

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Action collective)

NO : 500-06-000742-151

LES VOISINS DU CAMPUS GLEN /
NEIGHBOURS OF THE GLEN CAMPUS

Demanderesse

-et-

MARC FELGAR

Personne désignée

c.

CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL
-et-

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

SNC-LAVALIN MCGILL (ASSOCIÉ) INC.
-et-

INNISFREE MCGILL (ASSOCIÉ) INC.

Défenderesses

-et-

FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES,
personne morale de droit publique ayant son
établissement au 1, rue Notre-Dame Est, bureau
10.30, Montréal (Québec) H2Y 1B6;

Mis en cause

DEMANDE EN APPROBATION D'UNE TRANSACTION ET EN FIXATION DES
HONORAIRES ET DÉBOURSÉS DES AVOCATS DE LA DEMANDERESSE
(593 et 594 C.p.c.)

À L'HONORABLE MICHÈLE MONAST, JUGE DE LA COUR SUPÉRIEURE
DÉSIGNÉE POUR ENTENDRE TOUTE LA PROCÉDURE RELATIVE À
L'ACTION COLLECTIVE, LA DEMANDERESSE EXPOSE
RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

L'approbation de la transaction

1. Le 8 mai 2015, la demanderesse a déposé une Requête en autorisation d'exercer le recours collectif et pour obtenir le statut de représentant, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour ;
2. En août 2016, les parties ont conclu une transaction, **pièce P-1** ;
3. Le 9 décembre 2016, l'exercice de l'action collective a été autorisé pour les fins de l'approbation de cette transaction, tel qu'il appert du dossier de la Cour ;
4. Le statut de représentant a été attribué à la demanderesse et ce pour le compte des personnes faisant partie du groupe ci-après décrit :

Description du groupe

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016, 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, ainsi que toutes les personnes physiques dont le lieu d'études ou de travail se trouve dans ce quadrilatère et qui y ont étudié ou travaillé pendant cette période.

5. Les sous-groupes suivants ont également été définis :

1) Sous-groupe de la zone rapprochée (Zone 1)

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016 aux adresses civiques paires suivantes :

- a) Du 4848, rue Sainte-Catherine Ouest au 4872, rue Sainte-Catherine Ouest inclusivement ;
- b) Du 76, rue York au 10 rue York inclusivement ;

- c) Du 212, rue Prince-Albert au 216, rue Prince-Albert inclusivement ;

2) Sous-groupe de la zone intermédiaire (Zone 2)

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016 aux adresses civiques suivantes :

- a) Du 4821A, rue Sainte-Catherine Ouest au 4842, rue Sainte-Catherine Ouest inclusivement ;
- b) Celles des façades sud, sud-ouest et ouest des appartements résidentiels du Manoir Maisonneuve, situé au 4999, rue Sainte-Catherine Ouest ;
- c) Le 205, rue Victoria ;
- d) Les adresses civiques impaires du 51, rue York au 1, rue York inclusivement ;
- e) Les adresses civiques paires du 220, rue Prince-Albert au 260, rue Prince-Albert inclusivement ;

3) Sous-groupe de la zone éloignée (Zone 3)

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016 aux adresses civiques suivantes :

- a) Les adresses civiques impaires du 4951, boulevard de Maisonneuve au 5167, boulevard de Maisonneuve inclusivement ;
- b) Les adresses civiques impaires du 315, rue Claremont au 377, rue Claremont inclusivement ;
- c) Les adresses civiques paires du 2000, rue Claremont au 2118, rue Claremont inclusivement ;
- d) Les adresses civiques du 96, rue Somerville au 106, rue Somerville inclusivement ;

4) Sous-groupe de la zone plus éloignée (Zone 4)

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016 aux adresses civiques suivantes :

