

TRAVAUX ÉTÉ 2000

OFFRE DE RÈGLEMENT AUX LOCATAIRES VISÉS

L'Université souhaite vous transmettre une proposition de règlement, suite aux travaux de rénovation effectués aux immeubles des résidences durant l'été 2000.

Historique

À l'occasion de ces travaux, certains locataires des résidences ont dû déménager dans un studio situé dans un autre immeuble des résidences. De plus, plusieurs locataires ont été incommodés par le bruit et les débris provenant des travaux. Pour indemniser ces locataires, l'Université a crédité leur loyer d'une somme proportionnelle à la durée de leur séjour, allant jusqu'à 40\$ pour deux mois.

79 locataires insatisfaits de leur évacuation et du montant de cette indemnité ont intenté des procédures à la Régie du logement et le 7 décembre 2000, une décision a été rendue qui accordait aux locataires les dédommagements suivants : 250\$ en dommages pour les inconvénients dus au déménagement de même que la somme de 500\$ en dommages punitifs. Le régisseur accordait de plus une diminution de 50% du loyer pour la plupart des locataires pour une période de 4 mois et demi. Par ailleurs, il déclarait nul et sans effet un amendement aux règlements de l'immeuble.

Offre monétaire

L'Université, bien qu'insatisfaite de ce jugement du point de vue monétaire, est prête à en payer une partie importante. Pour chaque locataire qui a loué un studio et l'occupait durant l'été 2000, l'Université est prête à payer les sommes suivantes :

- 1- 250 \$ pour les locataires qui ont eu à déménager à la demande de l'Université;
- 2- 50% de réduction de loyer à tous les locataires qui louaient un studio durant l'été 2000, pour la période d'occupation du studio entre les 1^{er} mai et 25 août 2000;
- 3- 37 \$ pour les locataires qui ont intenté un recours devant la Régie du logement en remboursement de leurs frais d'action;
- 4- l'intérêt au taux légal (10%) pour les locataires qui ont intenté un recours à la Régie calculé depuis le 5 juillet 2000.

Mauvaise foi

Toutefois, l'Université ne peut accepter les allégations de mauvaise foi à son égard car même si elle reconnaît que les avis pour les déménagements n'ont pas été envoyés dans les délais légaux, soit trois mois avant le début des travaux, elle réitère que c'est parce qu'elle ne connaissait pas la date de début des travaux qu'elle n'a pu envoyer les avis à temps et que si les travaux ont débuté alors que certains locataires étaient encore aux études ou en examens, cela n'a aucunement été planifié par l'Université de façon délibérée.

Pour faire reconnaître cette position, l'Université a tenté de porter la décision de la Régie du logement en appel. Une erreur de ses procureurs soulevée par l'avocat des 79 locataires plaignants, a entraîné plusieurs autres procédures et une escalade des coûts pour les deux parties.

Or, comme vous le savez, le Service des résidences est autosuffisant financièrement et ses déficits sont reportés sur ses usagers. De plus, les relations entre l'Université et les locataires des résidences ont bénéficié récemment de nombreux échanges fructueux dans le respect mutuel des parties et l'Université entend faire tous les efforts nécessaires pour maintenir de telles relations. C'est dans ce contexte que l'Université vous fait la proposition suivante :