

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LAVAL

540-06-000004-053

(Recours collectif)

**C O U R S U P É R I E U R E**

---

**DAVID HAZIZA,** [REDACTED]  
[REDACTED]

Requérant

C.

**BANQUE HSBC CANADA**, une banque à charte canadienne régie par la Loi sur les banques ayant son siège social au 885, West Georgia Street, dans la ville de Vancouver, province de Colombie Britannique, V6C 3E9, ainsi qu'un établissement principal au 2001, avenue McGill College bureau 150, Montréal, Québec, H3A 1G1, dans le district judiciaire de Montréal.

Intimée

---

**REQUÊTE POUR AUTORISATION D'EXERCER  
UN RECOURS COLLECTIF ET POUR ÊTRE REPRÉSENTANT  
(Articles 1002 et ss C.p.c.)**

---

**LE REQUÉRANT EXPOSE RESPECTUEUSEMENT QUE :**

1. Votre requérant, David Haziza, désire exercer un recours collectif pour le compte des personnes faisant partie du groupe ci-après à savoir :

*« Toutes les personnes physiques au Québec qui, depuis le 8 février 2002, ont remboursé par anticipation leurs hypothèques immobilières et qui ont payé à l'intimée une pénalité calculée sur le solde sans que cette dernière déduise le montant de capital que les membres du groupe avaient le droit de rembourser annuellement sans pénalités »*

ci-après désigné le groupe.

## LES FAITS :

### LE REQUÉRANT

2. Les faits qui donneraient ouverture à un recours individuel de la part du requérant sont :

2.1 Le requérant a conclu un contrat hypothécaire avec l'intimée Banque HSBC Canada le 2 avril 2001 pour un montant de \$ 128,625. 00, tel qu'il appert de la convention de prêt hypothécaire annexé à la présente comme pièce **R-1**;

2.2 La clause 1 de l'Annexe A de la convention hypothécaire R-1, prévoit la possibilité pour le requérant, au cours de chaque année, de rembourser avant échéance une somme n'excédant pas vingt pour cent (20 %) du prêt hypothécaire initial soit \$ 25 725. 00 sans aucune prime ou pénalité;

2.3 Cette même clause 1 paragraphe d) prévoit une pénalité pour le remboursement avant terme du capital;

2.4 Le ou vers le 9 juin 2004, le requérant a remboursé à l'intimée, le solde de son hypothèque soit le montant de \$ 122 776. 35;

2.5 De plus, il a payé une prime ou une pénalité de \$ 4 544.64, tel qu'il appert de l'état des recettes et déboursés du montant de la vente annexé à la présente comme pièce **R-2**;

2.6 L'intimée a facturé ce montant au requérant parce qu'il a payé le solde de son hypothèque avant échéance, tel qu'il appert de la pièce R-2;

2.7 De plus, dans le calcul de cette prime ou pénalité, la Banque HSBC Canada n'a pas déduit du solde les 20 % du montant initial du prêt hypothécaire que le requérant avait le droit de payer sans indemnité;

2.8 Or, la pénalité aurait dû être calculée sur \$ 96 426.78 et non pas sur \$ 122 151. 78 ( $122\ 151.78 \$ - 25\ 725.00 \$ = 96\ 426.78 \$$ );

2.9 Par conséquent, l'intimée a imposé au requérant une pénalité sur 25 725. 00 \$ sans droit;

2.10 Le montant que le requérant a payé en plus est approximativement de 978. 00 \$

- 2.11 Cette pratique de l'intimée contrevient à la clause 1 de l'annexe A du contrat hypothécaire et fait en sorte que le requérant paie une pénalité sur un montant qu'il avait le droit contractuel de rembourser sans pénalité;
- 2.12 Le requérant est en droit de réclamer de l'intimée Banque HSBC Canada pour lui et pour tous les membres du groupe, le remboursement du montant payé en trop;
- 2.13 Le requérant est en droit de réclamer de l'intimée pour lui et pour tous les membres du groupe le montant de 200. 00 \$ les dommages exemplaires parce que sa pratique commerciale illégale est intentionnelle;
3. Les faits qui donneraient ouverture à un recours individuel de la part de chacun des membres du groupe contre les intimées sont :

### **FAUTE DE L'INTIMÉE**

- 3.1 Dans le calcul de la pénalité pour le remboursement du prêt hypothécaire avant échéance, l'intimée omet de déduire le montant que chacun des membres du groupe était en droit de payer sans pénalité;
- 3.2 L'intimée, par son omission, contrevient à son obligation contractuelle, à son obligation d'information et à son obligation de diligence envers le requérant puisque la possibilité de payer 20 % du montant initial du prêt hypothécaire est très clairement indiquée dans le contrat;
- 3.3 L'omission de l'intimée contrevient également à son obligation contractuelle, à son obligation d'information et à son obligation de diligence envers tous les membres du groupe;
- 3.4 Compte tenu de cette pratique commerciale illégale de l'intimée, chacun des membres du groupe se trouve à payer une pénalité supérieure à ce qu'il aurait payé si la Banque HSBC Canada avait tenu compte du montant de capital que chaque membre a le droit de payer sans indemnité;
- 3.5 Le requérant considère que l'intimée agit avec négligence intentionnelle puisqu'elle connaît très bien cette règle élémentaire de calcul des frais de pénalité;