- a) Les adresses civiques comprises dans le quadrilatère formé par la rue du Chemin de la côte St-Antoine au nord, la rue Marlowe à l'ouest, la rue Sherbrooke au sud et la rue Lansdowe à l'est ;
- b) Les adresses civiques des rues Marlowe, Vendôme, Grey, Bulmer, Prince-Albert, Victoria et Roslyn entre la rue Sherbrooke au nord et le boulevard de Maisonneuve Ouest au sud ;
- c) Les adresses civiques du 221, rue Victoria au 245, rue Victoria, inclusivement ;
- d) Les adresses civiques des rues Grosvenor et Lansdowe entre les rues Sherbrooke au nord et Sainte-Catherine Ouest au sud ;
- e) Les adresses civiques des rues Winchester et Burton entre la rue Claremont à l'ouest et la rue Prince-Albert à l'est ;
- f) Les adresses civiques de la rue du 94, Somerville au 10, Somerville, inclusivement ;
- g) Les adresses civiques impaires du 4949, boulevard de Maisonneuve au 4721, boulevard de Maisonneuve, inclusivement ;
- h) Les adresses civiques impaires du 5169, boulevard de Maisonneuve ouest au 5181, boulevard de Maisonneuve ouest, inclusivement ;
- i) Les adresses civiques paires du boulevard de Maisonneuve ouest entre les rues Marlowe à l'ouest et Lansdowe à l'est ;

- j) Les adresses civiques paires du 2200, rue Claremont au 2220, rue Claremont, inclusivement ;
 - k) Les adresses civiques impaires du 381, rue Claremont au 385, rue Claremont, inclusivement ;
 - l) Les adresses civiques des appartements résidentiels de la façade nord du Manoir Maisonneuve, situé au 4999, rue Sainte-Catherine Ouest ;
 - m) Ainsi que toutes les personnes qui ont fréquenté le quadrilatère établi dans la description du groupe pour le travail ou leur étude entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016 ;
6. Suivant la transaction intervenue, pièce P-1, les défenderesses s'engagent à exécuter des travaux au bloc E du site Glen du Centre Universitaire Santé McGill dans le but d'atténuer davantage les bruits allégués, tant en intensité qu'en fréquences, provenant du susdit site Glen afin qu'ils soient à un niveau accepté par la demanderesse ;
 7. L'échéance du 30 octobre 2016 prévue à la transaction, pièce P-1, pour la complétion des travaux a été reportée à la mi-décembre 2016 en raison du délai pour l'obtention de l'autorisation requise du Comité consultatif en urbanisme, le tout ayant été confirmé par un échange de lettres entre les avocats des parties, en liasse, **pièce P-2** ;
 8. Également, les défenderesses s'engagent à verser en règlement de l'action collective une somme totale de 360 000,00 \$ en capital et intérêts, au bénéfice des membres du groupe et à titre de recouvrement collectif ;
 9. De plus, les défenderesses s'engagent à verser directement aux avocats de l'action collective comme contribution pour leurs honoraires une somme de 60 000,00 \$, plus les taxes applicables, soit 68 985,00 \$;
 10. Le montant total versé par les défenderesses au bénéfice des membres du groupe s'élève donc à la somme de 428 985,00 \$;
 11. Après le prélèvement des honoraires et des frais des experts et des avocats de l'action collective, le solde du montant versé par les défenderesses sera versé aux membres en compensation des inconvénients allégués aux procédures et ce, pour la période s'étalant du 1^{er} septembre 2014 au 30 juin 2016, inclusivement ;

12. La transaction prévoit notamment que :
 - a. Certains membres du groupe auront droit à une indemnité qui variera en fonction de trois zones définies et du nombre de mois de résidence pendant la période allant du 1^{er} septembre 2014 au 30 juin 2016 ;
 - b. La somme de 428 985,00 \$, après déduction des honoraires et des déboursés extrajudiciaires à être fixés par le Tribunal, devra être déposée dans le compte en fidéicommiss des avocats de la demanderesse dans les 30 jours de l'approbation de la transaction ;
 - c. Les réclamations des membres du groupe devront être produites au gestionnaire des réclamations dans les trois mois suivants l'approbation de la transaction ;
 - d. Les réclamations des membres seront liquidées au prorata de chacune d'entre elles en cas d'insuffisance des fonds ;
 - e. Afin d'effectuer la réception, l'étude des réclamations et l'envoi des indemnités, le Gestionnaire des réclamations pourra percevoir une somme de 40,00 \$, plus les taxes applicables, par réclamation reçue sur la somme destinée aux membres du groupe ;
13. Compte tenu du nombre restreint de membres qui auront droit à une indemnité, de la simplicité du processus de réclamation ainsi que de la proximité des bureaux des avocats de la demanderesse du secteur visé, les parties ont convenu que ces derniers pourront agir à titre de gestionnaire des réclamations ;
14. En ce qui concerne la disposition du reliquat, le cas échéant, les parties ont convenu de demander au Tribunal de réserver sa décision sur cette question jusqu'à ce que le montant du reliquat soit connu après la fin de la période de réclamation et la distribution des fonds aux membres du groupe ;
15. Les représentations des parties porteront sur le solde du reliquat, une fois que la portion du reliquat payable aux Fonds d'aide aux actions collectives aura été déduite ;
16. Par cette transaction, la demanderesse donne aux défenderesses, pour le compte de tous les membres du groupe, à l'exception de ceux qui se seront exclus, une quittance complète et finale de toute réclamation, en raison des inconvénients qu'ils ont subis, en conséquence des faits décrits à la

