

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE  
(Recours collectifs)

---

NO : 500-06-000742-151

**LES VOISINS DU CAMPUS GLEN /  
NEIGHBOURS OF THE GLEN CAMPUS**,  
personne morale constituée en vertu de la  
partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ,  
ch. C-38), ayant son siège social au 4823 rue  
Sherbrooke Ouest, suite 240, Westmount  
(Québec) H3Z 1G7

**Requérante**

et

**MARC FELGAR**, domicilié et résidant au 66,  
rue York à Westmount (Québec) H3Z 1N9

**Personne désignée**

c.

**CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ  
MCGILL**, centre universitaire de santé dûment  
constitué en vertu d'une loi privée de la  
Province de Québec, ayant son siège social  
au 616E-1650, avenue Cedar, Montréal  
(Québec) H3G 1A4

-et-

**GROUPE INFRASTRUCTURE SANTÉ  
MCGILL S.E.N.C.**, anciennement connu  
sous le nom de **GROUPE IMMOBILIER  
SANTÉ MCGILL, S.E.N.C.**, société en nom  
collectif constituée sous le régime des lois du  
Québec, ayant son siège social au 455, boul.  
René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec)  
H2Z 1Z3

-et-

**SNC-LAVALIN MCGILL (ASSOCIÉ) INC.**,  
société par actions constituée sous le régime  
des lois du Canada, ayant son siège social au

455, boul. René-Lévesque Ouest, Montréal  
(Québec) H2Z 1Z3

-et-

**INNISFREE MCGILL (ASSOCIÉ) INC.**,  
société par actions constituée sous le régime  
des lois du Canada, ayant son siège social au  
2500-1000, rue de la Gauchetière Ouest,  
Montréal (Québec) H3B 0A2

**Intimées**

-et-

**PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC**,  
personne morale de droit public ayant son  
établissement au 1, rue Notre-Dame Est,  
bureau 8.00, Montréal (Québec) H2Y 1B6;

**Mise en cause**

---

**REQUÊTE EN AUTORISATION D'EXERCER LE RECOURS COLLECTIF ET  
POUR OBTENIR LE STATUT DE REPRÉSENTANT**  
(Art. 1002 et suivants du C.p.c.)

---

1. La requérante est une personne morale sans but lucratif constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (R.L.R.Q., ch. C-38); elle a notamment pour objet de regrouper des personnes physiques et morales pour la défense de leur qualité de vie, le tout tel qu'il appert de ses lettres patentes déposées au soutien des présentes comme **pièce R-1**.
2. La requérante entend demander l'autorisation d'exercer un recours collectif et d'obtenir le statut de représentant pour le compte des personnes faisant partie du groupe ci-après décrit :

Description du groupe

Toutes les personnes physiques qui résidaient au 1<sup>er</sup> février 2014 ou qui résideront après cette date, dans le quadrilatère formé par la rue Côte St-Antoine au Nord, la rue Marlowe à l'ouest, le boulevard De

Maisonneuve et la rue Ste-Catherine au sud et la rue Lansdowne à l'est, ou qui ont fréquenté ce quadrilatère pour le travail ou leurs études.

3. La requérante désigne, conformément à l'article 1048 C.p.c., un de ses membres, Marc Felgar, à titre de personne désignée dont l'intérêt est relié aux objets pour lesquels la requérante a été constituée.

### Le Campus Glen et les Intimées

4. L'Intimée Centre Universitaire de Santé McGill (ci-après CUSM) est un centre universitaire dûment constitué en vertu d'une loi privée de la Province de Québec et constitue un établissement public de services de santé.
5. Le CUSM est associé à la Faculté de médecine de l'Université McGill et a pour activités d'offrir des soins de santé à la population et de faire de la recherche et de l'enseignement.
6. Le CUSM a comme partenaires l'Hôpital de Montréal pour enfants, l'Hôpital général de Montréal, l'Hôpital Royal-Victoria, l'Hôpital neurologique de Montréal, l'Institut thoracique de Montréal et l'Hôpital de Lachine.
7. Le CUSM a entrepris un projet de redéploiement de ses activités, au coût de 2,355 milliards de dollars, sur trois sites dont celui désigné sous le vocable Campus Glen, tel qu'il appert d'un communiqué de presse en date du 1<sup>er</sup> avril 2010, **pièce R-2**.
8. Le site du Campus Glen se déploie sur un grand quadrilatère, situé presque en totalité dans les limites de la Ville de Montréal, borné au sud par la rue St-Jacques, à l'ouest par le boulevard Décarie, à l'est par le Chemin Glen et au nord par le boulevard de Maisonneuve et la rue Ste-Catherine, tel qu'il appert d'un extrait du site internet du CUSM et d'une carte du secteur, en liasse, **pièce R-3**.
9. Le CUSM est propriétaire du site du Campus Glen, tel qu'il appert du rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, **pièce R-4**.
10. À compter d'avril 2010, le CUSM a fait construire et aménager sur le site du Campus Glen un immense complexe hospitalier comprenant, notamment, des hôpitaux pour adultes et pour enfants, un institut de

