

Or, la preuve établissait clairement que l'Université n'a pu adresser antérieurement au 22 mars et au 19 avril les avis pertinents aux étudiants. Loin de tenir à l'écart les locataires et leurs représentants du processus en cours, l'Université avait au contraire pris l'initiative d'une série de rencontres s'échelonnant entre juin 1999 et avril 2000 pour expliquer le déroulement du projet de rénovations, et la nécessité d'un déménagement durant la saison estivale 2000 était donc connue et reconnue de tous.

De plus, la preuve unanime établie lors de l'audition révélait qu'aucun des étudiants n'a été forcé de déménager en période d'examen puisque les accommodements ont été, dans tous les cas, consentis à tous ceux qui avaient besoin de délai supplémentaire avant de quitter leur logement.

Or, le Régisseur omet totalement de prendre en considération cette preuve dans sa décision. Il y a une absence complète de preuve de mauvaise foi à l'encontre de la requérante et l'octroi des dommages punitifs est ainsi totalement injustifié.

- f) Quant au nouveau règlement, le Tribunal ne peut faire abstraction de l'acquiescement exprès des intimés à respecter ce nouveau règlement. De plus, la preuve n'a nullement révélé que cet acquiescement ait été donné sous l'influence de la crainte puisque, bien au contraire, c'est en toute connaissance de cause, et sur la recommandation de leur association étudiante que les intimés ont accepté le nouveau règlement. La décision de la Régie est donc erronée sur cette question puisque non conforme à la preuve présentée lors de l'audition.
- g) En dernier lieu, le Tribunal a accueilli les demandes de trois (3) demandeurs qui ne se sont jamais présentés ni personnellement ni par l'entremise d'un mandataire à l'audition à la Régie du Logement (Frédéric Babin, n° de demande 31 000705 146 G, Mourad Chabane, n° de demande 31 000705 151 G, Martin Grégoire, n° de demande 31 000705 188 G). Ces trois (3) demandes auraient dû être rejetées conformément aux articles 72 et 74 de la *Loi sur la Régie du Logement*.

24. Si la permission d'appel est accordée, l'Université demandera à la Cour du Québec d'infirmer la décision rendue le 7 décembre 2000 et de rejeter les soixante-dix-neuf (79) demandes des intimés;

IV. MOTIFS POUR ACCORDER LA PERMISSION D'APPEL

25. Les moyens d'appel de l'Université soulèvent des questions nouvelles qui n'ont jamais fait l'objet de décision de la Cour du Québec;

26. De plus, la décision de la Régie du Logement est entachée de plusieurs erreurs de droit que la Cour du Québec doit rectifier;

27. Au surplus, en passant sous silence plusieurs éléments de faits, la Régie du Logement a commis une erreur manifeste dans l'appréciation des faits, justifiant l'intervention de cette honorable Cour.

28. De même, la décision de la Régie du Logement fait totalement abstraction de la liberté des parties, soit de l'acquiescement des intimés à déménager et à respecter le nouveau règlement de l'immeuble;