

N° de la demande : 31 000705 149 G

En même temps, elle étudie la possibilité de procéder à un réaménagement fonctionnel de l'intérieur des résidences. En fait, celles-ci ont été construites en 1956 pour le 2442, en 1964 pour le 2450 et en 1970 pour les tours du 2350. Le mobilier en place est toujours le même et aucune réparation majeure n'y a été faite sauf l'entretien normal, la rénovation des salles de bains du 2442 et du système de chauffage du 2450. Tous s'entendent pour qualifier le mobilier en place de vétuste et non conforme aux besoins actuels des locataires étudiants. De plus, les résidences sont maintenant mixtes pour la plupart et n'offrent pas de salles de bains séparées et la locatrice veut mettre fin à cette situation de promiscuité dont quelques-uns se plaignent. Elle prévoit de plus ajouter des cuisinettes afin de permettre aux locataires de préparer leurs repas.

À l'été 1999, un premier communiqué est émis par la locatrice qui annonce des rénovations aux résidences tout en précisant qu'il ne s'agit là que d'un projet dont le coût est estimé à 12 000 000 \$. L'Association des étudiants en résidence sur le campus de l'Université de Montréal (Aercum), dont la majorité des locataires sont membres, devient un des interlocuteurs privilégiés de la locatrice pour discuter de ces projets.

Le 15 octobre 1999, un nouveau communiqué vient préciser certains aspects des travaux à venir et rassurer les locataires sur l'augmentation de loyer prévisible suite à ceux-ci. Il en ressort qu'un étudiant n'a pas à craindre de hausse trop marquée, qu'il pourra même poursuivre ses études tout en demeurant dans un studio semblable à celui qu'il occupe. Enfin, ce communiqué mentionne que les travaux se feront dans un premier temps aux pavillons 2442 et 2450.

Au début de janvier 2000, la locatrice procède à l'engagement d'une firme de gestionnaires de projets afin de préparer les devis et les appels d'offre auprès d'entrepreneurs désignés. Le 12 janvier 2000, la locatrice annonce la réalisation prochaine de chambres-type au 14^e étage de la Tour ouest. Le 24 janvier 2000, nouveau communiqué afin de confirmer que la réglementation en vigueur ne permettra pas d'augmenter les loyers avant le renouvellement du bail en septembre 2001. Cet avis de la locatrice veut rassurer les locataires et réitère l'information à l'effet que les résidences concernées par les premiers travaux au cours de l'été 2000 seront les 2442 et 2450.

Le 1^{er} mars 2000, la locatrice donne aux locataires l'avis de renouvellement du bail comme elle le fait à son habitude. Il est joint à cet avis un formulaire de renouvellement pour l'automne ainsi que pour la prolongation d'été plus une copie des règlements pour 2000-2001. Les locataires sont avisés de répondre avant le 31 mars 2000.

Le 22 mars 2000, une note de service adressée aux résidents se lit ainsi :

«OBJET: INFORMATIONS CONCERNANT LES RÉNOVATIONS À L'ÉTÉ 2000

Bonjour,

A la suite de contraintes financières, nous avons dû modifier la planification et la portée des travaux concernant les rénovations des résidences. Lesdits travaux devront être échelonnés en deux phases, soit la phase I, du 1^{er} mai au 15 août 2000 et la phase 2, du 1^{er} mai au 15 août 2001. Vous trouverez ci-dessous un résumé de la situation. Veuillez prendre note que la présentation actuelle est à l'état de projet et qu'il est possible, selon les coûts réels, qu'il y ait des modifications au programme de rénovation et des délais.