11. recherche, des stationnements et une centrale thermique, tel qu'il appert d'un communiqué de presse émanant du CUSM en date du 1<sup>er</sup> avril 2010, pièce R-2.
12. Il est prévu qu'environ 8000 personnes pourront y travailler.
13. Dès le début de 2015, le CUSM a commencé à exercer certaines activités sur le Campus Glen et il est prévu que l'emménagement sera complété durant cette même année.
14. Les systèmes de mécaniques du bâtiment pour la ventilation, la climatisation et le chauffage ont par ailleurs été mis en fonction préalablement et graduellement à compter de novembre 2013.
15. Le mode de réalisation choisi pour la réalisation de ce complexe hospitalier fut celui d'un partenariat public-privé, comme l'atteste un Décret du Gouvernement du Québec (no.419-2007) du 13 juin 2007, **pièce R-5**.
16. Les partenaires choisis pour la réalisation du complexe hospitalier du CUSM sont les intimées SNC-Lavalin McGill (Associé) inc. et Innisfree McGill (Associé) inc., lesquelles font affaire en société en nom collectif sous le nom de Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec, **pièce R-6**.
17. L'intimée Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. a pour objet d'*«agir à titre de concessionnaire d'un centre hospitalier universitaire prenant soin de son design, de sa construction, de son financement et de son entretien»*, tel qu'il appert de cet extrait du Registre des entreprises du Québec, pièce R-6.
18. À cette fin, le CUSM a signé avec les trois autres intimées une Entente de partenariat qui prévoit les obligations et les responsabilités de ces trois intimées relativement à la conception, à la construction et à l'entretien du complexe hospitalier.
19. Une copie non datée et non signée de cette entente de partenariat est déposée comme **pièce R-7**; la requérante demande au tribunal d'ordonner aux intimées de déposer au dossier de la Cour une copie de l'entente signée et datée incluant toutes les annexes.

## Les nuisances et les inconvénients causés par le bruit

20. L'ensemble des appareillages mécaniques qui servent à la ventilation, au chauffage, à la climatisation du complexe immobilier, et possiblement à d'autres fins, ont été regroupés et installés dans une bâtisse située à l'extrémité nord-est du Campus Glen, adjacent à la rue Ste-Catherine et faisant face à un quartier résidentiel, tel qu'il appert de photographies de cette bâtisse, pièce R-8.
21. Cette bâtisse est couronnée de multiples cheminées et appareils d'où s'échappent des bruits variés et intenses qui, 24 heures par jour, sept jours par semaine, se répandent dans tout le quartier résidentiel occupé par les membres du groupe.
22. Ce système aurait été mis en fonction graduellement à partir de novembre 2013 et les bruits qui en émanent se sont intensifiés peu à peu.
23. Dès le début de sa mise en fonction, les bruits émanant de ce système ont commencé à incommoder des membres du groupe.
24. Au cours de l'été 2014, les bruits étaient d'une intensité suffisante pour que plusieurs résidents des alentours commencent à s'en plaindre davantage.
25. Cette augmentation du bruit s'est poursuivie et est devenue réellement intolérable pour les membres du groupe à compter de la fin août 2014 ou début septembre 2014.
26. Les bruits qui émanent du centre hospitalier, le plus souvent sourds et prolongés, se comparent, aux dires de certains résidents, au grondement d'un torrent ou au vrombissement de moteurs d'avions; parfois, ils deviennent aigus et stridents comme un fort grincement métallique.
27. Ces bruits sont d'une intensité telle qu'ils perturbent sévèrement la qualité de vie des résidents environnants.
28. En effet, les membres du groupe ne peuvent plus jouir paisiblement de leurs cours, jardins, balcons et patios et ils entendent les bruits perturbateurs lors de leurs déplacements extérieurs.
29. De plus, ces bruits pénètrent à l'intérieur des maisons et perturbent le sommeil des occupants, provoquant même de l'insomnie chez certains;
30. Selon une étude commandée par la Ville de Westmount à la firme de génie-conseil WSP Canada inc., datée de décembre 2014, les niveaux de

bruit mesurés sur la terrasse du 76 de la rue York, à Westmount, près du Campus Glen, dépassaient les seuils permis par le *Règlement sur le bruit communautaire* (no 1387) de la Ville de Westmount, tel qu'il appert d'une copie de ce rapport **pièce R-9** et du *Règlement sur le bruit communautaire* (no 1387) de la Ville de Westmount, **pièce R-10**.

31. Les niveaux de bruit rapportés dans cette étude dépassent également les seuils permis par le Règlement sur le bruit de la Ville de Montréal (R.R.V.M., c. B-3), **pièce R-11**, et ceux permis par la Note d'instruction 98-01 sur le bruit émanant du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, **pièce R-12**, de même que ceux recommandés par l'Organisation mondiale de la santé, tel qu'il appert du Résumé d'orientation des directives de l'OMS relatives au bruit dans l'environnement, **pièce R-13**.
32. De plus, des mesures de bruit effectuées par la firme Vinacoustik inc. dans la nuit du 13 octobre 2014 et dans la nuit entre le 27 et le 28 novembre 2014 démontrent également des dépassements importants de ces différents seuils, tel qu'il appert du résultat de ces mesures, respectivement, **pièce R-14** et **pièce R-15**.

#### La situation de la personne désignée

33. Depuis le 22 mars 2013, Marc Felgar est propriétaire d'une maison sise au 66, de la rue York à Westmount, où il habite avec sa famille, tel qu'il appert d'une copie de l'acte de vente et de l'index aux immeubles pour cette propriété, en liasse, **pièce R-16**.
34. La rue York est parallèle du côté nord à la rue Ste-Catherine et donc située à deux rues du Campus Glen, tel qu'il appert d'une carte du secteur, **pièce R-17**.
35. Depuis la mise en service des appareils mécaniques desservant le complexe hospitalier du Campus Glen, M. Felgar, son épouse et ses deux fils âgés de 8 et 11 ans entendent constamment, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de leur maison, les bruits décrits ci-dessus.
36. Plus précisément, M. Felgar et sa famille ont commencé à être dérangés par ces bruits vers le début du mois d'août 2014.
37. Par ailleurs, les bruits se sont fortement intensifiés vers la fin du mois d'août et le début du mois de septembre 2014.