Requête en autorisation d'exercer le recours collectif et pour obtenir le statut de représentant ;

17. Cette transaction est conditionnelle à l'obtention de l'approbation du tribunal ;
18. Conformément aux dispositions contenues à l'article 590 C.p.c, cette approbation ne peut être accordée à moins qu'un avis n'ait été donné aux membres ;
19. La diffusion d'un tel avis a été ordonnée dans le cadre d'un jugement rendu par le Tribunal le 9 décembre 2016 et rectifié le 15 décembre 2016, tel qu'il appert du dossier de la Cour ;
20. La découpe de presse, la facture pour l'envoi postal, une déclaration sous serment et les pages imprimées du site Internet des avocats de la demanderesse font foi de la diffusion de l'avis aux membres conformément au jugement d'autorisation rectifié, en liasse, **pièce P-3** ;
21. En date de ce jour, deux membres ont soumis leurs commentaires écrits relativement à l'entente et désirent se faire entendre par le tribunal;
22. Par ailleurs, le délai pour la transmission par les membres de leur avis d'opposition à la transaction n'est pas encore expiré ;
23. La demanderesse soumet au Tribunal que la transaction est juste, équitable et dans le meilleur intérêt des membres du groupe pour les motifs ci-après allégués ;
24. L'objectif premier de la demanderesse au moment d'entreprendre les procédures dans ce dossier était de pouvoir participer aux discussions afin de trouver des solutions au problème du bruit émanant du Bloc E du site Glen du Centre universitaire de santé McGill, ce qui n'avait pas été possible auparavant ;
25. Dans le cadre de ses négociations avec les défenderesses, la demanderesse a eu recours aux services d'experts en acoustique afin d'évaluer une cible acoustique acceptable pour tous les membres du groupe ;
26. Cette cible acoustique figure à la transaction et une procédure est prévue afin de s'assurer du respect de cette cible ;
27. Aussi, certains des membres du groupe, les plus exposés aux inconvénients, recevront une indemnité établie en fonction de la proximité

de leur résidence par rapport à la source du bruit et du nombre de mois pendant lesquels ils y ont résidés ;

28. Le nombre d'adresses civiques situées dans la Zone 1 est estimé à 38 pour un nombre approximatif de 87 résidants qui pourront recevoir un montant pouvant atteindre 57,00\$ par mois de résidence ;
29. Le nombre d'adresses civiques situées dans la Zone 2 est estimé à 202 pour un nombre approximatif de 465 résidants qui pourront recevoir un montant pouvant atteindre 16,00\$ par mois de résidence ;
30. Le nombre d'adresses civiques situées dans la Zone 3 est estimé à 112 pour un nombre approximatif de 258 résidants qui pourront recevoir un montant pouvant atteindre 8,00\$ par mois de résidence ;
31. La compensation prévue est juste et raisonnable dans les circonstances ;
32. L'issue de l'action était difficilement prévisible ;
33. Aussi, l'administration de la preuve aurait nécessité une preuve testimoniale importante comportant notamment le témoignage de nombreux membres du groupe et de témoins experts ;
34. Les expertises requises auraient été onéreuses pour les deux parties ;
35. Il est probable que sans transaction le litige aurait duré encore plusieurs années pendant lesquelles les membres du groupe auraient continué de subir des inconvénients importants ;
36. Les membres du groupe ont eu l'opportunité de s'exclure de l'action collective ;
37. Les avocats de la demanderesse, qui cumulent une trentaine d'années d'expérience en action collective, recommandent au tribunal l'approbation de la transaction ;
38. Pour tous ces motifs, la demanderesse demande au tribunal d'approuver la transaction ;
39. La demanderesse demande également au tribunal d'approuver le projet de Formulaire de réclamation, **pièce P-4** ;
40. Ce formulaire permettra aux réclamants d'une manière simple de produire une réclamation pour eux-mêmes et pour les personnes résidant avec eux ;

