

15. Par ailleurs, le 26 avril 2000, la Direction des résidences diffusait un message téléphonique aux résidents de la Tour Ouest, réitérant que des arrangements particuliers seront pris avec les étudiants en période d'examen durant le processus de déménagement, et subséquemment, tous les étudiants ayant ainsi requis une telle prolongation de séjour ont pu rester sur place le nombre de jours requis pour terminer leurs examens et/ou travaux;

16. À compter du 1<sup>er</sup> mai 2000, les étudiants voulant prolonger leur séjour en résidence durant la saison estivale, dont les intimés, étaient relocalisés pour la grande majorité [les autres étant logés dans les autres résidences] dans un studio identique dans la Tour Est, immeuble immédiatement voisin de la Tour Ouest, soit à environ 50 mètres [il est à noter que les 2 tours sont communicantes], et à loyer équivalent, le déménagement s'effectuant sur une base volontaire par l'ensemble des intervenants, y incluant les intimés;

17. Les travaux ont commencé sur la Tour Ouest le 8 mai 2000 et se sont étendus à la Tour Est au début juillet 2000. Tous les travaux ont été substantiellement complétés au début septembre 2000.

## **II. LE RECOURS DES INTIMÉS DEVANT LA RÉGIE DU LOGEMENT ET LE JUGEMENT DONT APPEL**

18. Le 7 juillet 2000, les intimés signifiaient à la requérante soixante-quatorze (74) demandes de réintégration de même que soixante-quatorze (74) réclamations en dommages-intérêts alléguant que la requérante n'aurait pas respecté les dispositions des articles 1922 et s. du *Code civil du Québec*, une des demandes-types étant communiquée comme pièce R-7;

19. Cinq (5) autres demandes, portant le total des demandes à soixante-dix-neuf (79), ont été signifiées à la requérante entre le 7 juillet et le 1<sup>er</sup> août, date de la première journée d'audition fixée par la Régie du Logement;

20. Tel qu'il appert de la déclaration R-7, les intimés demandaient à la Régie de statuer sur la légalité du déménagement effectué par l'Université dans le cadre des travaux, d'ordonner la réintégration immédiate dans la Tour Ouest de même que de condamner l'Université à leur payer la somme de 1 500,00 \$ en dommages pour les inconvénients subis et une somme de 2 000,00 \$ à titre de dommages punitifs et exemplaires. De plus, les intimés réclamaient une diminution de loyer de 100,00 \$ par mois pour la période du déménagement, une diminution additionnelle de 100,00 \$ par mois pour toute la durée des travaux, et demandaient à la Régie 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;

21. L'audition de cette cause devant la Régie du Logement a duré huit (8) jours, soit une journée au mois d'août et sept (7) jours au mois d'octobre 2000;

22. Le 7 décembre 2000, la Régie du Logement a rendu une décision (pièce R-1) condamnant la requérante à payer à chacun des locataires la somme de 250,00 \$ en dommages pour les inconvénients dus au déménagement de même que la somme de 500,00 \$ en dommages punitifs, accordant une diminution de 50 % du loyer pour la plupart des locataires pour une période de quatre mois et demi (4 1/2), soit du 8 mai au 25 septembre 2000 et déclarant nul et sans effet le nouveau règlement de l'immeuble;

## **III. MOYENS D'APPEL**

23. L'Université soutient que la décision de la Régie du Logement est erronée pour les motifs suivants :