38. Depuis lors, M. Felgar et sa famille sont grandement incommodés par les bruits incessants provenant du Campus Glen, notamment :
- a. Ils ne peuvent plus jouir de leur terrasse extérieure ni de leur cour arrière, alors qu'ils les utilisaient fréquemment auparavant;
  - b. Ils doivent désormais maintenir les fenêtres de la maison fermées alors qu'ils avaient l'habitude de les ouvrir lorsque le temps le permettait;
  - c. Ils se font souvent réveiller la nuit et ce, malgré qu'ils maintiennent les fenêtres fermées et qu'ils aient installé un ventilateur devant la fenêtre de leur chambre pour tenter d'atténuer le bruit.
39. Étant donné l'importance des inconvénients subis, M. Felgar a fait plusieurs démarches auprès de la Ville de Westmount pour se plaindre de la situation et s'enquérir des démarches effectuées pour régler le problème du bruit, tel qu'il appert notamment d'échanges de courriels entre M. Felgar et des représentants de la Ville de Westmount en octobre et décembre 2014, en liasse, **pièce R-18**.
40. D'ailleurs, le 16 octobre 2014, après avoir porté plainte au Service de la sécurité de la Ville de Westmount, M. Felgar a reçu la visite d'un inspecteur; celui-ci a constaté que le bruit provenant du «système industriel de ventilation du Méga-Hôpital» était continu et dépassait les normes permises à Westmount tant sur la terrasse extérieure, que dans la chambre des maîtres et la chambre d'enfant; une copie de ce rapport est déposé comme **pièce R-19**.
41. Le 25 octobre 2014, d'autres mesures de bruit ont été prises à la résidence de M. Felgar, lesquelles dépassent également les niveaux de bruit permis et acceptables, tel qu'il appert d'échanges de courriels entre le 20 et le 27 octobre 2014, en liasse, **pièce R-20**.
42. La résidence de M. Felgar est pourtant munie de fenêtres thermos doubles et bien scellées.
43. En plus des inconvénients directement liés aux bruits que M. Felgar et sa famille subissent, ceux-ci craignent une perte de valeur importante de leur propriété si une solution permanente n'est pas mise en place pour diminuer sensiblement les niveaux de bruit émanant du complexe hospitalier du Campus Glen.

### La situation des membres du groupe

44. Les membres du groupe subissent des inconvénients identiques ou similaires à ceux subis par la personne désignée et sa famille, tel qu'il appert notamment de neuf lettres émanant de membres du groupe décrivant leur situation personnelle et celle de leur famille, *pièce R-21*.
45. Ainsi, ces membres du groupe décrivent dans leurs lettres les bruits qu'ils entendent, tel qu'il appert d'extraits de ces lettres :
- a. *«un bruit de turbine accompagné d'un silement (buz) électrique»;*
  - b. *«le bruit MUHC (émanant des installations de l'hôpital) est a) persistant b) à des niveaux (dBA) excessifs, c) à des fréquences qui comprennent des plages dérangeantes. Il est à noter que ces trois items résultent en un environnement sonore que je qualifie de nuisance et de pollution sonore »;*
  - c. *«roaring»; «air plane engine»; «throbbing beat and/or vibration»; «These noises have included buzzing (similar to bees), mechanical humming, throbbing, droning, whistling, an echoing gurgle, a "metallic" mechanical sound, a vibrating sound against closed windows, and what sounds (throughout the night) like clothes being tossed in a gigantic dryer. These sounds are not all heard at the same time»*
  - d. *«This noise sounds like an idling jet engine on an airport runway».*
46. Aussi, ces membres du groupe décrivent dans leurs lettres les inconvénients qu'ils subissent, tel qu'il appert d'extraits de ces lettres :
- a. *«Avec la venue du printemps et la joie de pouvoir ouvrir les fenêtres, jardiner, manger dans nos jardins ou sur nos balcons; s'accompagne d'une amertume et d'une anxiété sachant que nous devons maintenant tenter de supporter un bruit constant et irritant qui aurait pu être mitigé au stade de la conception. Et ce même la nuit venue dans nos chambres à coucher.»;*
  - b. *«Je considère donc que, j) la terrasse et le balcon à l'arrière ainsi que le balcon à l'avant de la maison ne seront plus utilisables, k) le niveau de bruit MUHC (émanant de l'hôpital) à l'intérieur de la maison sera inacceptable, avec fenêtre(s) ou porte(s) ouvertes.»;*
  - c. *«Le niveau de bruit a augmenté et est devenu incessant. Depuis l'été dernier nous avons cessé d'utiliser notre jardin, le bruit provenant de l'hôpital nous empêche de profiter de notre jardin. Et de passer des moments agréables à l'extérieur. Même en ce moment lorsque nous allons dehors, la première chose que nous entendons est le bruit provenant de l'hôpital, un bruit sourd toujours présent. Nous souhaitons que ce bruit cesse. Il n'est pas normal de vivre dans un*

quartier résidentiel où il faisait bon d'y vivre, de voir sa qualité de vie gâchée par l'arrivée d'un hôpital à proximité.»;