L'approbation des honoraires et déboursés des avocats de la demanderesse

41. La demanderesse demande par ailleurs au Tribunal de faire approuver la convention sur les frais et les honoraires des avocats soussignés, sous réserve de ce qui suit ;
42. Le 28 février 2015, la demanderesse et les avocats soussignés ont conclu une convention d'honoraires et de mandat professionnels, **pièce P-5** ;
43. Selon cette convention, les avocats soussignés ont le droit à vingt-cinq pour cent (25%) de la somme versée par les défenderesses dans le cadre de la transaction, soit 105 000,00 \$, plus les taxes applicables, à titre d'honoraires extrajudiciaires ;
44. Selon cette convention, les avocats soussignés ont également droit à des honoraires pour les mesures réparatrices obtenues dans le cadre de l'action collective ;
45. En considération d'un règlement rapide, les procureurs de la demanderesse se sont engagés à limiter leurs honoraires à quatre-vingt-cinq milles (85 000\$), plus les taxes applicables ;
46. À cela s'ajoute les déboursés engagés actuels et à venir qui totalisent la somme de 35 571,40 \$ et qui se détaillent comme suit :
 - a. 5 153,35 \$ pour les déboursés judiciaires et extrajudiciaires des avocats de l'action collective, incluant les taxes, le détail étant joint comme **pièce P-6** ;
 - b. 25 252,00 \$, plus les taxes applicables, soit 27 198,75 \$, pour les honoraires et frais des experts, dont les factures sont jointes comme **pièce P-7** ;
 - c. 3 219,30 \$, incluant les taxes, pour les frais de diffusion de l'avis aux membres, **pièce P-8** ;
47. Dans les quinze jours du jugement d'approbation de la présente transaction, une première tranche de 60 000,00 \$, plus les taxes applicables, sera versée directement aux avocats de la demanderesse et de la personne désignée à titre de contribution des défenderesses à leurs honoraires extrajudiciaires, et ce, en considération des conclusions recherchées en injonction ;

48. Les taxes applicables à cette contribution s'y ajouteront et seront à la charge des défenderesses ;
49. Dans les quinze jours du jugement d'approbation de la présente Transaction, le solde de 360 000,00 \$ sera versé par les défenderesses en fidéicommis aux avocats de la demanderesse et de la personne désignée ;
50. Cette somme sera utilisée d'abord utilisée comme suit :
 - a. Un montant de 27 198,75 \$ sera prélevé pour le remboursement des honoraires et frais des experts ;
 - b. Un montant de 5 153,35 \$ sera prélevé pour le remboursement des déboursés judiciaires et extrajudiciaires des avocats de l'action collective ;
 - c. Un montant de 3 219,30 \$ sera prélevé pour le remboursement des frais d'avis aux avocats de l'action collective ;
 - d. Un montant de 25 000,00 \$, plus les taxes applicables, soit 28 743,75 \$, sera prélevé pour le paiement du solde des honoraires des avocats de l'action collective ;
51. Le solde de 295 684,85 \$ sera disponible pour être distribué aux membres du groupe qui auront fait une réclamation, après déduction des frais et honoraires du gestionnaire des réclamations ;
52. En effet, un montant de 40,00 \$, plus les taxes applicables, soit 45,99 \$, sera prélevé pour chacune des réclamations traitées par les avocats de l'action collective agissant comme gestionnaire des réclamations ;
53. La demanderesse soumet respectueusement au tribunal que les honoraires sont justes et raisonnables pour les motifs ci-après allégués ;
54. Les conventions d'honoraires à pourcentage sont reconnues dans le domaine de l'action collective ;
55. Par ailleurs, les procureurs soussignés, Mes Pierre Sylvestre, Ad. E, Catherine Sylvestre, Gilles Guilad Krief et Vincent Blais-Fortin, ont l'expérience des actions collectives ;
56. Les avocats de l'action collective ont consacré plus de 530 heures à cette affaire, ce qui fait un taux horaire moyen de 160\$;

