

QUÉBEC
RÉGIE DU LOGEMENT
Bureau de Montréal

N° de la demande : 31 000705 149 G

RÉGISSEUR : M^r Jean Bisson

MONTRÉAL (QUÉBEC) H3T 1J4

Locataire - Partie demanderesse

C.

UNIVERSITE DE MONTRÉAL
SERVICE DES RESIDENCES
2350, EDOUARD-MONTPETIT
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3T 1J4

Locatrice - Partie défenderesse

Logement concerné : 9243-2350, EDOUARD-MONTPETIT
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3T 1J4

Date des audiences : le 1^{er} août 2000
les 10, 11, 12, 13, 16, 17 et 18 octobre 2000

Présence(s) : le locataire
Me Marc Lavigne, avocat du locataire
Me Stéphane Dansereau, avocat de la locatrice
Me Margaret Weltroska, avocate de la locatrice

D É C I S I O N

Le tribunal procède, d'office, à la réunion de 79 demandes déposées par autant de locataires contre la même locatrice et concernant les mêmes faits. La preuve, présentée sur plusieurs jours, est déposée dans tous et chacun de ces dossiers. Le soussigné a aussi effectué une visite des lieux en date du 2 août 2000 en compagnie des procureurs des parties, des mandataires de la locatrice et de plusieurs locataires. Chaque demande fait cependant l'objet d'une décision particulière.

Les locataires demandent de statuer sur la légalité d'une éviction effectuée dans le cadre de travaux majeurs, de déclarer que la locatrice n'a pas respecté la loi, une ordonnance de réintégration, la somme de 1 500 \$ en dommages-intérêts, une somme de 2 000 \$ à titre de dommages punitifs et exemplaires, une diminution de loyer de 100 \$ par mois pour la période d'éviction, une diminution additionnelle de 100 \$ pour la durée des travaux, de déclarer nul un règlement de l'immeuble, de statuer sur la prolongation du bail et, enfin, de condamner la locatrice aux frais de la demande.

La locatrice est un établissement d'enseignement universitaire. Elle dispose de quatre immeubles situés sur le campus et dont les 1 121 studios sont offerts en location aux étudiants admissibles. Le 2450 Edouard-Montpetit (le 2450) connu aussi comme la tour Thérèse-Casgrain, est destiné exclusivement à une clientèle d'étudiantes. Les autres résidences, le 2442 et annexe ainsi que le 2350, ce dernier composé de deux tours, Tour est et Tour ouest, sont mixtes. Les locataires demandeurs proviennent en quasi totalité de la Tour ouest du 2350.

LE BAIL

Chaque locataire loue un studio d'une superficie d'environ 9 mètres carrés. Certains studios sont doubles et peuvent être soit partagés soit occupés par un seul locataire qui en paie le loyer total. Ce studio est meublé et les frais de chauffage et d'électricité sont inclus dans le loyer. Des salles de bains communes sont situées aux extrémités de chaque aile et desservent environ 16 studios. De plus, un salon communautaire et un corridor complètent chaque aile.