- d. *«The noise in my back yard is so loud as to drown out normal conversation, making our patio a lot less enjoyable. (...) I also have a bedroom in the back of the house which is used as tv/guest room. In the summer we cannot open the window, as the noise prevents sleeping and makes watching TV uncomfortable. Similarly, our kitchen and dining room are in the back and with a window open the noise reduces our enjoyment at mealtimes. This is not an occasional event, I cannot name a day or a time that is worse than any other, it is a constant nuisance.»*
- e. *«The non-stop noise from the ventilation system is the first thing we hear when we wake up. It does not allow us to eat a meal or read a book in peace. (...) It prevents us from falling asleep and staying asleep normally. (...) The 24/7 noise from the ventilation system makes us feel as if we are living inside a piece of heavy machinery. (...) Even with every window closed and latched, there is no escape.(...) During the summer, we also lost the use and enjoyment of our back yard, because the airplane engine noise was unbelievably loud and impossible to tolerate. (...)The noise interferes with our ability to fall asleep, to stay asleep or to return to sleep if we are awakened in the overnight hours. (...) Ideally, certain stress-relieving activities should be possible at home, but these are all compromised by the unrelenting noise. It is a constant presence during meals, during conversation, and when we want to read quietly. It is audible even when music is playing in the background. Not even the sound of our TV can entirely drown out the noise, even when the windows in our den are closed. »*
- f. *«To summarize*
  - a) *The noise coming into my den when the window is open is loud and grating and does not stop. I can no longer open that window for ventilation.*
  - b) *The noise coming into my open bedroom window has less intensity but is, nevertheless, annoying in its low-level persistence.*
  - c) *It is most unpleasant to walk on York and Ste. Catherine Sts. due to the constant noise. It has become difficult to carry on a conversation outside because of that irritant.*
  - d) *Finally, what was once a peaceful and quiet environment, punctuated only by the sound of birds and the occasional car driving by, has changed in character to the sounds of a busy airport, all to the detriment of this neighborhood.»*

47. Également, plusieurs articles de journaux font état des inconvénients subis par les membres du groupe, tel qu'il appert de certains articles de journaux, en liasse, pièce R-22.

48. Outre les inconvénients à proprement parler subis par les membres du groupe, il est généralement reconnu que le fait d'être soumis à des niveaux de bruits importants tant qualitativement que quantitativement peut entraîner des problèmes de santé importants, tel qu'il appert notamment du Résumé d'orientation des directives de l'OMS relatives au bruit dans l'environnement, pièce R-13.
49. D'ailleurs, plusieurs membres du groupe indiquent subir de tels problèmes dans les lettres qu'ils ont rédigés, tel qu'il appert de ces lettres, pièce R-21.
50. De plus, la valeur des propriétés des membres du groupe a fortement diminuée étant donné l'environnement sonore dérangeant.
51. Ainsi, les membres du groupe et la personne désignée sont en droit de réclamer aux intimées solidairement des dommages de 5 000 \$ par année à compter de février 2014 et ce, en compensation des inconvénients, des inconforts et des atteintes à la qualité de l'environnement et à leur santé découlant des activités des intimées sur le site Glen.
52. De surcroît, les membres du groupe et la personne désignée, sont en droit de demander que cesse ces atteintes à leur environnement et à leur santé qui les empêchent de jouir pleinement de leur propriété.
53. Également, les membres du groupe et la personne désignée sont en droit de réclamer aux intimées solidairement une compensation pour la perte de valeur de leur propriété.

#### **La responsabilité du Centre Universitaire Santé McGill (CUSM)**

54. Le CUSM est propriétaire de l'immeuble d'où provient la pollution sonore à laquelle sont exposés les membres du groupe, tel qu'il appert du rôle d'évaluation foncière, pièce R-4.
55. Les systèmes mécaniques de ventilation, de chauffage et de climatisation de cet immeuble causent des bruits tels qu'ils portent atteinte au droit à la jouissance paisible de leurs biens par les membres du groupe, lequel est protégé par la Charte des droits et libertés de la personne.
56. Aussi, la pollution sonore émanant de ces installations brime le droit des membres du groupe de vivre dans un environnement sain, droit également garanti par la Charte des droits et libertés de la personne.

57. De plus, l'immeuble du CUSM ne respecte pas les normes environnementales applicables, soit la Loi sur la qualité de l'environnement et la Note d'instruction 98-01 sur le bruit du Ministère du développement durable et de l'environnement ainsi que les règlements municipaux de Montréal et de Westmount) et les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé, ce qui constitue également une faute.
58. En effet, les lettres des membres, pièce R-21, sont éloquentes quant au fait que les bruits émanant du complexe hospitalier du CUSM troublent la *«tranquillité, la paix, le repos, la jouissance ou le confort du voisinage et des personnes du voisinage»*.
59. De plus, les prises de mesures des niveaux de bruit dans le secteur visé, pièces R-9, R-14, R-15, R-19 et R-20, indiquent des niveaux de bruit qui dépassent les normes réglementaires d'un point de vue quantitatif.
60. En effet, le rapport sur la Conformité sonore des extracteurs d'air du CUSM à Westmount pour différents régimes de fonctionnement indique les niveaux sonores suivants pris au 76, rue York en décembre 2014, pièce R-9:

Lieu	Moment	Niveaux enregistrés
Terrasse arrière	Nuit (après 21h)	52 à 54 dBA

61. Ces niveaux dépassent de 7 à 9 dBA les niveaux permis par les règlements municipaux applicables, pièces R-10 et R-11 et de 7 à 12 dBA les niveaux permis par la Note d'instruction 98-01 sur le bruit, pièce R-12.
62. De plus, le Résumé d'orientation des Directives de l'OMS relatives au bruit dans l'environnement, pièce R-13, indique que le sommeil est perturbé lorsque le bruit atteint ou dépasse un seuil de 45 dBA à l'extérieur d'une chambre à coucher lorsque la fenêtre est ouverte.
63. De même, le rapport du Service de la sécurité publique d'octobre 2014, pièce R-19, indique les prises de mesures suivantes au 66, rue York, résidence de la personne désignée :

Lieu	Moment	Niveau maximal permis
Chambre à coucher	Jour	58.68 dBA
Chambre à coucher	Jour	58.74 dBA

Patio | Terrasse Jour 61.01 dBA

64. Ces niveaux dépassent grandement les niveaux permis par les règlements municipaux et la Note d'instruction 98-01 sur le bruit, soit des dépassements variant entre 11 et 18 dBA.
65. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé le niveau de bruit extérieur régulier ne devrait pas dépasser 55 dB LAeq sur les balcons, terrasses et dans les zones résidentielles pour protéger la majorité des personnes contre une gêne grave pendant la journée et ne devrait pas dépasser 55 dB LAeq pour protéger la majorité des gens contre une gêne modérée, tel qu'il appert du Résumé d'orientation des Directives de l'OMS relatives au bruit dans l'environnement, pièce R-13.
66. De plus, les mesures des niveaux de bruit également prises au 66, rue York en date du 24 octobre 2014 et indiquées dans le courriel déposé comme pièce R-20 sont les suivantes :
- | Lieu              | Moment           | Niveau maximal permis |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| Chambre à coucher | Nuit (après 21h) | 41.64 dBA             |
| Chambre à coucher | Nuit (après 21h) | 42.05 dBA             |
| Patio   Terrasse  | Nuit (après 21h) | 53.96 dBA             |
67. Ces niveaux dépassent également les limites permises par les règlements municipaux de 3 à 9 dBA selon le lieu et le règlement applicable.
68. De surcroît, ce courriel, pièce R-20, émanant d'un représentant de la Ville de Westmount indique qu'en date du 26 octobre 2014 «*in all cases, the machine was indicating LCpeak > 68 dBC. Again, this is an indicator that there is a sound on a very specific pitch that causes the most disturbance. Every complainant I have interviewed states that there is either a high-pitched or a low-pitch sound that causes the most disturbance.*».
69. Les niveaux enregistrés dépassent de 11 à 12 dBA le niveau sonore de 30 dBA ne devant pas être dépassé pour un sommeil de bonne qualité selon l'Organisation Mondiale de la Santé; les effets mesurables du bruit sur le sommeil commençant aux niveaux de LAeq d'environ 30 dB ou à des niveaux plus bas lorsque les bruits comportent beaucoup de basses fréquences, pièce R-13.
70. En ce qui concerne les niveaux de bruit enregistrés à l'extérieur la nuit, les résultats des mesures prises par la firme Vinacoustik inc. le 14 octobre 2014, pièce R-14, et dans la nuit du 27 au 28 novembre 2014,

pièce R-15, établissent des niveaux variant entre 50 et 55,8 dBA aux différents points de mesures dans la zone visée par le recours collectif.

71. Pourtant, l'Organisation mondiale de la santé recommande que les bruits extérieurs ne dépassent pas 45 dBA à l'extérieur la nuit pour ne pas troubler le sommeil des résidents lorsque la fenêtre de leur chambre est ouverte, pièce R-13.
72. Bref, le CUSM contrevient à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements municipaux en matière de bruit et aux normes établies par l'Organisation Mondiale de la Santé et ce, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif; cela engage sa responsabilité envers les membres du groupe.
73. Aussi, le CUSM n'a pas agi en personne raisonnable et a fait preuve de négligence en ne s'assurant pas que les activités de son complexe hospitalier ne causent pas de dommages aux membres du groupe, dommages dont elle est en conséquence responsable.
74. Également et plus généralement, les systèmes mécaniques de ventilation, de chauffage et de climatisation du CUSM créent une nuisance qui dépasse les inconvénients normaux et ce qui est acceptable et tolérable pour le voisinage.
75. À titre de propriétaire du centre hospitalier d'où émanent les bruits perturbateurs, le CUSM est responsable des troubles et inconvénients anormaux subis par le voisinage.

#### **La responsabilité du Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et de ses deux associés**

76. En vertu de l'Entente de partenariat, pièce R-7, le Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et ses deux associés prennent la charge complète des «activités du projet» qui inclut le financement, la conception, l'aménagement, la construction, la fourniture d'équipement, la mise à l'essai, la mise en service et la fourniture d'un complexe hospitalier complet, mis en service et complètement opérationnel, y compris l'équipement, les stationnements, autres commodités et infrastructures connexes de même que l'entretien du complexe hospitalier et autres services.
77. De plus, cette Entente de partenariat, pièce R-7 à l'article 28.2, stipule que pendant la durée d'exploitation le Groupe infrastructure Santé McGill

s.e.n.c. et ses deux associés ne doivent installer aucun équipement ni appareil qui pourrait causer ou qui cause en fait *«de la poussière, du bruit, de la vibration ou d'autres nuisances aux propriétaires ou aux occupants des immeubles adjacents au Complexe hospitalier ou près de celui-ci»* (notre emphase).