57. Le problème que la demanderesse a soumis aux avocats soussignés est complexe et nécessitait une expertise particulière ;
58. L'affaire revêt une grande importance pour les membres du groupe en raison des troubles de voisinage invoqués dans les procédures et des dommages allégués ;
59. Les procureurs soussignés assument un risque financier évident dans le cadre d'une convention d'honoraires à pourcentage ;
60. Le résultat obtenu dans le cadre de la transaction est conforme à la jurisprudence ;
61. L'une des conclusions recherchées était une mesure injonctive ;
62. Pour ces motifs, la demanderesse demande au Tribunal d'accorder son approbation aux frais et honoraires des avocats soussignés ;
63. Un montant de 7 697,00 \$ sera remboursé au Fonds d'aide aux actions collective, mis en cause, qui a attribué une aide financière à la demanderesse pour les frais d'expertise ;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande ;

APPROUVER la transaction, P-1 et **ORDONNER** aux parties de s'y conformer ;

DÉCRIRE comme suit le groupe qui sera lié par la Transaction, P-1 :

Toutes les personnes physiques qui résidaient entre le 1^{er} février 2014 et le 30 octobre 2016, 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, ainsi que toutes les personnes physiques dont le lieu d'études ou de travail se trouve dans ce quadrilatère et qui y ont étudié ou travaillé pendant cette période.

AUTORISER les avocats de la demanderesse à agir comme gestionnaire des réclamations ;

APPROUVER le formulaire de réclamation, P-4 ;

ORDONNER au gestionnaire des réclamations de se prononcer sur les réclamations des membres du groupe selon les modalités déterminées dans la transaction, P-1, et le formulaire de réclamation, P-4 ;

PERMETTRE au Gestionnaire de réclamation de retenir une somme de 40,00 \$, plus les taxes applicables, par réclamation reçue sur la somme destinée aux membres ;

ORDONNER au Gestionnaire de rendre compte au tribunal du nombre de réclamations, des sommes distribuées et du montant du reliquat, le cas échéant et ce, dans les 30 jours suivant la fin de la distribution ;

RÉSERVER la décision du Tribunal en ce qui concerne la disposition du solde du reliquat, le cas échéant, après remise aux Fonds d'aide aux actions collectives de la portion du reliquat qui lui revient et ce, jusqu'à ce que le Gestionnaire des réclamations ait rendu compte du montant du reliquat, s'il en est ;

APPROUVER les honoraires et frais des avocats soussignés, soit 85 000,00 \$, plus les taxes applicables, payables selon les modalités suivantes :

- a) Dans les quinze jours du jugement d'approbation de la présente Transaction, une première tranche de 60 000,00 \$, plus les taxes applicables, soit 68 985,00 \$, sera versée directement aux avocats de la demanderesse et de la personne désignée par les défenderesses ;
- b) Une somme de 25 000\$, plus les taxes applicables, soit 28 743,75 \$, sera prélevée à même la somme globale de 360 000\$ versée en fidéicommis aux avocats de la demanderesse et de la personne désignée dans les quinze jours du jugement d'approbation de la présente transaction ;

PRENDRE ACTE de l'engagement des procureurs de la demanderesse de rembourser 7 697,00 \$ au *Fonds d'aide aux actions collectives*, mis en cause ;

LE TOUT sans frais.

Montréal, le 25 janvier 2017

Sylvestre Fafard Painchaud

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

Me Catherine Sylvestre

c.sylvestre@sfpavocats.ca

(Code d'impliqué : BS0962)

740, avenue Atwater

Montréal (Québec) H4C 2G9

Tel : 514-937-2881

Fax : 514-937-6529

Avocats de la demanderesse et de la personne désignée

N/ref : 17786PS11