessaire ;

CONDAMNER l'Intimée à payer à la requérante et à chacun des membres du groupe les justes honoraires et frais d'avocats encourus pour l'action, tels qu'établis au jour du jugement, en lieu et place des dépens ou, à défaut ;

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

X- LA REQUÉRANTE DEMANDE QUE LE STATUT DE REPRÉSENTANTE LUI SOIT ACCORDÉ;

Karin Wollank, avocate

XI- LA REQUÉRANTE EST EN MESURE D'ASSURER UNE REPRÉSENTATION ADÉQUATE DES MEMBRES DES GROUPES QU'ELLE ENTEND REPRÉSENTER, POUR LES RAISONS SUIVANTES:

- 72- Elle est informée que ces problèmes sont communs à tous les membres des groupes étant donné que le calcul de la subvention est homogène à travers la province de Québec ;
- 73- Elle a toujours collaboré avec ses procureurs ;
- 74- Elle s'adressera sous peu au Fonds d'aide au recours collectif afin d'obtenir le financement nécessaire à la bonne conduite du dossier ;
- 75- Elle est dûment représentée par ses procureurs ;
- 76- Elle est grandement intéressée par cette problématique étant elle-même membre des groupes ;
- 77- Elle s'est renseignée sur divers aspects du dossier ;
- 78- Elle a mis en place des moyens de communication avec les membres des groupes ;

XII- LA REQUÉRANTE PROPOSE QUE LE RECOURS COLLECTIF SOIT EXERCÉ DEVANT LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT DANS LE DISTRICT DE MONTRÉAL, POUR LES RAISONS SUIVANTES:

- 79- La cause d'action personnelle de la requérante a pris naissance dans le district de Montréal ;
- 80- Le contrat liant les parties a été signé dans le district de Montréal ;
- 81- La requérante est résidente et domiciliée dans le district de Montréal ;
- 82- L'Intimée a une place d'affaires dans le district de Montréal ;
- 83- Les procureurs de la requérante exercent dans le district de Montréal ;
- 84- Une grande partie des membres des groupes réside dans le district de Montréal ;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL:

ACCUEILLIR la requête pour autorisation d'exercer un recours collectif et pour être nommée représentante ;

Karin Wollank, avocate

AUTORISER l'exercice du recours collectif ci-après:

Une action en annulation des obligations, en remboursement des sommes payées pour les charges additionnelles mensuelles depuis le 1^{er} juillet 2004 et en dommages punitifs ;

ATTRIBUER à la requérante, Denise Gauthier, le statut de représentante aux fins d'exercer le présent recours collectif pour le compte des groupes ci-après décrits :

- 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

Karin Wollank, avocate

mensuelles pour un réfrigérateur jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ;

IDENTIFIER comme suit les principales questions de faits et de droit qui seront traités collectivement:

- 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- '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 ?
- D- Les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur ont-elles été imposées illégalement ?
- E- S'agit-il d'une relation contractuelle ?
- F- Le contrat 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* c. S-8 et le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* c. S-8, r.1.3.1 ?
- G- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat de consommation au sens du Code civil du Québec ?
- H- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat d'adhésion au sens du Code civil du Québec ?
- I- Les clauses portant sur les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur sont-elles annulables au sens du Code civil du Québec ?
- J- Le contrat entre les membres des groupes et l'Intimée est-il un contrat de consommation au sens de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 conclu par un commerçant ?
- K- L'imposition de charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur constitue-t-elle une disproportion considérable des prestations des parties équivalant à une exploitation et/ou à des obligations excessives, abusives ou exorbitantes au sens des articles 8 et 9 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 ;
- L- Les membres des groupes ont-ils été victimes, notamment, de fausses représentations sur les droits exigibles au sens de l'article

Karin Wollank, avocate

227.1 de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 de la part de l'Intimée et de ses mandataires ?

M- Les membres des groupes ont-ils droit au remboursement des charges additionnelles mensuelles payées pour la cuisinière et/ou le réfrigérateur depuis le 1^{er} juillet 2004 incluant celles à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier ?

N- Chacun des membres des groupes est-il en droit de réclamer des dommages punitifs en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur* c. P-40.1 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 protection des locataires et/ou à la recherche sur la protection du droit des consommateurs dont la Fondation Claude Masse ou tout autre organisme que le tribunal estimera approprié ?