## **COMPOSITION DU GROUPE**

4. La composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des articles 59 ou 67 C.p.c., en ce que :

4.1 Le requérant estime à plusieurs centaines le nombre de membres;

4.2 L'évaluation du nombre de membres se base sur le nombre d'hypothèques conclues par l'intimée au cours des trois dernières années en tenant compte de nombreux succursales que l'intimée possède dans la province de Québec, tel qu'il appert de l'État des informations sur une personne morale annexé à la présente comme pièce **R-3**;

4.3 De plus, les membres du groupe résident dans différents districts judiciaires du Québec;

4.4 Il est impossible pour le requérant d'avoir accès aux listes des personnes qui se trouvent dans la même situation que lui et de connaître leur identité;

4.5 De plus, l'intimée possède la liste complète des membres du groupe;

4.6 Vu ce qui précède, il est donc non seulement difficile ou peu pratique, mais impossible de procéder selon les articles 59 ou 67 C.p.c.;

## **QUESTIONS DE FAITS ET DE DROIT :**

5. Les questions de faits et de droit identiques, similaires ou connexes reliant chaque membre du groupe à l'intimée, que le requérant entend faire trancher par le recours collectif sont :

5.1 Chacun des membres du groupe est ou a été lié à l'intimée par une convention de prêt hypothécaire;

5.2 Chacun des membres du groupe avait le bénéfice d'une clause de remboursement anticipé annuel du capital initial du contrat sans pénalité;

- 5.3 Chacun des membres du groupe a procédé au remboursement du total du solde en capital de l'hypothèque conclue avec l'intimée avant son terme et a dû acquitter une pénalité à cet effet;
- 5.4 Chacun des membres du groupe a été lésé par l'intimée en ce qu'elle n'a pas tenu compte de la clause permettant de rembourser sur une base annuelle un pourcentage (%) du solde en capital sans pénalité;
- 5.5 L'intimée, en ne tenant pas compte de la clause permettant le remboursement sur une base annuelle d'une partie du solde en capital sans pénalité, s'est enrichie injustement au détriment des membres du groupe;
- 5.6 L'intimée, compte tenu de sa connaissance et de sa position privilégiée dans le calcul des pénalités, avait une obligation fiduciaire envers les membres du groupe;
- 5.7 Les membres du groupe ont droit au remboursement des montants payés en trop aux intimées;
- 5.8 Le montant du remboursement auquel chaque membre a droit incluant les intérêts et l'indemnité additionnelle;
- 5.9 Les membres du groupe ont droit aux dommages exemplaires de 200.00 \$;
6. Les questions de faits et de droit particulières à chacun des membres consistent en :
  - 6.1 La date du remboursement anticipé de leur hypothèque;
  - 6.2 Le montant du solde en capital et la période sur laquelle la prime ou la pénalité est calculée;
7. Il est opportun d'autoriser l'exercice d'un recours collectif pour le compte des membres du groupe;
8. La nature du recours que le requérant entend exercer pour le compte des membres du groupe est :

*«Une action en remboursement des pénalités injustement appliquées, les intérêts et l'indemnité additionnelle sur ces montants ainsi que les dommages exemplaires.»*

9. Les conclusions que le requérant recherches sont :

**ACCUEILLIR** l'action en recours collectif de votre requérant contre l'intimée;

**CONDAMNER** l'intimée à rembourser à chacun des membres avec qui elle a contracté, le montant des pénalités injustement appliquées;

**CONDAMNER** l'intimée à payer à chacun des membres avec qui elle a contracté les intérêts sur lesdites sommes plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de signification de la présente requête;

**CONDAMNER** l'intimée à payer à chacun des membres avec qui elle a contracté le montant de 200. 00 \$ pour les dommages exemplaires;

**LE TOUT** avec dépens, y compris les frais d'avis;

### **STATUT DE REPRÉSENTANT**

10. Le requérant, David Haziza, demande que le statut de représentant lui soit attribué;

11. Le requérant est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres pour les raisons suivantes :

11.1 Il a connaissance des faits qui justifient le recours des membres du groupe;

11.2 Il peut assister adéquatement son procureur pour exercer son rôle de représentant dans l'intérêt des membres du groupe;

11.3 Il est prêt à faire toutes les démarches nécessaires pour la réussite du présent recours afin d'obtenir réparation pour les membres du groupe;

11.4 Il prévoit, s'adresser au Fonds d'aide aux recours collectifs afin de requérir l'aide financière nécessaire à l'exercice du présent recours si le besoin se présente;

