



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Commission de l'aménagement du territoire

Rapport

Étude détaillée du projet de loi n° 492 – Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aînés

(Texte adopté avec des amendements)

Procès-verbal de la séance du 2 juin 2016

Dépôt à l'Assemblée nationale :
n° 2286-20160603

QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU JEUDI 2 JUIN 2016.....	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES	1
ÉTUDE DÉTAILLÉE	2
REMARQUES FINALES	3

ANNEXES

- I. Amendements adoptés
- II. Amendement rejeté

Séance du jeudi 2 juin 2016

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n° 492 – Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aînés (Ordre de l'Assemblée le 4 juin 2015)

Membres présents :

M. Auger (Champlain), président

M. Carrière (Chapleau)

M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine)

M. Coiteux (Nelligan), ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

M^{me} David (Gouin), auteure du projet de loi

M. H. Plante (Maskinongé)

M. Martel (Nicolet-Bécancour)

M. Morin (Côte-du-Sud)

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. LeBel (Rimouski)

M. Rousselle (Vimont)

La Commission se réunit à la salle du Conseil législatif de l'hôtel du Parlement.

À 15 h 08, M. Auger (Champlain) déclare la séance ouverte.

M^{me} la secrétaire informe la Commission du remplacement.

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M^{me} David (Gouin) et M. Coiteux (Nelligan) font des remarques préliminaires.

Il est convenu de permettre à M^{me} David (Gouin) de poursuivre ses remarques préliminaires.

M^{me} David (Gouin), M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) et M. Martel (Nicolet-Bécancour) font des remarques préliminaires.

ÉTUDE DÉTAILLÉE

Article 1 : M. Coiteux (Nelligan) propose l'amendement coté Am 1 (annexe I).

Un débat s'engage.

M. Martel (Nicolet-Bécancour) soulève une question de Règlement et indique que l'amendement est irrecevable car il modifie ce que le projet de loi proposait initialement.

Le président indique qu'il prend la question en délibéré.

À 16 h 44, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 31 minutes.

M. le président indique qu'il est prêt à rendre sa décision sur la recevabilité de l'amendement.

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE

L'amendement est recevable. Le président indique qu'en vertu des articles 197 et 244 du Règlement, un amendement doit être conforme à l'esprit du projet de loi et à la fin qu'il vise et ne peut donc aller à l'encontre de son principe. Le principe du projet de loi vise à protéger les droits des locataires aînés et l'amendement ne vise qu'à préciser les modalités d'application, soit les conditions de la reprise de logement et de l'éviction.

Le débat se poursuit.

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

À 17 h 21, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, le sous-amendement est rejeté.

L'amendement est adopté à la majorité des voix.

L'article 1, amendé, est adopté à la majorité des voix.

Article 1.1 : M. Coiteux (Nelligan) propose l'amendement coté Am 2 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 1.1 est donc adopté.

Article 2 : L'article 2 est adopté.

Titre du projet de loi : Le titre du projet de loi est adopté.

Sur motion de M. Auger (Champlain), la Commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé.

M. Auger (Champlain) propose :

QUE la Commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi afin de tenir compte de la mise à jour continue du Recueil des lois et des règlements du Québec effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre R-2.2.0.0.2).

La motion est adoptée.

REMARQUES FINALES

M. Martel (Nicolet-Bécancour), M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) et M. Coiteux (Nelligan) font des remarques finales.

Il est convenu de poursuivre les travaux au-delà de l'heure prévue.

M^{me} David (Gouin) fait des remarques finales.

À 18 h 01, M. le président lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux au mercredi 8 juin 2016, après les affaires courantes, où elle entreprendra un autre mandat.

La secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

Original signé par

Anne-Marie Larochelle

Original signé par

Pierre Michel Auger

AML/ag

Québec, le 2 juin 2016

ANNEXE I

Amendements adoptés

Am 1
Art. 1

PROJET DE LOI N° 492

LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL AFIN DE PROTÉGER LES DROITS DES LOCATAIRES AÎNÉS

AMENDEMENT

Remplacer l'article 1 du projet de loi par les suivants :

« 1. Le Code civil du Québec est modifié par l'insertion, après l'article 1959, du suivant :

« **1959.1.** Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;

2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;

3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans. ».

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

Adopté
AML

PROJET DE LOI N° 492

LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL AFIN DE PROTÉGER
LES DROITS DES LOCATAIRES AÎNÉS

AMENDEMENT

Insérer, après l'article 1, l'article 1.1 :

« 1.1. L'article 1961 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Ces avis doivent reproduire le contenu de l'article 1959.1. »;

2° par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« La reprise ou l'éviction peut prendre effet à une date postérieure à celle qui est indiquée sur l'avis, à la demande du locataire et sur autorisation du tribunal. ». ».

Adopté
AMU

ANNEXE II

Amendement rejeté

Sam 2
Am 1
Article 1

Projet de loi n° 492

Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aînés

Sous - AMENDEMENT

ARTICLE

L'amendement à

L'article 1 du projet de loi est modifié par la suppression du
paragraphe 3° de l'article 1959.1

Rejeté
AM