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

ACCUEILLIR la présente requête pour autorisation d'exercer un recours collectif et pour être nommée représentante ;

DÉCLARER nulles les obligations de paiement des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur imposées aux membres des groupes par l'Intimée ;

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 ;

CONDAMNER l'Intimée au remboursement des charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur, dans le cadre des programmes de supplément au loyer, payées par les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004, 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 C.c.Q depuis l'introduction de la présente requête et **ORDONNER** le recouvrement collectif desdites charges ;

CONDAMNER l'Intimée au paiement d'une somme équivalant à 10% des montants payés pour les charges additionnelles mensuelles relatives à la cuisinière et/ou au réfrigérateur depuis le 1^{er} juillet 2004, incluant ceux à échoir jusqu'au jugement final au mérite à intervenir dans le présent dossier, ou tout autre pourcentage que le tribunal estimera approprié dans les circonstances et **ORDONNER** le recouvrement collectif et à être distribué à des organismes à but non lucratif voués à la protection des locataires et/ou à la recherche sur la protection du droit des consommateurs dont la Fondation Claude

Karin Wollank, avocate

Masse ou tout autre organisme que le tribunal estimera approprié, le tout avec intérêt et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.C depuis l'introduction de la présente requête ;

NOMMER un gestionnaire des réclamations ;

ACCUEILLIR le recours collectif pour le compte de tous les membres des groupes ;

ORDONNER à l'Intimée de conserver les dossiers physiques et informatiques de tous les membres des groupes depuis le 1^{er} juillet 2004 jusqu'à ce que la distribution à être ordonnée, suite à une condamnation, soit complétée et qu'une déclaration de satisfaction de jugement soit déposée au dossier de la Cour ;

RENDRE toute autre ordonnance que le tribunal pourra déterminer et qui sera dans l'intérêt des membres des groupes ;

FIXER le délai d'exclusion à 90 jours après la date de la publication de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres des groupes qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir ;

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 à intervenir et par le moyen choisi par le tribunal ;

RÉFÉRER le dossier au juge en chef pour détermination du district dans lequel le recours collectif devra être exercé et désignation du juge pour l'entendre ;

ORDONNER au greffier, pour le cas où le recours devrait être exercé dans un autre district, de transmettre le dossier, dès la décision du juge en chef, au greffier de cet autre district ;

RÉSERVER à la requérante le droit de prendre toute autre conclusion additionnelle, si nécessaire ;

CONDAMNER l'Intimée à payer à la requérante et à chacun des membres du groupe les justes honoraires et frais d'avocats encourus pour l'action, tels qu'établis au jour du jugement, en lieu et place des dépens ou, à défaut ;

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

Montréal, le 1^{er} juin 2007

(S) Karin Wollank

KARIN WOLLANK, avocate
Procureur de la requérante

Karin Wollank, avocate

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO : 500-06-000403-077

COURSUPÉRIEURE
(Chambre des recours collectifs)

DENISE GAUTHIER

Requérante

C.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Intimée

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataire :	SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC 500, boul. René-Lévesque Ouest., 5 ^e étage Montréal (Québec) H2Z 1W7
----------------	---

PRENEZ AVIS que la requête de la requérante pour autorisation d'exercer un recours collectif et être nommé représentante sera présentée pour décision à l'un des juges de la Cour supérieure, du district de Montréal, siégeant en chambre de pratique, le 9 juillet 2007, à 9H00 heures, ou aussitôt que conseil pourra être entendu, au Palais de justice Montréal, 1, rue Notre-Dame, Montréal, en salle 2.08.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 4 juin 2007

(S) Karin Wollank

KARIN WOLLANK, avocate
Procureur de la requérante

Karin Wollank, avocate

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO : 500-06-000403-077

COURSUPÉRIEURE
(Chambre des recours collectifs)

DENISE GAUTHIER

Requérante

C.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Intimée

<p>AVIS DE DÉNONCIATION DES PIÈCES</p>

PIÈCE R-1 : Fiche CIDREQ de l'Intimée

PIÈCE R-2 : Formulaires de calcul de subvention de la requérante

PIÈCE R-3 : Guide de gestion du Programme de supplément au loyer

PIÈCE R-4 : Répertoire des organismes privés

PIÈCE R-5 : Rapport annuel de gestion 2005

Montréal, le 4 juin 2007

(S) Karin Wollank

KARIN WOLLANK, avocate
Procureur de la requérante

Karin Wollank, avocate