## **DISTRICT JUDICIAIRE**

12. Le requérant propose que le recours collectif soit exercé devant la Cour supérieure siégeant dans le district de Laval pour les raisons suivantes :

12.1 Il réside dans le district de Laval;

12.2 Il a contracté avec l'intimée dans une de ses succursales dans la ville de Laval;

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

**ACCUEILLIR** la présente requête en recours collectif de votre requérant;

**AUTORISER** l'exercice du recours collectif ci-après :

*«Une action en remboursement des pénalités injustement appliquées, les intérêts et l'indemnité additionnelle sur ces montants ainsi que les dommages exemplaires.»*

**ATTRIBUER** au requérant le statut de représentant aux fins d'exercer ce recours collectif pour le compte du groupe décrit comme suit:

*«Toutes les personnes physiques au Québec qui, depuis le 8 février 2002, ont remboursé par anticipation leurs hypothèques immobilières et qui ont payé à l'intimée une pénalité calculée sur le solde sans que cette dernière déduise le montant de capital que les membres du groupe avaient le droit de rembourser annuellement sans pénalités»*

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

- a) Chacun des membres du groupe est ou a été lié à l'intimée par une convention de prêt hypothécaire;
- b) Chacun des membres du groupe avait le bénéfice d'une clause de remboursement anticipé annuel du capital initial du contrat sans pénalité;
- c) Chacun des membres du groupe a procédé au remboursement du total du solde en capital de l'hypothèque conclue avec l'intimée avant son terme et a dû acquitter une pénalité à cet effet;
- d) Chacun des membres du groupe a été lésé par l'intimée en ce qu'elle n'a pas tenu compte de la clause permettant de rembourser sur une base annuelle un pourcentage (%) du solde en capital sans pénalité;
- e) L'intimée, en ne tenant pas compte de la clause permettant le remboursement sur une base annuelle d'une partie du solde en capital sans pénalité, s'est enrichie injustement au détriment des membres du groupe;
- f) L'intimée, compte tenu de sa connaissance et de sa position privilégiée dans le calcul des pénalités, avait une obligation fiduciaire envers les membres du groupe;
- g) Les membres du groupe ont droit au remboursement des montants payés en trop aux intimées;
- h) Le montant du remboursement auquel chaque membre a droit incluant les intérêts et l'indemnité additionnelle;
- i) Les membres du groupe ont droit aux dommages exemplaires de 200.00 \$;

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

**ACCUEILLIR** l'action en recours collectif de votre requérant contre l'intimée;

**CONDAMNER** l'intimée à rembourser à chacun des membres avec qui elle a contracté, le montant des pénalités injustement appliquées;

**CONDAMNER** l'intimée à payer à chacun des membres avec qui elle a contracté les intérêts sur lesdites sommes plus l'indemnité additionnelle

prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de signification de la présente requête;

**CONDAMNER** l'intimée à payer à chacun des membres avec qui elle a contracté le montant de 200. 00 \$ pour les dommages exemplaires;

**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 par la loi;

**FIXER** le délai d'exclusion à trente jours (30) 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** à l'intimée de fournir au requérant la liste des membres qui ont payé des primes ou des pénalités suite au paiement de leur hypothèque avant échéance et ce dans les 10 jours qui suivent le jugement;

**ORDONNER** la publication d'un avis aux membres dans les termes à déterminer par le tribunal après représentations des procureurs des parties ;

**RÉFÉRER** le dossier au juge en chef pour déterminer le district dans lequel le recours collectif devra être exercé et désigner le juge pour l'entendre;

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

**LE TOUT** avec dépens, y compris les frais d'avis.

MONTREAL, le 8 février 2005

(s) Adams Gareau

---

**Adams Gareau**

## AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataire :

**BANQUE HSBC CANADA**, 3030, boulevard Le Carrefour, suite 100, Laval, Québec, H7T 2P5, dans le district judiciaire de Laval.

PRENEZ AVIS que la présente requête pour autorisation d'exercer un recours collectif et pour être représentant sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure, siégeant en division de pratique dans et pour le district de Laval, le mercredi 2 mars 2005, à 8 h 45 ou aussitôt que Conseil pourra être entendu, au Palais de Justice de Laval, en la salle 2.02, au 2800 boul. St-Martin Ouest, Laval, Québec.

Veuillez agir en conséquence.

MONTREAL, le 8 février 2005

(s) Adams Gareau

---

**Adams Gareau**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LAVAL

540-06-000004-053

(Recours collectif)

**C O U R S U P É R I E U R E**

---

**DAVID HAZIZA**

Requérant

C.

**BANQUE HSBC CANADA**

Intimée

---

## **INVENTAIRE DES PIÈCES REMISES**

---

- R-1** Convention de prêt hypothécaire;
- R-2** État des recettes et déboursés du montant de la vente;
- R-3** État des informations sur une personne morale;

MONTREAL, le 8 février 2005

(s) Adams Gareau

---

**Adams Gareau**