78. Les équipements de ventilation, de chauffage et de climatisation que le Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et ses deux associés ont installé pour desservir le complexe immobilier contreviennent clairement à cet engagement.
79. De plus, en ce qui concerne la conception et la construction du complexe hospitalier, l'Entente de partenariat, pièce R-7 à l'article 18, prévoit que le Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et ses deux associés sont tenus, notamment, de respecter les règles de l'art ainsi que toutes les lois et règlements municipaux applicables.
80. Or, les appareils mécaniques qui servent notamment à la ventilation, au chauffage et à la climatisation du complexe hospitalier ne répondent pas aux règles de l'art et ne respectent pas les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement, ni celles de la Note d'instruction 98-01 sur le bruit, pièce R-12, ni les règlements des villes de Montréal et de Westmount, pièces R-11 et R-10, en matière de bruit; Ils ne respectent pas non plus les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé, pièce R-13.
81. Les intimées ont été fautives et ont fait preuve de désinvolture et de négligence en installant des systèmes mécaniques émettant des bruits industriels dans un quartier résidentiel.
82. Aussi, les engagements du Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et de ses deux associés en vertu de l'Entente de partenariat, pièce R-7, visent le bénéfice du public et plus particulièrement du voisinage et, en cela, constituent des stipulations pour autrui en faveur des membres du groupe et engagent la responsabilité des intimées envers eux.
83. Également, le Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c. et de ses deux associés ayant conservé l'entretien et la gestion de l'immeuble, peuvent être considérés comme des «voisins» des membres du groupe et leur responsabilité est également engagée au titre des troubles de voisinage.
84. Avant d'entreprendre les présentes procédures, la requérante, la personne désignée et des membres du groupe ont entrepris des

démarches auprès de la Ville de Westmount, ont dénoncé la situation dans les médias et ont participé à plusieurs rencontres avec les représentants des intimées.

85. Bien que la Ville de Westmount se soit d'abord impliquée pour tenter de trouver une solution au problème de pollution sonore avec les intimées, celle-ci a cessé les négociations devant l'absence de réelle volonté des intimées de trouver une solution durable au problème, tel qu'il appert d'un communiqué de la Ville de Westmount en date du 17 décembre 2014, pièce R-23.
86. Bien que conscients depuis le début des problèmes de bruit causés par les installations dont ils sont propriétaires ou qu'ils ont conçues et construites et dont ils assurent la gestion et l'entretien, les intimées n'ont mis en place aucune mesure concrète ayant pour effet de réduire à un niveau acceptable les bruits émis ou de modifier les fréquences pour les rendre moins dérangeantes.
87. De plus, les intimées refusent de partager avec les membres du groupe et la Ville de Westmount les résultats de leurs prises de mesures sonores empêchant ainsi une réelle recherche de solution concertée.

#### **La requérante et la personne désignée**

88. La requérante Voisins du Campus Glen est un organisme à but non lucratif qui a été constitué le 25 février 2015 afin de lutter contre la pollution sonore, favoriser des environnements sonores sains et représenter la population auprès des autorités administratives et judiciaires, tel qu'il appert de ses lettres patentes, pièce R-1.
89. La requérante a été constituée à l'initiative de personnes affectées par des résidents d'un quartier adjacent du complexe hospitalier du CUSM qui subissent tous des dommages causés par les bruits émanant de cette installation.
90. Les objets pour lesquels la requérante a été constituée sont intimement liés aux intérêts des membres du groupe qu'elle entend représenter.
91. En fait, les membres de la requérante se sont impliqués dans la défense des droits des voisins du complexe hospitalier du CUSM bien avant que celle-ci soit constituée en personne morale.

92. Notamment, ceux-ci ont envoyé plusieurs lettres aux élus de la Ville de Westmount afin de les conscientiser à la situation inacceptable prévalant aux alentours du complexe hospitalier du CUSM, tel qu'il appert notamment des échanges de courriels de la personne désignée avec les représentants de la Ville de Westmount, pièce R-18.
93. Aussi, ils ont participé à plusieurs rencontres avec les élus municipaux et les représentants des intimées.
94. La requérante s'est intéressée activement à la présente affaire, elle est bien informée de la situation par ses membres qui la supporte dans la présente procédure.
95. La personne désignée est membre de la requérante depuis sa constitution et en est également un des administrateurs depuis sa constitution.
96. La personne désignée s'implique activement pour la requérante.
97. La personne désignée a été très présente aux rencontres avec les élus municipaux et les représentants des intimées ainsi que dans les médias.
98. La personne désignée collabore avec ses procureurs et est disposée à continuer à consacrer le temps nécessaire à la présente affaire.
99. La personne désignée est dans une situation semblable sinon identique à celle des autres membres du groupe.
100. La personne désignée et la requérante sont dûment représentées par une firme d'avocats ayant une grande expérience en matière de recours collectifs.
101. La requérante et la personne désignée sont en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe.

#### **La composition du groupe**

102. La composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des articles 59 et 67 du Code de procédure civile.
103. Sur le territoire couvert par la définition du groupe, la requérante estime qu'il y a au moins 1 500 résidences.

104. Ce territoire est d'une superficie approximative de 0.63 Km<sup>2</sup>, tel qu'il appert d'un calcul de la superficie, **pièce R-24**.
105. Selon le Recensement de 2011 effectué par Statistique Canada, la densité de la population à Westmount est de 4 952,8 personnes par kilomètre carré, tel qu'il appert d'un extrait du site de Statistique Canada, Perspective géographique, recensement de 2011, **pièce R-25**.
106. Ainsi, la requérante estime à plus de 3 000 le nombre de membres du recours collectif.
107. Compte tenu du nombre de membres qu'entend représenter la requérante, 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.
108. Par ailleurs, plusieurs membres du groupe sont locataires dans des immeubles à logement, dont un immeuble d'environ 16 étages situé au 4998, boulevard de Maisonneuve. Ces personnes sont difficiles à rejoindre étant donné qu'il n'est pas possible d'avoir directement accès à leur logement, l'entrée de la plupart des bâtiments étant protégée.
109. Également, il y a un relativement haut taux de roulement des locataires dans ce type d'immeuble.
110. De plus, certains résidents de l'immeuble de 16 étages situé sur le boulevard de Maisonneuve ont informé des représentants de la requérante qu'ils préféreraient déménager plutôt que de s'impliquer dans des démarches visant à la mise en place de mesures d'atténuation du bruit étant donné les coûts et les délais inhérents à de telles démarches.
111. Aussi, lors des démarches effectuées par la requérante pour prendre contact avec des membres du groupe proposé, plusieurs d'entre eux ont exprimé des inquiétudes quant aux coûts et aux risques associés à l'exercice d'un recours judiciaire.
112. En effet, des expertises complexes devront être effectuées de part et d'autres et les risques financiers relatifs à l'exercice de ce recours sont importants et ce, tant pour la préparation du dossier en demande que relativement aux dépens en cas d'insuccès du recours.

113. La requérante ne serait pas en mesure de poursuivre les présentes procédures sans l'aide du Fonds d'aide aux recours collectifs auprès duquel une demande de financement sera déposée.
114. L'ensemble de ces facteurs font en sorte qu'il est difficile ou peu pratique, voire impossible, de procéder par mandats ou réunion d'actions dans ce dossier.

#### **La nature du recours que la requérante entend exercer**

115. La requérante demande l'autorisation d'exercer un recours en injonction interlocutoire et permanente et en dommages et intérêts.

#### **Les questions communes**

116. La requérante désire être autorisée à soumettre au juge du fonds les questions suivantes :
- a. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. portent-elles atteinte aux droits des membres du groupe énoncés à la *Charte des droits et libertés de la personne* (L.R.Q. c. C-12), soit à leur droit à la jouissance paisible de leur propriété (art.6) et à leur droit à un environnement sain (art.46.1)?
  - b. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. transgressent-elles les articles 19.1 et 20 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de façon générale, et de façon particulière eu égard aux normes sur le bruit prévues à la *Note d'instructions 98-01* adoptée en vertu de l'article 94 de cette loi?
  - c. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. contreviennent-elles aux règlements municipaux sur le bruit de la ville de Westmount et de la ville de Montréal?
  - d. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill

inc. et Innisfree (associé) McGill inc. ont-elles causé aux membres du groupe des inconvénients anormaux et intolérables, manquant ainsi à leurs obligations de bon voisinage?

- e. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. ont-elles commis des fautes dans la conception, l'exécution, l'installation, l'entretien et les opérations des appareillages mécaniques desservant le complexe hospitalier de santé McGill et ont-elles, par leur négligence, porté atteinte aux bien-être des membres du groupe, à leur tranquillité et à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété?
- f. Les membres du groupe ont-ils droit à des dommages-intérêts en raison des inconvénients subis et des atteintes à leurs droits et en raison de la perte de valeur de leur propriété?
- g. Les intimées sont-elles solidairement responsables des dommages subis par les membres du groupe ?
- h. Les membres du groupe sont-ils en droit d'obtenir des ordonnances, tant en vertu des règles générales qu'en vertu de l'article 19.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), visant la diminution du bruit émis par les systèmes mécaniques du complexe hospitalier de santé McGill, notamment de ventilation, de chauffage et de climatisation, pour qu'il soit ramené à des niveaux acceptables tant qualitativement que quantitativement ?

117. La seule question individuelle à chacun des membres du groupe se limite à la détermination du quantum de la réclamation de chacun.

### Les conclusions recherchées

118. Les conclusions que la requérante recherche sont les suivantes :
- a. **ORDONNER** aux intimées de prendre les mesures nécessaires afin de réduire les bruits émis par les systèmes mécaniques notamment de ventilation, de chauffage et de climatisation du complexe hospitalier du CUSM à des niveaux acceptables et ce, tant qualitativement que quantitativement, le tout selon la preuve qui sera faite devant le tribunal;

- b. **CONDAMNER** les intimées, solidairement, à verser à la personne désignée et à chacun des membres du groupe une somme de 5 000 \$ par année à compter du 1<sup>er</sup> février 2014 et jusqu'à ce que des mesures d'atténuation du bruit suffisantes aient été mises en place;
- c. **CONDAMNER** les intimées, solidairement, à compenser les membres du groupe pour la diminution de valeur de leur propriété;
- d. **ORDONNER** le recouvrement collectif des réclamations des membres du groupe;
- e. **LE TOUT AVEC DÉPENS**, y compris tous les frais d'avis et d'experts encourus tant pour leurs études, leurs recommandations, leurs rapports et leur présence devant le tribunal;

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

**ACCUEILLIR** la requête de la requérante;

**AUTORISER** l'exercice du recours collectif en injonction interlocutoire, en injonction permanente et en dommages et intérêts;

**ATTRIBUER** à la requérante, Voisins du campus Glen, le statut de représentante aux fins d'exercer ledit recours collectif;

**DÉFINIR** le groupe comme suit :

Toutes les personnes physiques qui résidaient au 1<sup>er</sup> février 2014 ou qui résideront après cette date, dans le quadrilatère formé par la rue Côte St-Antoine au Nord, la rue Marlowe à l'ouest, le boulevard De Maisonneuve et la rue Ste-Catherine au sud et la rue Lansdowne à l'est, ou qui ont fréquenté ce quadrilatère pour le travail ou leurs études.

**ATTRIBUER** à Marc Felgar le statut de personne désignée;

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

- a. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill

inc. et Innisfree (associé) McGill inc. portent-elles atteinte aux droits des membres du groupe énoncés à la *Charte des droits et libertés de la personne* (L.R.Q. c. C-12), soit à leur droit à la jouissance paisible de leur propriété (art.6) et à leur droit à un environnement sain (art.46.1)?

- b. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. transgressent-elles les articles 19.1 et 20 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de façon générale, et de façon particulière eu égard aux normes sur le bruit prévues à la *Note d'instructions 98-01* adoptée en vertu de l'article 94 de cette loi?
- c. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. contreviennent-elles aux règlements municipaux sur le bruit de la ville de Westmount et de la ville de Montréal?
- d. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. ont-elles causé aux membres du groupe des inconvénients anormaux et intolérables, manquant ainsi à leurs obligations de bon voisinage?
- e. Les intimées Centre Universitaire de Santé McGill, Groupe infrastructure Santé McGill s.e.n.c., SNC-Lavalin (associé) McGill inc. et Innisfree (associé) McGill inc. ont-elles commis des fautes dans la conception, l'exécution, l'installation, l'entretien et les opérations des appareillages mécaniques desservant le complexe hospitalier de santé McGill et ont-elles, par leur négligence, porté atteinte aux bien-être des membres du groupe, à leur tranquillité et à leur droit de jouir paisiblement de leur propriété?
- f. Les membres du groupe ont-ils droit à des dommages-intérêts en raison des inconvénients subis et des atteintes à leurs droits et en raison de la perte de valeur de leur propriété?
- g. Les intimées sont-elles solidairement responsables des dommages subis par les membres du groupe ?

- h. Les membres du groupe sont-ils en droit d'obtenir des ordonnances, tant en vertu des règles générales qu'en vertu de l'article 19.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), visant la diminution du bruit émis par les systèmes mécaniques du complexe hospitalier de santé McGill, notamment de ventilation, de chauffage et de climatisation, pour qu'il soit ramené à des niveaux acceptables tant qualitativement que quantitativement ?

**IDENTIFIER** comme suit les principales conclusions qui s'y rattachent :

- a. **ORDONNER** aux intimées de prendre les mesures nécessaires afin de réduire les bruits émis par les systèmes mécaniques notamment de ventilation, de chauffage et de climatisation du complexe hospitalier du CUSM à des niveaux acceptables et ce, tant qualitativement que quantitativement, le tout selon la preuve qui sera faite devant le tribunal;
- b. **CONDAMNER** les intimées, solidairement, à verser à la personne désignée et à chacun des membres du groupe une somme de 5 000 \$ par année à compter du 1<sup>er</sup> février 2014 et jusqu'à ce que des mesures d'atténuation du bruit suffisantes aient été mises en place;
- c. **CONDAMNER** les intimées, solidairement, à compenser les membres du groupe pour la diminution de valeur de leur propriété;
- d. **ORDONNER** le recouvrement collectif des réclamations des membres du groupe;
- e. **LE TOUT AVEC DÉPENS**, y compris tous les frais d'avis et d'experts encourus tant pour leurs études, leurs recommandations, leurs rapports et leur présence devant le tribunal;

**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 à la Loi;

**FIXER** le délai d'exclusion à trente (30) 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'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir;

**ORDONNER** la distribution dans chacune des résidences sur le territoire visé par le recours collectif de l'avis aux membres dont le contenu sera soumis ultérieurement par la requérante et ce, dans les trente (30) jours du jugement à intervenir;

**LE TOUT, FRAIS À SUIVRE.**

Montréal, le 8 mai 2015



---

**SYLVESTRE FAFARD PAINCHAUD s.e.n.c.r.l.**  
Procureurs de la requérante et de la  
personne désignée

## AVIS DE PRÉSENTATION

---

A: **CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL**

Intimée  
616E-1650, avenue Cedar  
Montréal (Québec) H3G 1A4

**GROUPE INFRASTRUCTURE SANTÉ MCGILL, S.E.N.C.**, anciennement  
connu sous le nom **GROUPE IMMOBILIER SANTÉ MCGILL, S.E.N.C.**

Intimée  
455, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1Z3

**SNC-LAVALIN MCGILL (ASSOCIÉ) INC.**

Intimée  
455, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1Z3

**INNISFREE MCGILL (ASSOCIÉ) INC.**

Intimée  
2500-1000, rue de la Gauchetière Ouest  
Montréal (Québec) H3B 0A2

**PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC**

Mise en cause  
1, rue Notre-Dame Est, bureau 8.00  
Montréal (Québec) H2Y 1B6

**PRENEZ AVIS** que la présente *Requête en autorisation d'exercer un recours collectif et pour obtenir le statut de représentant* sera présentée devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure, en division de pratique pour et dans le district de Montréal, à une date et heure qui conviendra à cette honorable Cour de fixer, au Palais de Justice de Montréal 1, rue Notre-Dame est, Montréal (Québec) H2Y 1B6.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 8 mai 2015



**SYLVESTRE FAFARD PAINCHAUD s.e.n.c.r.l.**

Procureurs de la requérante et de la  
personne désignée